

60.61.210-27

Rösrath, den 29.11.1988
Sl/Sf

Bebauungsplan Nr. 27 = Wiedenhof
- 2. Änderung und Ergänzung -

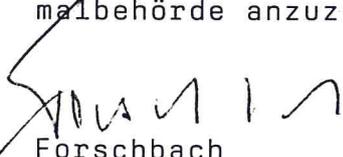
Begründung gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch (BauGB)

Der seit 1978 rechtskräftige Bebauungsplan setzt für die Flächen der Planänderung eine überbaubare Grundstücksfläche in zwei- bis dreigeschossiger Bauweise mit Flachdach in geschlossener Bauweise zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses fest.

Die beabsichtigte gestaffelte Anordnung von Flachdachbaukörpern entspricht nicht mehr dem heute erwünschten Siedlungsbild im Ortsteil Forsbach, der im wesentlichen durch freistehende Einfamilienhäuser und vergleichbare Bebauung geprägt ist. Auch der Wohnungsmarkt zeigt in der Gemeinde Rösrath keinen nennenswerten Bedarf für Bauprojekte dieser Art. Hingegen sind Einfamilienhäuser nach wie vor gefragt.

Die beabsichtigte zweigeschossige Bebauung fügt sich städtebaulich wesentlich besser in das Umgebungsbild ein. Die beabsichtigte Anordnung der Baukörper senkrecht zur Straße nimmt die topographischen Verhältnisse des Grundstücks in positiver Weise auf.

Der Bereich Forsbach, zu dem das Plangebiet gehört, besitzt einen hohen archäologischen Wert. Daher wird ausdrücklich darauf hingewiesen, daß bei Bodenbewegungen innerhalb des Plangebietes mit dem Vorhandensein archäologischer Bodendenkmäler gerechnet werden muß. Daher sind bei Bodenbewegungen durch das Rheinsische Amt für Bodendenkmalpflege begleitende wissenschaftliche Untersuchungen vorgesehen. Die Gemeinde Rösrath wird als Untere Denkmalbehörde sicherstellen, daß die Belange des Denkmalschutzes in möglichen Baugenehmigungsverfahren ausreichend Berücksichtigung finden. In die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird der Hinweis aufgenommen, daß aus Gründen des Bodendenkmalschutzes Bodenbewegungen vier Wochen vor Baubeginn der zuständigen Denkmalbehörde anzuzeigen sind.



Forsbach