

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 27 = Forsbach, Wiedenhof

Erfordernis und Inhalt der Planänderung.

Im Rahmen des freihändigen Grunderwerbs hat sich ergeben, daß der rechtsverbindliche Bebauungsplan im Bereich der vorhandenen Mehrfamilienhausbebauung am Ende der vorhandenen Straße "Wiedenhof" geringfügig abgeändert werden muß. Durch die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzte Straßenführung würde ein Großteil der wertvollen Eingrünung östlich des vorhandenen Mehrfamilienwohnhauses auf den Flurstücken 3058, 3059, 3060 in Anspruch genommen werden müssen. Die Bebauungsplanänderung sieht eine geringfügige Verschiebung der Planstraße nach Westen vor, um diesem Mangel abzuhelpfen. Darüber hinaus wurde auf den Flurstücken 3046 und 3047 eine zusätzliche Parktasche für öffentliche Stellplätze sowie auf den Flurstücken 3048 und 3049 zusätzliche private Stellplätze ausgewiesen, da bei Ausbau der Planstraße Wiedenhof ein privater Parkplatz zwischen der vorhandenen Mehrfamilienhausbebauung aufgegeben werden muß, der in der Trasse der Planstraße liegt.

Aufgrund der bundesweit eingesetzten Diskussion über die Notwendigkeit von Energieeinsparungsmaßnahmen zeigte sich bei Überprüfung der textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, daß eine Änderung dieser Vorschriften unumgänglich ist. Die im Textteil zur 1. Änderung und Ergänzung getroffenen Festsetzungen sollen dazu dienen, den Einbau von Sonnenkollektoren ohne Schwierigkeiten zu ermöglichen. Hierzu war es aus technischer Sicht erforderlich, die Festsetzungen über Dachneigungen und Firstrichtungen so abzuändern, daß der für eine optimale Funktion der Sonnenkollektoren notwendige Einbaustandort im Dachaufbau ohne rechtliche Schwierigkeiten vorgesehen werden kann.

Die Vorschriften über Einfriedigungen wurden zur Erleichterung der Errichtung von Wind-, Lärm und Sichtschutzeinrichtungen gegenüber den rechtsverbindlichen Festsetzungen weiter gefaßt, so daß nunmehr außer Einfriedigungen aus Mauerwerk bzw. Beton auch solche aus anderen Materialien, wie z.B. Holz zulässig sind.

Kosten der Erschließung.

Durch die Verschiebung der Planstraße in westliche Richtung und die Ausweisung zusätzlicher Stellplätze fallen keine höheren Erschließungskosten gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan an.

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen zur Realisierung der Bebauungsplanänderung.

Es ist vorgesehen, die in der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 27 = Forsbach, Wiedenhof festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen freihändig zu erwerben. Durch die Verschiebung der Planstraße und die Ausweisung zusätzlicher Stellplätze entfallen in diesem Bereich des Bebauungsplanes bodenordnende Maßnahmen.

aufgestellt: Rösrath, den 17.08.1979



Gemeinde Rösrath
Der Gemeindedirektor

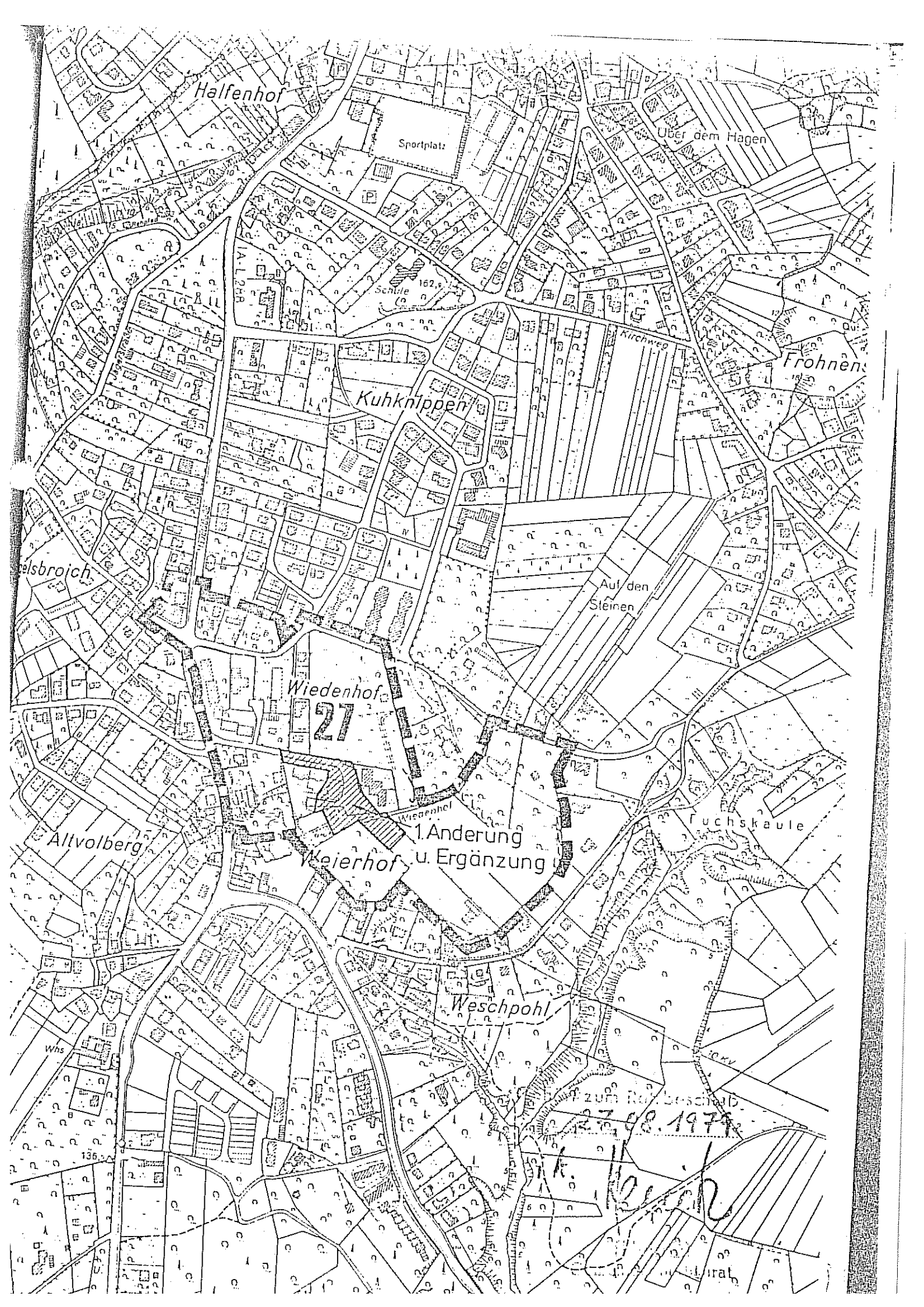
Kirchmann
(Schiffbauer)

Gesehen!

Köln, den 25.9.1980

Der Regierungspräsident
Im Auftrag:

Prudl



Halfenhof

Sportplatz

Über dem Hagen

Schule 162

Kirchweg

Frohnens

Kuhknippen

elsbroich

Auf den Steinen

Wiedenhof

27

Wiedenhof

1. Änderung u. Ergänzung

Fuchskaula

Altvolberg

Weierhof

Weschpohl

18.1978

[Handwritten signature]