

Bebauungsplan Nr. 15 = Hack/ 2. Änderung und Ergänzung

BEGRÜNDUNG gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Bebauungsplan Nr. 15 = Hack setzt für den Änderungsbereich zwingend Doppel- und Reihenhäuser fest. Diese enge Festlegung entspricht nicht den Wünschen der Bauherren und sollte im Interesse der Realisierbarkeit daher geändert werden.

Entsprechend werden die überbaubaren Grundstücksflächen verändert.

Weiterhin ergibt sich ein räumlich anderer Zuschnitt der den dort möglichen Mehrfamilienhäusern zugeordneten Gemeinschaftsgaragen.

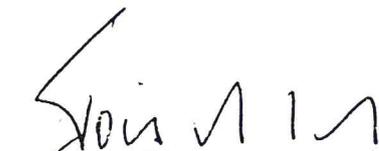
Die alte Planung sah für den Bereich zwingend zweigeschossige Bebauung mit Satteldach 30 - 32 Grad vor. Auch diese enge Vorschrift soll im Interesse der Realisierbarkeit des Planes gelockert werden. Nunmehr sind max. zwei Geschosse und Satteldach 30 - 45 Grad zulässig.

Diese Beschränkung begrenzt die maximale Höhe der Bebauung und entspricht dem Charakter der Umgebungsbebauung.

Eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belegende Fläche (Flurstück 2004) wurde in öffentliche Verkehrsfläche umgewandelt.

Um in den betroffenen Bereichen die zum Nachweis der notwendigen Stellplätze und Garagen erforderliche Zugänglichkeit der Grundstücke von den öffentlichen Verkehrsflächen aus sicherzustellen, sind einige in der Straße "Am Hollerbroch" vorgesehene Einbauten ebenfalls zu ändern.

Rösrath, den 30.11.1988


Forschbach

fh