

Begründung gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch (BauGB)

des Bebauungsplanes Nr. 15 = Hack - 3. Änderung -
zur Ratssitzung am 24.05.1993

Das in Aufstellung befindliche Bebauungsplanverfahren der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 = Hack stellt eine Überarbeitung des im Rechtsplan enthaltenen städtebaulichen Konzeptes dar. Die öffentlichen Flächen (Straße, Wege, Kinderspielplatz etc.) werden unverändert übernommen.

Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 8a Bundesnaturschutzgesetz (BNAG) über das im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzte Maß hinaus sind nicht zu erwarten. Dieses ist in der als Anlage beigefügten Flächenbilanz (Verschiebung von überbaubaren Flächen) nachgewiesen.

Die im Nordwesten des Plangebietes ausgewiesenen überbaubaren Flächen werden als Bänder und nicht mehr als Einzelbauflächen dargestellt, um für das anschließende Umlegungsverfahren einen gewissen Spielraum für die Bildung von Baugrundstücken zu ermöglichen. Darüber hinaus wird somit dem einzelnen Bauherrn mehr Gestaltungsfreiheit im Hinblick auf Hausvorsprünge, Erker, Gliederung der Fassaden eingeräumt.

Rösrath, den 14. Mai 1993
61.61.210-15