

## B E G R Ü N D U N G

### zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Rodung"

#### 1. Ausgangssituation

Zur Deckung des Baulandbedarfs in der Ortsgemeinde Rödern hat der Ortsgemeinderat am 09. Mai 1980 Planaufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan "Rodung" als Erweiterungsfläche zu dem Bebauungsplangebiet "Flur 4, 5 und 8" gefaßt. Der Bebauungsplan ist am 18. Februar 1982 rechtsverbindlich geworden.

Nach Erschließung des Baugebietes hat sich gezeigt, daß die Festsetzungen im Bebauungsplan bezüglich Höhenlage, Firstrichtung und überbaubarer Grundstücksfläche bei den Baugrundstücken zu offenbar nicht beabsichtigten Härten führen.

#### 2. Planung

##### a) Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 I Ziffer 2 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen der 3 nordwestlichsten Baugrundstücke im Plangebiet werden wie folgt geändert:

Die westliche Baugrenze wird in einem Abstand von 12 m parallel zu der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches geführt. Die nördliche sowie die südliche Baugrenze vorbezeichneten Teilbereiches verläuft in einem Abstand von 3 m parallel zu den öffentlichen Verkehrsflächen.

##### b) Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 I Ziffer 2 BauGB)

Die Firstrichtung wird freigestellt.

##### c) Höhenlage der Baukörper (§ 9 II BauGB)

Die Erdgeschoß-Fußbodenhöhe (EGF) darf nicht mehr als 0,50 m über höchstem Punkt des Urgeländes der zu bebauenden Grundstücksfläche liegen.

#### 3. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes

Durch vorbezeichnete Änderungen des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die eigentliche Planungskonzeption des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes bleibt unangetastet.

6544 Rödern, den 19. September 1989  
Ortsgemeinde Rödern

(Gräff)  
Ortsbürgermeister

