

# B e g r ü n d u n g

## der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Hühnerbusch“, Ortsgemeinde Rodenbach

Die Ortsgemeinde Rodenbach hat mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Hühnerbusch“ (Rechtskraft seit 19.12.2013) die baurechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines Industriegebietes geschaffen, dessen infrastrukturelle Erschließung abgeschlossen ist.

Im Zuge einer 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Hühnerbusch“ (Rechtskraft seit 18.08.2016) wurden die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zur Dachneigung dahingehend geändert, sodass ein Neigungsgrad von 0-40 Grad zugelassen wird.

Hinsichtlich der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen ist unter Lfd.Nr. 1.5 geregelt, dass Stellplätze und Garagen gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind.

Im Vollzug des Bebauungsplanes „Hühnerbusch“, incl. der 1. Änderung hierzu, hat sich gezeigt, dass ansiedlungswillige Unternehmen und Betriebe zur inneren Erschließung der Grundstücke die Anordnung von Stellplätzen für Besucher und Bedienstete außerhalb der straßenseitigen Baugrenzen geplant bzw. nachgefragt haben. Diese Vorgehensweise wird damit begründet, dass ein Rangieren mit großen Lastkraftwagen hinderlich ist, sobald Stellplätze innerhalb der Baugrenzen diese Bereiche einschränken.

Damit Befreiungsanträge ausgeschlossen werden können, hat der Ortsgemeinderat Rodenbach mit Beschluss vom 14.12.2017 die Textfestsetzungen zu lfd.Nr. 1.5 wie folgt neu geregelt:

### Stellplätze und Garagen:

1.5.1 – Garagen und Carport sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.5.2 – Stellplätze sind auch außerhalb der straßenseitigen Baugrenzen gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO zulässig.

Der Bebauungsplan „Hühnerbusch, 2. Änderung“ wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt.

Rodenbach, den

Ausfertigung:

Rodenbach, den

Schwarm

Ortsbürgermeister

Schwarm

Ortsbürgermeister