

B e g r ü n d u n g

der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „An den Kreuzen“, Ortsgemeinde Rodenbach

Der Bebauungsplan „An den Kreuzen, II. Änderung“, in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.12.1978, wurde durch Beschluss des Ortsgemeinderates Rodenbach am 23.08.2018 hinsichtlich der unter lfd. Nr. 2 der Textfestsetzungen geändert.

Nach Nr. 2 der Textfestsetzungen waren Nebengebäude und Garagen vor der Baugrenze unzulässig.

Von Seiten der Grundstückseigentümer bzw. Anwohner dieses Gebietes wurde mehrfach die Errichtung von Carport vor den Garagengebäuden angefragt. Desweiteren bestehen in Einzelfällen bereits überdachte Abstellplätze vor der straßenseitigen Baugrenze.

Durch eine Bebauungsplanänderung werden die bereits errichteten baulichen Anlagen in ihrem Bestand gesichert und die geplanten Carport vor der straßenseitigen Baugrenze zugelassen.

Zukünftig werden allseits offenen Carport im Stauraumbereich zwischen Straßengrenze und straßenseitiger Baugrenze zugelassen. Zur Erhaltung eines offenen Straßenraumes ist von der straßenseitigen Grundstücksgrenze ein Abstand von 0.50 m einzuhalten.

Desweiteren war es aus städtebaulicher und bauplanungsrechtlicher Sicht erforderlich, eine Festsetzung in Bezug auf die Zulassung untergeordneter genehmigungsfreier Nebenanlagen (z.B. Gartengerätehäuser) im rückwärtigen Grundstücksbereich, außerhalb der Baugrenzen, zu formulieren.

Damit eine verstärkte Versiegelung der Baugrundstücke ausgeschlossen werden kann, wird die Anzahl der Gebäude (genehmigungsfreie Gebäude wie Gartengerätehäuser, Unterstände etc.) auf 1 genehmigungsfreies Vorhaben im Sinne von § 62 LBauO beschränkt.

Rodenbach, den

Schwarm

Ortsbürgermeister