

Begründung

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18
für das Gebiet "Am Sportplatz" der Gemeinde Osterrönfeld

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes besteht aus 3 Teiländerungen:

Änderungsbereich im Nordosten

Der errichtete Komplex eines Altenheimes bedarf zusätzlichen Einrichtungen wie Sauna mit 2 Zuhörräumen sowie einiger Kleinwohnungen. Zur sinnvollen Gliederung der Baukörper sowie zur Vermeidung einer stärkeren städtebaulichen Verdichtung sind die Einbeziehung der bisherigen Grundstücke 22 und 23 in das geplante Grundstück Nr. 17 vorgesehen. Eine Grundstücksteilung sowie getrennte Nutzung der Einrichtungen ist nicht vorgesehen.

Änderung im Südosten

Die Anbindungsmöglichkeiten an die Straße Aukamp bedürfen einer neuen städtebaulichen Ordnung. Gleichzeitig ist die Absicherung der zusätzlichen Leitungsführung vom geplanten Grundstück Nr. 26 in Richtung Grundstück Nr. 31 zweckmäßig. Deshalb wird für die Grundstücke 28 und 29 ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt sowie ein Leitungsrecht im Bereich der Grundstücke Nr. 27 und 31 festgesetzt.

Änderung im Nordwesten

Die bisherige städtebauliche Ordnung für die Grundstücke Nr. 6, 7, 8 und 9 hat sich bezüglich der festgesetzten Dachneigung als unzureichend erwiesen. Die daraus resultierenden niedrigeren Firste wirken sich negativ auf das Erscheinungsbild aus. Deshalb sind für die vorgenannten Grundstücke nun eine Dachneigung von 25 bis 45 Grad Neigung vorgesehen.

Die Erschließungskosten bleiben durch die vorgenannten Änderungen in der Höhe gleich.

Osterrönfeld, den 24.7.89



.....
Bürgermeister