B E G R Ü N D U N G

zur Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Waldheimer Weg.

Mit der Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gem. § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) wird im wesentlichen der Bestand an baulichen Anlagen in der Ortslage gesichert.

Die Abgrenzung wird hier nur für einen Teilbereich des Ortsteiles vorgenommen, da in den anderen Bereichen keine Regelungsnotwendigkeit besteht bzw. im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nach § 30 BauGB vorgenommen wird.

Geringfügige Erweiterung der vorhandenen Gebäude sowie die Auffüllung von Baulücken durch Neubauten ist innerhalb der Abgrenzung möglich. Aufgrund der Abgrenzung wird die mögliche bauliche Entwicklung des Ortsteils für jeden Bürger transparent.

Auf Festsetzungen nach § 9 BauGB wird verzichtet, da aufgrund der vorhandenen Bebauung und der verkehrlichen Erschließung das Ortsbild in der Ortslage so gefestigt ist, daß eine Regelungsnotwendigkeit über § 34 BauGB hinaus nicht notwendig erscheint.

Kürten, den 09.10.1991