

Gemäß § 2a, Abs.6 Bundesbaugesetz-BBauG- in der Fassung vom 18.August 1976 (BGB1. I S.2256) geändert durch Gesetz vom 3.12.1976 (BGB1. I S.3281) und Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGB1. I S. 949) wird dem Bebauungsplan Nr. G 102 (Menzenweg) folgende Entwurfsbe - gründung beigegeben :

1) Geltungsbereich :

Das Plangebiet erfaßt die Flurstücke 43 teilweise, 44-55, 62-88, 93, 94, 103, 104, 127 teilweise, 128 teilweise, 253 teilweise, 262, 297, aus Flur 10, Gemarkung Grevenbroich.

2. Lage, jetzige Nutzung des Gebietes :

Das Plangebiet liegt im Südosten am Cityrand der Stadt Grevenbroich, im Nordosten der Südstadt.

Gärtnerisch genutzte Parzellen, die unmittelbar südlich an die Bundesbahnstrecke Grevenbroich-Köln angrenzen, sind der Nord - grenze des Plangebiets vorgelagert. Den südöstlichen Abschluss des Bebauungsplanes bildet die Lautawerkstraße, den süd - westlichen der Herkenbuscher Weg jeweils mit angrenzender, vor - handener Wohnbebauung.

Im Nordwesten stoßen an den Bebauungsplan die hinteren Gärten der Wohnhäuser längs des Kirschweges.

Das Bebauungsplangebiet ist vollständig erschlossen. Auf fast sämtlichen Baugrundstücken wurden kurz nach 1949 eingeschossige Wohnhäuser errichtet.

Das Bebauungsplangebiet wird teilweise von den Schutzstreifen des geplanten Richtfunkstrahles 0086 der Deutschen Bundespost überlagert.

Die bisherigen Festsetzungen des Baustufen- und Bauzonenplanes treten am 22.6.1981 außer Kraft.

3) Vorgesehene Maßnahmen und rechtsverbindliche Festsetzungen :

Die vorhandenen Wohnhäuser innerhalb des Bebauungsplanes G 102 wurden nach dem 2. Weltkrieg errichtet. Im Rahmen der allgemeinen Wohlstandauflockerung wird immer häufiger die Bitte an die Stadt Grevenbroich herangetragen, die vorhandenen Wohnhäuser in Bezug auf die überbaute Fläche wie auch in der Höhe vergrößern zu können. Um ein geordnetes Stadtebild unter zum Teil erheblicher Vergrößerung des umbauten Raumes zu gewährleisten, beschloß der Rat am 1.6.1978 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes.

Den Bedürfnissen entsprechend wurden die überbaubaren Flächen in der Gebäudetiefe überwiegend auf 14,00 m , und wo es sinnvoll erschien, auch die Gebäudebreite vergrößert dargestellt. Für sämtliche Baugrundstücke lautet die Ausweisung :

Allgemeines Wohngebiet, zweigeschossig, offene Bauweise, Grundflächenzahl 0,4, Geschoßflächenzahl 0,8, Dachneigung 40°. Das vorhandene, öffentliche Straßensystem wurde in dem Plan übernommen.

4. Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie Bauleitplanung :

Der Bebauungsplan Nr. G 102 läuft sowohl der Raumordnung, der Landesplanung sowie dem in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan der Stadt nicht zuwider.

5. Durchführung der Maßnahme :

Die in dem Bebauungsplan Nr. G 102 ausgewiesenen Baugrundstücke sind voll erschlossen.- Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.- Kosten irgendwelcher Art werden nicht verursacht.

Grevenbroich, den 23.2.1981

Bürgermeister

gez. Bernrath

Ratsherr

gez. Dr. Wattler

Diese Entwurfsbegründung hat gemäß Bekanntmachung vom
22.07.1981 zusammen mit dem Planentwurf in der Zeit
vom 03.08.1981 - 02.09.1981 einschließlich öffentlich
ausgelegen.

Grevenbroich, den 21.01.1982

Der Stadtdirektor

Im Auftrage:



(Lübben)

Städt. Baudirektor



Für die Richtigkeit der Fotokopie

Stadt Grevenbroich den 22-01-1982
Der Stadtdirektor
i.A.

