

Betr.: Bebauungsplan Nr. 16 'Am Pastors Busch'

hier: Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes

---

I) Räumlicher Geltungsbereich

Der Bereich der 2. Änderung wird begrenzt von der westlichen Parzellengrenze des Flurstückes Nr. 627, den südlichen Parzellengrenzen der Flurstücke Nr. 665-670 alle in Flur 74, dem Wellbraucksweg und den nördlichen Parzellengrenzen der Flurstücke Nr. 660-664, ebenfalls alle in Flur 74.

II) Städtebauliche Situation

Im Osten grenzt an den Änderungsbereich eine Fläche, die im verbindlichen Bebauungsplan als Immissionsschutzfläche (Wall) festgesetzt worden ist. Die übrigen, den Änderungsbereich umgebenden Flächen sind als WR-Gebiete bzw. als Kinderspielplatz festgesetzt.

Für den Änderungsbereich selbst ist im verbindlichen Bebauungsplan eine 1geschossige FD-Bebauung festgesetzt.

III) Anlaß und Erläuterung der Planung

Von den Eigentümern der im Änderungsbereich befindlichen Grundstücksflächen ist der Wunsch vorgetragen worden, statt der festgesetzten 1geschossigen Bebauung eine 2geschossige Bebauung zuzulassen.

Die eingehende Prüfung des Wunsches führte zu dem Ergebnis, daß im Hinblick auf die vorhandene bzw. geplante Bebauung und im Hinblick auf die Realisierung des Bebauungsplanes der Anregung gefolgt werden kann. Entsprechend dem Ergebnis soll der Bebauungsplan Nr. 16 daher geändert werden.

Die Änderung des Bebauungsplanes bezieht sich auf die Neufestlegung der Geschößzahlen (von I auf II) und auf die daraus resultierende Neufestsetzung der Geschößflächenzahl von 0,5 auf 0,8. Außerdem werden 2 Garagenhöfe vorgesehen, die den Stellplatzbedarf der zukünftig im Änderungsbereich Wohnenden abdecken sollen.

Darüber hinaus werden für den Bereich der 2. Änderung neue textliche Festsetzungen getroffen. Die Gestaltungsvorschriften des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes gelten für den Änderungsbereich weiter.

Durch die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Bottrop keine zusätzlichen Kosten. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.