

STADT BOTTROP
Stadtplanungsamt
Abteilung Verbindliche Bauleitplanung

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 2.11/6 "Nappenfeld", 1. Änderung

1.0 Lage des Plangebiets

2.0 Anlaß der Planung

2.1 Städtebauliche Situation

2.2 Anlaß und Ziel der Änderung

3.0 Verhältnis zum Flächennutzungsplan

4.0 Inhalt der 1. Änderung

5.0 Ver- und Entsorgung

6.0 Umweltsituation

6.1 Natur und Landschaft

6.2 Bodenhygiene/Altlasten

6.3 Klima/Luft

7.0 Planungsstatistik

8.0 Bodenordnende Maßnahmen

9.0 Denkmalschutz/Denkmalpflege

1.0 Lage des Plangebietes im Stadtgebiet

Das Plangebiet liegt im Ortsteil und Nebenzentrum Bottrop-Fuhlenbrock, ca. 250 m östlich des Marktstandortes.

2.0 Anlaß der Planung

2.1 Städtebauliche Situation

Der Bebauungsplan Nr. 2.11/6 für den Bereich zwischen Lindhorstraße, Hans-Böckler-Straße, Eichendorffstraße und der Straße Im Fuhlenbrock ist seit 1969 rechtsverbindlich.

Im zentralen Teil des Geltungsbereiches sind eine 1-geschossige Flachdachbebauung (sogen. Gartenhofhäuser) und südöstlich dieser Baufläche eine 2-geschossige Straßenrandbebauung mit Flachdach ausgewiesen. Dementsprechend sind die Gebäude seinerzeit errichtet worden.

In der Folgezeit wurden bereits einige der Häuser mit Sattel- bzw. Walmdächern nachgerüstet. Die Dachneigungen liegen etwa bei 25°-37°.

2.2 Anlaß und Ziel der Änderung

Nunmehr liegen Anträge mehrerer Anwohner aus dem besagten Gebiet vor, für ihre Gebäude ebenfalls Satteldächer zuzulassen.

Als Begründung werden einmal technische Probleme bei den Flachdachkonstruktionen (Undichtigkeit u.ä.), zum anderen die Absicht, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen, angegeben.

Aus stadtbildgestalterischen und städtebaulichen Gründen ist sicherzustellen, daß eine gewisse Einheitlichkeit der Dachlandschaft beibehalten bleibt. Um dieses Ziel städtebaulich und planungsrechtlich zu erreichen, ist eine Änderung des B-Planes erforderlich.

3.0 Verhältnis zum Flächennutzungsplan

Die vorgesehenen Änderungen stehen im Einklang mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes

4.0 Inhalt der 1. Änderung

Den Anregungen eines Großteils der Anwohner der "Flachdachsiedlung" nordwestlich der Straße "Am Nappenfeld" folgend, werden für die Gebäude nunmehr Satteldächer vorgeschrieben. Ausnahmsweise können Walmdächer errichtet werden, sollte sich das Erfordernis aus gestalterischen Gründen - z.B. Abstimmung mit Nachbargebäuden oder am Ende einer zusammenhängenden Häuserzeile - ergeben. Die bereits mit Sattel- bzw. Walmdächern nachgerüsteten Häuser dienen als Vorgabe und werden in den Gestaltungsrahmen eingebunden.

Mit Blick auf einen möglichst großen Spielraum zur individuellen Gestal-

tung wird auf die Festlegung der Dachneigung verzichtet. Die Firsthöhe wird jedoch vorgegeben, u.a. um die Höhenentwicklung der Anbaustraße in der Längsrichtung nachzuzeichnen. Mit der Festlegung "Dachgauben und Dacheinschnitte nur zur Straßenseite zulässig" sollen Einblicke in Hausgärten der Anwohner bzw. Nachbarn ausgeschlossen werden. Auch hier sind jedoch Ausnahmen in besonderen Fällen möglich.

Für die zweigeschossige Straßenrandbebauung südöstlich der Straße Napfenfeld werden ebenfalls Satteldächer vorgesehen. Als Vorgabe für die Gestaltung dient das bereits nachgerüstete Haus Nr. 62.

5.0 Ver- und Entsorgung

Einrichtungen für die Ver- und Entsorgung sind vorhanden. Die zusätzlichen Wohnflächen lösen keinen weiteren Bedarf aus.

6.0 Umweltbelange

Umweltbelange werden durch die zusätzlichen Wohnflächen nicht beeinträchtigt.

7.0 Planungsstatistik

Größe des Änderungsgebietes: rd. 2.5 ha

8.0 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

9.0 Denkmalschutz/Denkmalpflege

Denkmalpflegerische Belange werden nicht berührt.