

Stadt Dormagen
61/61 26 01/318-1.v.Ä./Pü.

1
Bebauungsplan Nr. 318 "Am Gnadenthaler Weg", 1. vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB

B E G R Ü N D U N G

I. Veranlassung:

Auf den Grundstücken entlang der Kemmerlingstraße (Gemarkung Nievenheim, Flur 6, Flurstücke 456 - 464) setzt der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 318 "Am Gnadenthaler Weg" eine durch Baugrenzen bestimmte überbaubare Fläche fest, die 8,00 - 10,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt ist. Bei einer zulässigen Bautiefe von 14,00 m verbleiben in aller Regel nur ca. 8,00 m für die eigentlichen Gartenbereiche. Diese sollten jedoch wegen ihrer ungünstigen Lage (Himmelsrichtung) durch einen weiträumigen Zuschnitt und eine entsprechende Gestaltung die eigentlichen Wohnbereiche optimieren. Nur durch eine Reduzierung der überdimensionierten Vorgärten kann dieses sinnvoll erreicht werden, zumal die dem öffentlichen Verkehrsraum zugeordneten Freiflächen keine ungestörte Nutzung, selbst bei intensiven Einfriedigungsmaßnahmen, ermöglichen. Da keine Nachteile für die städtebauliche Konzeption entstehen und eine Verbesserung der Wohnqualität erreicht wird, ist eine Verminderung der Vorgartentiefe um 5,00 m möglich.

II. Erschließung/Be- und Entsorgung:

Die Änderung hat keinen Einfluß auf das bisher konzipierte Erschließungs- und Entsorgungssystem.

III. Bodenordnung:

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht notwendig.

IV. Kosten:

Der Stadt Dormagen werden durch die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 318 "Am Gnadenthaler Weg" keine zusätzlichen Kosten entstehen.

Dormagen, den 10. 11. 1987

Der Stadtdirektor
Im Auftrag


Wink

