

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 7 - 7. Änderung

Gebiet: Winkelstraße - Grüner Weg

1. Gesetzliche Grundlagen

Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I. S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. Juli 1979 (BGBl. I, S. 949), Baunutzungsverordnung in der Neufassung vom 18. September 1977 (BGBl. I, S. 1763), Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV. NW S. 96) des Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung vom 15. Juli 1976 (GV. NW S. 264).

2. Beschreibung des Plangebietes

Der Änderungsbereich wird begrenzt

im Norden durch die nördliche Grundstücksgrenze des Flurstücks Nr. 136 der Flur 22 sowie die südliche Grundstücksgrenze der Flurstücke 155; 156 und 157 teilweise der Flur 22,

im Osten durch die westliche Grundstücksgrenze des Flurstücks 155; 545; 546 und 547 der Flur 22,

im Süden durch die nördliche Ausbaukante des Grünen Weges,

im Westen durch die östliche Grundstücksgrenze des Flurstücks 113; 258 und 334 der Flur 22

3. Übergeordnete Planung - vorhandene Planung

Der Flächennutzungsplan stellt den gesamten Planbereich als Wohnbaufläche dar.

Die rechtsgültige erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 sieht im benannten Änderungsbereich die Errichtung von 4 großzügig bemessenen Winkelbungalows mit

Flachdach vor. Die dazugehörigen 4 Garagen sind im südwestlichen Teil des Grundstücks mit einem Abstand von 2,00 bis 4,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt.

4. Planungsziel

Im Hinblick auf die im benannten Planbereich unter weitgehender Beibehaltung der Baugrenzen und Ausnutzungsziffern im Rahmen einer Befreiung errichteten 4 Wohnhäuser für jeweils vier Familien, deren Stellplatznachweis bis auf die 4 festgesetzten Garagen in Form von offenen Stellplätzen erbracht wurde, gilt es zur möglichen Versorgung aller benannten Anwohner mit Garageneinstellplätzen, wie sie auch im umliegenden Gebiet charakteristisch zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs sind, den Bebauungsplan Nr. 7 im benannten Teilbereich entsprechend zu ändern.

5. Erläuterung der Planung

Die planungsrechtlichen Festsetzungen beschränken sich auf eine Sicherung der bestehenden Hausgruppe mit der Ausweisung WR I g 0,4, 0,5 SD 35°.

Zudem werden entlang des Grünen Weges sowie im nordwestlichen Grundstücksbereich, der über eine Zufahrt von der Schroerstraße erschlossen wird, Gemeinschaftsgaragen festgesetzt.

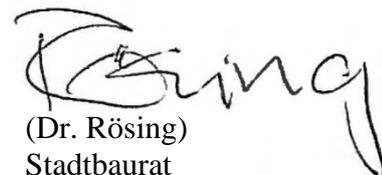
6. Ver- und Entsorgung

Die technische Erschließung ist über die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen im öffentlichen Straßenraum bereits gesichert.

7. Öffentliche Aufwendungen

Da der Bebauungsplanbereich in seiner baulichen Entwicklung bereits abgeschlossen ist und keine öffentlichen Maßnahmen mehr erforderlich werden, entstehen der Gemeinde keinerlei Kosten.

Gladbeck, den 09.11.1984


(Dr. Rösing)
Stadtbaurat