

Entwurfsbegründung:

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes K 13 "Altes Stadion"

Gemäß § 9 Abs. 8 BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBI. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.12.1976 (BGBI. I S. 3281) und Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBI. I S. 949) wird der 1. Änderung des Bebauungsplanes K 13 "Altes Stadion" folgende Entscheidungsbegründung beigegeben:

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes K 13 erstreckt sich auf die Gemarkung Kapellen, Flur 5 Flurstücke ~~137~~ - 1377 und 1452 - 1476.
1367

2. bestehende Verhältnisse

Das Plangebiet liegt im Kern des Stadtteiles Kapellen. Bei dem Gelände handelt es sich um das ehemalige Sportplatzgelände der ehemaligen Gemeinde Kapellen. Dieser Bereich ist dreiseitig von Wohnbebauung umgeben. Im Süden grenzt er an einen Entwässerungsgraben mit daran anschließenden Wohngrundstücken. Die Umgebung der Planänderung ist geprägt durch 1- und 2-geschossige Bebauung.

3. vorgesehene Maßnahmen

Im derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplan K 13 sind für den Änderungsbereich 8 Reihenbungalows mit einem Flachdach vorgesehen. Aufgrund geänderter städtebaulicher Vorstellungen im Kernbereich von Kapellen soll in diesem Bereich eine stärkere Verdichtung angestrebt werden, die dadurch erreicht wird, daß eine geschlossene Zeile von 16 zweigeschossigen Reihenhäusern errichtet werden sollen. Um ein städtebaulich aufgelockertes Bild zu erreichen, wird ein Wechsel im Firstverlauf festgesetzt. Außerdem werden Versprünge in der gesamten Vorderfront notwendig, um eine Gliederung zu erreichen.

Entsprechend der geänderten Situation wurde der Stellplatzbedarf angepaßt und hierfür ebenfalls eine Umplanung vorgenommen.

Die textlichen Festsetzungen für den bestehenden Bebauungsplan K 13 sollen auch für die Änderung gelten.

Bei dem von der Änderung betroffenen Bereich handelt es sich ausschließlich um städtische Grundstücke.

Das Plangebiet liegt im Auebereich. Ein entsprechender Hinweis erfolgt auf dem Plan.

4. Ziel der Raumordnung und Landesplanung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes K 13 entspricht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung, da sie dem genehmigten Flächennutzungsplan entspricht.

5. Kosten und Durchführung der Maßnahme

Da die Erschließung nicht verändert wird, entstehen durch die Änderung keine zusätzliche Maßnahmen und Kosten.

Grevenbroich, den 15.02.1983

(Bürgermeister)

(Ratsherr)