

Begründung

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

Gemäß § 2a Abs. 6 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. BGBl. I S. 3617, geändert durch Art. 9 Nr. 1 Vereinfachungsnovelle vom 03.12.1976, BGBl. I S. 3281 und Art. 1 G zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979, BGBl. I S. 949 und Art. 10 G zur Anpassung rechtlicher Vorschriften an das Adoptionsgesetz vom 24.06.1985, BGBl. I S. 1144) wird der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. K 13 "Altes Stadion" folgende Entwurfsbegründung beigegeben :

1. Geltungsbereich

Das Plangebiet umfaßt einen Teilbereich des Bebauungsplangebietes K 13 "Altes Stadion" in Kapellen. Es liegt zwischen der Talstraße (L 361), der Stadionstraße und der Straße Altes Stadion.

2. Vorhandene Situation

Es handelt sich hier um eine Restfläche des Bebauungsplangebietes K 13, das bisher noch nicht bebaut ist. Die Fläche liegt zur Zeit brach und wird zum Teil als wilde Kippe benutzt. Auf dem Grundstück steht ein alter Bunker, der eine Bebauung dieses Grundstückes bisher erschwert hat.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist für diesen Bereich ein bis zu 5-geschossiges Gebäude vorgesehen, das in einer Winkelform errichtet werden soll. Außerdem beinhaltet der Bebauungsplan die notwendigen Stellplätze und Schutzfestsetzungen die sich aus der naheliegenden Landstraße ergeben.

3. Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Planung ist eine Verbesserung der Situation für die um das Grundstück herum wohnenden Anwohner. Die Geschossigkeit soll gegenüber der bisherigen Planung auf 3 Geschosse begrenzt werden. Damit paßt sich

das geplante Gebäude besser in die vorhandene Umgebung ein, die maximal eine 2-geschossige Bebauung zuläßt. Außerdem soll das Gebäude mit einem Satteldach versehen werden, so daß sich das geplante Objekt vom städtebaulichen Bild besser den vorhandenen Gebäuden anpaßt.

Die Einfahrt zu dem Grundstück wird umorientiert und soll von der Stadionstraße erfolgen. Dementsprechend sind die Stellplätze anders gelegt und rücken von der vorhandenen Wohnbebauung ab. Dadurch entsteht ein Bereich, der begrünt werden soll und der als Pufferzone zwischen den geplanten Stellplätzen und der vorhandenen Bebauung gedacht ist.

Die vorhandenen Schutzfestsetzungen des Ursprungsplanes bleiben auch für die vereinfachte Änderung erhalten.

Kosten für die Erschließung entstehen durch die Änderung des Planes nicht. Die Erschließung für das Grundstück ist bereits vorhanden.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht notwendig, da dieses Gebiet bereits neu geordnet ist.

4. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Der Bebauungsplan ist aus dem bestehenden Flächennutzungsplan entwickelt und somit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung abgestimmt.

Grevenbroich, den 02.12.1986