

B e g r ü n d u n g

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Pelkum Nr. 20
- Rentenkolonie - Änderung gemäß § 2 (7) BBauG -

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Bausubstanz und der z.T. im Widerspruch zum rechtskräftigen Bebauungsplan stehenden Bauanträge der Bürger aus diesem Raum beschloß der Rat der Gemeinde Pelkum am 27. Juni 1974 gemäß § 2 (7) BBauG die nachstehende Änderung des am 14.6.1972 von der Gemeinde Pelkum als Satzung beschlossenen und am 23.8.1972 durch die Landesbaubehörde Ruhr genehmigten Bebauungsplanes Pelkum Nr. 20:

1. Die überbaubaren Flächen für den gesamten Bebauungsplanbereich, mit Ausnahme des Altenwohnheimes der Gemeinde Pelkum an der Rosenstraße und des Bereiches nordöstlich der im rechtskräftigen Bebauungsplan zwischen der Nelken- und A sternstraße festgesetzten Bau- gebietsgrenze (ausgenommen die Flurstücke Nr. 86 und 87, Gemarkung Herringen, Flur 9) werden aufgehoben und entsprechend dem vorliegenden Entwurf des Planungs- amtes neu festgesetzt.
2. Die in dem vorgenannten Bereich für Anbauten festge- setzte Eingeschossigkeit mit Flachdach wird aufgeho- ben.
3. Für den unter Punkt 1 genannten Bereich wird die Fest- setzung "Satteldach" aufgehoben.
4. Für den Bereich Randsiedlung, der begrenzt wird im Nordosten durch die Nelkenstraße, im Nordwesten durch die Fliederstraße, im Südwesten durch die Rosenstra- ße und im Südosten durch die Veilchenstraße, sowie für die Flurstücke 46 - 55, Gemarkung Herringen, Flur 9, wird die geschlossene Bauweise aufgehoben und die Neufestsetzung zur Errichtung von Einzel- und Doppel- häusern getroffen.
5. Für den gesamten Bereich des Bebauungsplanes wird fol- gende Festsetzung getroffen:

Abweichend von der innerhalb der Baugebiete festgesetzten Dachneigung ist bei eingeschos- sigen Erweiterungsbauten bzw. eingeschossigen Einzelhäusern, die in der vorhandenen Bauflucht errichtet werden, die Dachneigung dem vorhan- denen Gebäude bzw. der Nachbarbebauung anzu- passen.

Das städtebauliche Gesamtbild dieses Raumes sowie die z.T. vorhandenen bzw. geplanten Erschließungsanlagen bleiben von dieser Änderung unberührt.

Pelkum, im Juli 1974

Der Gemeindedirektor:
I.A.

Gehört zur Vfg. v. 17.3.1975
Az. 7B3-125-112 (Pelkum 20)
Landesbauaufsicht der Ruhr

(Handwritten signature)
(Aspödin)

Die vorstehende Begründung hat mit dem Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Pelkum Nr. 20 gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 12.8.1974 bis zum 12.9.1974 einschließlich zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegen.

P e l k u m, den 23. Dezember 1974



Der Gemeindedirektor:
I.V.

(Handwritten signature)