

B e g r ü n d u n g

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Pelkum Nr. 9 - Pelkum West -
- Änderung gem. § 2 (7) BBauG -

Der rechtskräftige Bebauungsplan Pelkum Nr. 9 -Pelkum West- soll lt. Beschluß des Rates der Gemeinde Pelkum vom 25. 7. 1974 gem. § 2 (7) BBauG geändert werden.

Im Hinblick auf eine stärkere bauliche Nutzung der Grundstücke Gemarkung Pelkum, Flur 10, Flurstücke 220, 221, 265 und 45 soll die durch Baugrenzen auf dem Flurstück 45 festgesetzte überbaubare Fläche in einer Tiefe von 14 m nach Westen um ca. 18 m erweitert werden.

Aus dem gleichen Grunde sollen die durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen im Bereich der Flurstücke 734, 334, 336, 337, 339 und 853, Gemarkung Pelkum, Flur 11, entsprechend dem vorliegenden Entwurf neu festgesetzt werden.

Die für den Bereich der Flurstücke 399, 198/3, 196, 198/4, 198/5 und 262 im rechtskräftigen Bebauungsplan als Höchstgrenze festgesetzte 3-Geschossigkeit wird aufgehoben. Aus gestalterischen Gründen wird die Neufestsetzung WA II (zwingend), GRZ 0,4 / GFZ 0,8, getroffen.

Weiterhin wird für den vorgenannten Bereich die Festsetzung " nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig " getroffen, da die überbaubaren Flächen die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten "Hausgruppen" nicht zulassen.

Der Gemeindedirektor:
I.A.

Gehört zur Vlg. v. 14.3.1975
Az. 133-425.112 (Pelkum-9)


(Aspodin)

Landesbaubehörde Ruhr

Die vorstehende Begründung hat mit dem Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Pelkum Nr. 9 - Pelkum-West - gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 25.10.1974 bis zum 25.11.1974 einschließlich zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegt.

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



Der Gemeindeirektor:
I.V.

