

BEGRÜNDUNG

gemäß Bundesbaugesetz (BBauG)

zur

"Vereinfachten Änderung im Sinne von § 13 BBauG

für den Bereich Nr. 2: Erich-Ollenhauer-Straße/Wülfrather Straße/  
RWE-Umspannwerk"

des Bebauungsplanes Nr. 56 "Heide"

der Stadt Heiligenhaus / Kreis Mettmann

Für das Wohngebiet "Heide" in Heiligenhaus besteht seit dem 1. 12. 1977 der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 56 "Heide".

Die von dieser vereinfachten Änderung betroffenen Flurstücke 593 und 615 Flur 12, Gemarkung Leubeck sind im vorgenannten Bebauungsplan teilweise als "Versorgungsfläche/Umspannwerk" und teilweise als "Wohnbaufläche/Gemeinschaftsgaragen- und -stellplatzflächen (GGa/GSt)" festgesetzt.

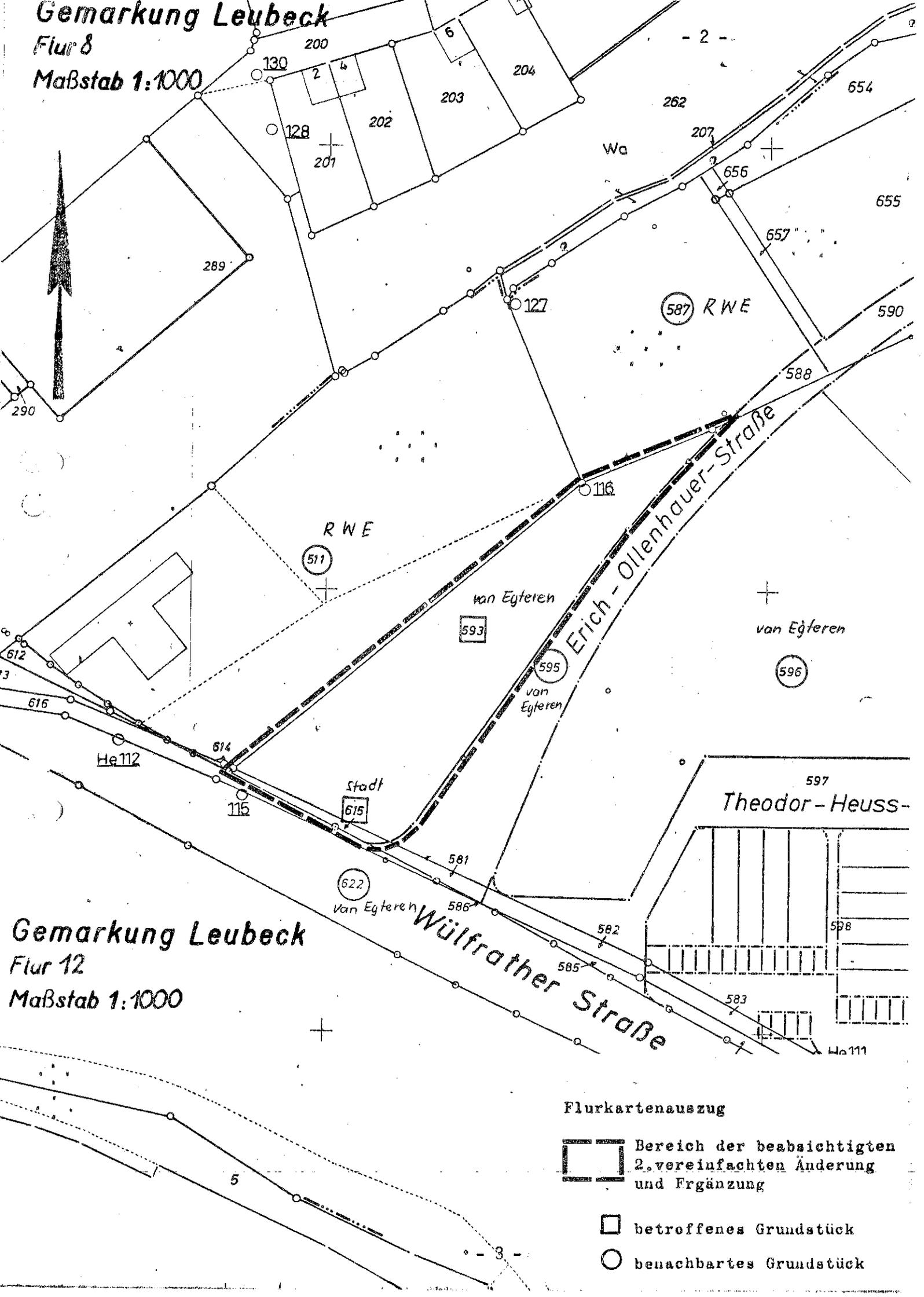
Durch die o. g. Festsetzungen wird u. a. eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen und Garagen für das gegenüberliegende Bauquartier zur Erfüllung der Stellplatzpflicht i. S. der Landesbauordnung (BauO NW) planungsrechtlich zur Verfügung gestellt. Die Restflächen der Flurstücke 593 und 615 sollen der Erweiterung der vorhandenen Umspannanlage des Rheinisch-Westfälischen Elektrizitätswerkes/RWE dienen.

Bei der begonnenen Durchführung des Bebauungsplanes wurde von den betroffenen Grundstückseigentümern und Planungsbegünstigten festgestellt, daß zum einen eine wirtschaftliche und städtebaulich sinnvolle bauliche Ausnutzung der festgesetzten "Flächen für GGa/GSt" nach den tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten nicht möglich ist, und zum anderen ein Flächenmehrbedarf für den Ausbau des bestehenden Umspannwerkes nur in reduzierter Form notwendig wird. Die von den Maststandpunkten der vorhandenen Hochspannungsfreileitungen einzuhaltenden Schutzflächen und -räume schränken die bauliche Verwertung der festgesetzten "Flächen für Gemeinschaftsgaragen und -stellplätze (GGa/GSt)" erheblich in ihrer Ausnutzung ein, so daß die Beibehaltung dieser Festsetzungen zu einer nicht beabsichtigten unbilligen Härte führen würde.

# Gemarkung Leubeck

Flur 8

Maßstab 1:1000



# Gemarkung Leubeck

Flur 12

Maßstab 1:1000

### Flurkartenauszug

-  Bereich der beabsichtigten 2. vereinfachten Änderung und Ergänzung
-  betroffenes Grundstück
-  benachbartes Grundstück

Aus diesem Grunde werden die planungsrechtlichen Festsetzungen für die Flurstücke 593 und 615 hinsichtlich der Festlegung von "Versorgungsflächen" und "Flächen für GGA/GSt" entsprechend der nunmehr gewollten baulichen Verwertung unter Abstimmung mit den betroffenen und begünstigten Grundstückseigentümern neu geordnet. Alle übrigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 56, die den Geltungsbereich dieser vereinfachten Änderung betreffen, bleiben von dem Verfahren nach § 13 BBauG unberührt und haben weiterhin ihre Gültigkeit.

Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen nach §§ 45 ff BBauG werden nicht erforderlich. Der notwendig werdende Flächenausgleich erfolgt durch private Grenzregelungen.

Kosten entstehen der Stadt Heiligenhaus bei der Durchführung des Bebauungsplanes Nr. 56 für den Bereich dieser vereinfachten Änderung nicht.

---

Aufgestellt gemäß § 9 Abs. 8 BBauG in Verbindung mit § 13 BBauG

Heiligenhaus, den 16. 9. 1982

STADT HEILIGENHAUS

-Planungs- und Vermessungsamt-

I.V.



(Fröbrich)  
Techn.Beigeordneter

I.A.

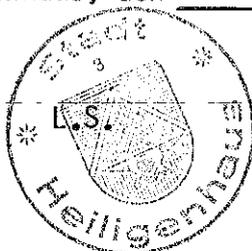


(Schick)  
Amtsleiter

---

Beschlossen gemäß § 9 Abs. 8 BBauG in Verbindung mit § 13 BBauG vom Rat der Stadt Heiligenhaus am 08. Dez. 1982

Heiligenhaus, den 05. Jan. 1983



Für den Rat der Stadt Heiligenhaus



Bürgermeister

Die Satzung über diese vereinfachte Änderung ist am 31. Jan. 1983  
gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, daß diese Bebauungsplanänderung  
mit Begründung ständig ab 20. Jan. 1983 im Planungs- und Vermessungs-  
amt der Stadt Heiligenhaus in Verbindung mit dem bereits rechtsverbindlichen  
Bebauungsplan Nr. 56 "Heide" ausliegt. Jedermann kann während der Dienst-  
stunden diesen Plan und die Begründung einsehen und über deren Inhalt Aus-  
kunft verlangen.

Diese vereinfachte Änderung ist somit ab 01. Feb. 1983  
rechtsverbindlich.

Heiligenhaus, den 16. Feb. 1983



Der Stadtdirektor

~~H.V.H.A.~~

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Klein", written over a vertical line that extends from the crossed-out text above.