

Entscheidungsbegründung

zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30/21
"Wohngebiet-Glehn-Ost" der Stadt Korschenbroich, Stadtteil
Glehn

1. Darstellung der Situation im Plangebiet

Die von der Planänderung betroffenen Grundstücke liegen im rückwärtigen Bereich der Wohnhäuser Büttger Weg 6 - 16 an der als Baustraße hergerichteten Straße "Am Kerper Weiher". Die Flurstücke 283 und 284 sind bereits bebaut. Auf den gegenüberliegenden Grundstücken sind ebenfalls bereits Wohnhäuser errichtet. Hierbei handelt es sich um Einzel- oder Doppelhäuser bzw. um Reihenhäuser. Die Bebauung entlang des Büttger Weges ist als Einzel- bzw. Doppelhausbebauung entstanden.

2. Umfang und Auswirkungen der Planänderung

Durch die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes wird die überbaubare Fläche auf den Grundstücken Gemarkung Glehn, Flur 2, Flurstücke 285 und 516 in einem Abstand von 12 m zu den Grenzen der Flurstücke 4 und 5, in einem Abstand von 3 m zu den Flurstücken 3 und 517 und in einem Abstand von 4 m zur Straße "Am Kerper Weiher" neu festgesetzt. Außerdem wird anstelle der auf den Grundstücken Gemarkung Glehn, Flur 2, Flurstücke 282 - 284 jeweils getrennt festgesetzten überbaubaren Flächen von 14 x 18 bzw. 14 x 14 m eine sich über alle vorgenannten Grundstücke ohne Unterbrechung erstreckende überbaubare Fläche, abgegrenzt durch Baugrenzen, festgesetzt. Ferner werden beiderseits der gemeinsamen Grundstücksgrenzen zwischen den Flurstücken 284 und 285 Bauwischgaragen ausgeschlossen. Die bisherige Festsetzung "nur Einzelhäuser zulässig" wird dahingehend geändert, daß Einzel- oder Doppelhäuser zugelassen werden. Durch die neue Anordnung mit der Baugrenze auf den Flurstücken 285 und 516 entsteht für die bereits bebauten Grundstücke Büttger Weg 14 und 16 eine entscheidende Verbesserung, da der Abstand des möglichen Baukörpers zu diesen Grundstücken enorm vergrößert wird. Durch den Ausschluß der Bauwischgaragen wird der Ruhebereich aller betroffenen und auch benachbarten Grundstücke nicht beeinträchtigt. Außerdem wird hierdurch eine aufgelockerte Bebauung und ein harmonischer Übergang in das bereits bestehende städtebauliche Bild gewährleistet. In Anpassung an die bereits vorhandene städtebauliche Situation bietet es sich auch für diese Bauzeile an, Einzel- bzw. Doppelhäuser zuzulassen. Beeinträchtigungen bzw. Nachteile für die Nachbargrundstücke sind nicht zu erkennen. Private und öffentliche Interessen sind gegeneinander und untereinander ausreichend abgewogen worden, zumal die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Änderung daher vereinfacht durchgeführt werden kann.

3. Aussagen des Flächennutzungsplanes

Im Flächennutzungsplan der Stadt Korschenbroich sind die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 30/21 "Wohngebiet Glehn-Ost" bereits dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist seit dem 27.01.1982 wirksam. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan werden durch die Planänderung nicht berührt, so daß eine gleichzeitige Änderung des Flächennutzungsplanes von daher nicht erforderlich ist.

4. Aussagen zur Wasser- und Abfallwirtschaft

Kanalisation ist im Plangebiet vorhanden. Zusätzliche Maßnahmen zur Abwasserableitung und -behandlung werden durch die Änderung nicht erforderlich. Die Wasserversorgung des Plangebietes ist ebenfalls gesichert. Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die gemeindliche Müllabfuhr auf vorgehaltenen Mülldeponien.

5. Angaben zur sonstigen Erschließung

Die Straßen im Bebauungsplangebiet sind als Baustraßen hergerichtet. Die Stromversorgung ist ebenfalls gesichert. Die Straßenbeleuchtung ist teilweise vorhanden. Zusätzliche Maßnahmen werden durch die Planung nicht erforderlich.

6. Kosten der Planänderung

Da keine zusätzlichen Maßnahmen der Wasser- und Abfallwirtschaft sowie der sonstigen Erschließung notwendig werden, entstehen durch die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes keine Kosten.

7. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen aufgrund der vereinfachten Änderung sind nicht erforderlich.

Diese Begründung ist gemäß § 9 Abs. 8 BBauG vom Rat der Stadt Korschenbroich am 03.02.1983 beschlossen worden.

Korschenbroich, den 03.02.1983

Der Bürgermeister

(Freiherr von Mirbach Graf von Spee)



Der Stadtdirektor
In Vertretung:

(Berg)
Techn. Beigeordneter