

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21

1. Planung:

Für das Gesamtgebiet des Bebauungsplanes Nr. 21 ist der Bebauungsplan am 9.5. 1974 vom Regierungspräsidenten genehmigt und mit Bekanntmachung im Amtsblatt für den Kreis Düsseldorf-Mettmann am 31.5. 1974 rechtskräftig geworden. Den Einschränkungen u. Auflagen ist der Rat der Gemeinde durch Dringlichkeitsentscheidung vom 28.5. 1974 beigetreten.

Im Bereich der 1. Änderung sind anstelle der vermaßten Baukörpergrenzen und der bisher zulässigen 2-Geschossigkeit die Baugrenzen verändert. Darüberhinaus werden nur Einzel- oder Doppelhäuser zugelassen. Die Dachneigung wird auf 38° festgesetzt, um den Ausbau des Dachgeschosses zu ermöglichen. In Übrigen paßt sich die Dachneigung an die in der weiteren Umgebung bestehenden Häuser an. Das Verfahren wird nach § 13 BBauG durchgeführt.

Die Gemeinde Metzkausen ist Eigentümer der gesamten Fläche und beabsichtigt den Verkauf einzelner Parzellen an Eigenheimbewerber aus der Gemeinde unter Berücksichtigung sozialer Schichtung. Sie trägt damit den Wünschen der hierfür ausgewählten Bewerber Rechnung.

2. Erschließung:

Die Erschließung ist durch die im Bau befindlichen Straßen, Kanal- u. Wasserleitung sichergestellt. Das Abwasser wird über den Hauptsammler A zur Kläranlage geleitet.

3. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht notwendig, da die Gemeinde Grundstückseigentümer ist.

Metzkausen, den 15.11. 1973


Reuter
Amtsoberbaurat