

Stadt Mettmann
Der Stadtdirektor
- 61/Reu/Lieb.-

Begründung

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21

Ortsteil Metzkausen

I. Gründe der Planänderung

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 - Ortsteil Metzkausen - wird erforderlich, nachdem sich herausgestellt hat, daß

- 1.) eine Förderung von Mietwohnungs- u. Geschosßbauten in dieser Lage - 3,5 km vom Stadtzentrum - mit Mitteln des sozialen Wohnungsbau nicht erreicht wird. In unmittelbarer Nachbarschaft hat das Land NW z.B. die Förderung von Altenwohnungen abgelehnt;
- 2.) auch der bisher vorgesehene Geschosßwohnungsbau wegen der sinkenden Nachfrage nach Miet- u. Eigentumswohnungen auf längere Zeit nicht mehr realisierbar ist;
- 3.) eine verstärkte Nachfrage nach Eigenheimen u. Reiheneigenheimen in 1- u. 2-geschossige Bauweise besteht, wobei insbesondere die Ortslage Metzkausen gewünscht wird.

Eine Bebauung mit Eigenheimen u. Reiheneigenheimen paßt sich an die im übrigen Plangebiet vollzogene u. festgesetzte Bauweise an.

Sie trägt damit dem tatsächlichen Wohnbedürfnis der Bevölkerung Rechnung u. erfüllt auch die sonstigen Forderungen des § 1 (4) BBauG.

II. Es werden geändert:

- 1.) Verkehrsflächen (Wegeflächen). Haupterschließung bleibt unberührt.
- 2.) Die Zahl der Vollgeschosse von bisher III auf II als Höchstgrenze.
- 3.) Das Maß der baulichen Nutzung in Abstimmung mit der BA4.NVO.
- 4.) Ein öffentlicher Kinderspielfeld wird eingefügt als Spielbereich "C". Die nach dem Rd. Erl. des Innenministers vom 31. 7. 74 - VC 2 - 901.11 nachzuweisenden Spielbereiche A u. B liegen in der Nähe des Planbereiches u. in den angrenzenden öffentlichen Grünanlagen in einer Entfernung von 400 - 900 m. (S. Übersichtsplan).

III. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht vorgesehen.

IV. Eine Änderung der Erschließung bis auf die zusätzliche Fußwegverbindung ist nicht vorgesehen.

Auch die Be- u. Entwässerung wird nicht geändert.

V. Kosten

Zusätzliche Kosten auf Grund dieser Planung

- | | | |
|------------------|---|--------------|
| a) Wegebau | = | 4.000,-- DM |
| b) Spielbereiche | = | 12.000,-- DM |

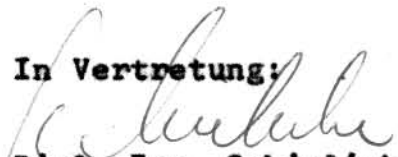
VI. Begründung gestalterischer Festsetzungen

Die Festsetzung der Dachneigung wird mkt der umgebenden Landschaft und dem östlich angrenzenden Wohngebiet begründet.

In dem angrenzenden Wohngebiet sind Dachneigungen zwischen 28 u. 40°
- je nach Geschossigkeit - vorhanden und genehmigt.

Mettmann, den 10. September 1975

In Vertretung:


Dipl.-Ing. Schielicke
Beigeordneter