

Stadt Mettmann  
Der Stadtdirektor  
61/Reu/Ru.  
795 423 - Herr Reuter

Entwurfsbegründung

gem. § 2a (6) BBauG

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21  
der früheren Gemeinde Metzkausen

I. Lage im Gemeindegebiet

Das Gebiet der 3. Änderung liegt am nördlichen Rande des Wohnsiedlungsbereiches Metzkausen, etwa in der Mitte des Bebauungsplanes Nr. 21. Die Fläche war für die Errichtung eines Kindergartens als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen und wird im Norden von der 110-KV-Leitung des RWE und im Osten von einem freigehaltenen Landschaftsschutzstreifen begrenzt, an welchem sich die Bebauung fortsetzt. Die Größe des Gebietes ist 0,63 ha.

II. Einfügen in die vorbereitende Bauleitplanung

Im früheren Flächennutzungsplan der Gemeinde Metzkausen als Wohnbaufläche ausgewiesen.

III. Planung

Der Entwurf der 3. Änderung sieht anstelle eines Kindergartens einen ca. 1.200 m<sup>2</sup> großen Spielbereich B und C sowie eine Wohnbaufläche für ca. 3 - 4 freistehende Eigenheime vor. Das Objekt "Kindergarten" ist wegen seiner wenig zentralen Lage und wegen ausreichender Versorgung an anderer zentraler Stelle im Wohnsiedlungsbereich nicht mehr zur Durchführung vorgesehen.

Dagegen wird mit dem Spielbereich "B und C" ein dringender Bedarf abgedeckt, der zudem zentral und wenig störend angelegt werden kann und mit einem weiteren Kinderspielplatz Typ "C" in einer Entfernung von ca. 300 m das inzwischen fertiggestellte Wohngebiet versorgt.

#### IV. Immissionsschutz und Schutz gegen schädliche Umwelteinflüsse

Maßnahmen hierzu sind nicht erforderlich.

#### V. Gestalterische Festsetzungen

Zur Einbindung in die Landschaft wird der Bereich des Kinderspielplatzes nach Norden und Osten mit niedrigem Grün eingefriedet. Für die Bebauung sind die Wohnhäuser freistehend, 1-geschossig und mit einer Dachneigung von  $38^{\circ}$  -  $42^{\circ}$  in Anlehnung an die 1-geschossigen Wohnhäuser der Umgebungsbebauung und zwecks Einfügung in die Landschaft festgesetzt.

#### VI. Erschließung und Versorgung

Erschließungsanlagen sowie Kanalisation, Wasserleitung und Strom sind bereits vorhanden. Kosten entstehen nicht mehr. Die Kosten des Kinderspielplatzes sind im Haushaltsplan 1980 enthalten.

#### VII. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Eigentümer der Flächen des Plangebietes ist die Stadt Mettmann.



(Reuter)

Städt. Oberbaurat

Mettmann, den 19.10.1979

*Diese Entwurfsbegründung wurde als Entscheidungsbegründung übernommen.*

*J.A.*

*Mettmann, 78.12.1984*

*Brink*