

Entscheidungsbegründung zum Bebauungsplanes Nr. 21

- Metzkausen - 9. Änderung

Verfahren gemäß § 13 BauGB

1. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Zentrum des Bebauungsplanes Nr. 21 - Metzkausen - und umfaßt die innerhalb der Ringerschließung (Nietzschestraße/Humboldtstraße) liegenden Baugebiete.

2. Anlaß der Planänderung

Die Bebauung innerhalb des Plangebietes ist abgeschlossen und die Erschließungswege sind hergestellt. Dabei wurde in Teilbereichen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 21 - Metzkausen - abgewichen. Die Abweichungen beziehen sich sowohl auf einzelne Fußwegeverbindungen als auch auf verschiedene Gebäude und zwei Garagenhöfe, die nicht angelegt wurden. Sie resultieren z.T. aus einer in früheren Jahren durchgeführten Änderung, die zwar nicht zum Abschluß gebracht wurde, auf deren Grundlage allerdings Genehmigungen nach § 33 BauGB erteilt wurden.

Mit der Bebauungsplanänderung wird nunmehr das Planungsrecht an den jetzigen Zustand angepaßt. Damit werden die bestehenden Differenzen zwischen Bebauungsplan und der vorhandenen Situation beseitigt. Gleichzeitig wird in den angepaßten Bereichen auch Rechtssicherheit für mögliche zukünftige Veränderungen wie z.B. An- oder Ausbauten sowie für die Abrechnung der Erschließungsbeiträge geschaffen.

3. Planerisches Konzept

Die Anpassung der planungsrechtlichen Festsetzungen an die inzwischen durchgeführte Bebauung bezieht sich im einzelnen auf folgende Punkte:

- Fortfall eines Garagenhofes an der Humboldtstraße und statt dessen die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche
- Änderung eines Garagenhofes an der Nietzschesstraße in eine Gemeinschaftsstellplatzanlage
- Fortfall einzelner Erschließungswege unter Einbeziehung der Flächen als nicht überbaubare Grundstücksflächen in die angrenzenden Baugebiete
- Einbeziehung eines Erschließungsweges an der Nietzschesstraße in die überbaubare Grundstücksfläche
- Veränderung einzelner Baugrenzen unter Berücksichtigung der Stellung bestehender baulicher Anlagen.

In Anlehnung an den Bestand ist auch eine Änderung der Dachneigung erforderlich. Anstelle der starren Festsetzung SD 22° wird SD 22° - 35° festgesetzt.

Weiterhin werden die im Bebauungsplan Nr. 21 - Metzkausen - getroffenen Festsetzungen über Nebenanlagen aufgehoben, da sie nicht mehr zeitgemäß sind. Die Festsetzungen haben sich als unpraktikabel erwiesen und genügen nicht mehr den heutigen Wohnbedürfnissen.

Da es sich bei den vorab genannten Maßnahmen lediglich um geringfügige Änderungen handelt, die die Grundzüge der Planung nicht berühren, wird ein vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

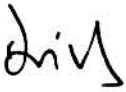
Während des Beteiligungsverfahrens sind von verschiedenen Anliegern Bedenken gegen die Änderung vorgetragen worden, sofern damit finanzielle Belastungen verbunden sind. Für die o.a. Grundstückseigentümer entstehen durch die Änderung keine weiteren Erschließungskosten. Die Bedenken sind dadurch ausgeräumt.

4. Ver- und Entsorgung, Erschließung

Die Erschließung wird an den Bestand angepaßt. Negative Auswirkungen sind dadurch nicht gegeben.

Die Belange der Ver- und Entsorgung werden durch die Änderung nicht berührt.

Mettmann, 15. Januar 1991



Brinks