

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 22

" Schulzentrum "

der Gemeinde Metzkausen

I. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 22 umfaßt ein Gebiet im Osten von Metzkausen an der Hasseler Straße (L 425). Auf dem Gelände wird eine Gemeinbedarfsfläche (Schulzentrum zur Errichtung eines Gymnasiums für den Schulverband Metzkausen - Mettmann) und ein Wohngebiet ausgewiesen. Das Wohngebiet verbindet die Gemeinbedarfsfläche mit der vorhandenen Bebauung und gibt die städtebauliche Abrundung.

Das Plangebiet ist in der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes als Baufläche festgelegt.

Die Landschaftsschutzfläche wird aufgehoben. Dafür werden öffentliche Grün- und Wasserflächen (Regenrückhaltebecken) festgesetzt.

Dieser Bebauungsplan im Sinne § 30 BBauG enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung.

II. Planung

Der Bebauungsplan setzt das Maß der baulichen Nutzung durch Baugrenzen, Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, Grundflächenzahlen und Geschossflächenzahlen fest.

III. Verkehr

Die Erschließung erfolgt von vorhandenen wie von den Planstraßen aus.

IV. Versorgungsanlagen

Das Plangebiet wird an die öffentliche Be- und Entwässerung angeschlossen.

V. Wirtschaftlichkeit

Der Kostenanteil der Gemeinde für Straßen, Kanal, Wasser und Schule beträgt etwa DM.

VI. Verwirklichung der Planung

Der Ausbau der Erschließungsanlagen erfolgt nach Abschluß des Planverfahrens im Rahmen des Ausbauprogramms der Gemeinde.

Wenn erforderlich, wird eine Bodenordnung nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vorgenommen.

Metzkausen, den

Der Amtsdirektor
Im Auftrage

(Reuter)
Amtsoberbaurat