

Vorläufige Begründung zum Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 12 - Mettmann-Nordwest -

1) Lage des Plangebietes / Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt im nordwestlichen Teil der Stadt Mettmann und beinhaltet die Flurstücke 1233, 1244 und 1245 in der Flur 19.

2) Erfordernis der Planaufstellung und planerisches Konzept

Die Eigentümer der Flurstücke 1233 und 1244 beantragten eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, 1. Änderung mit dem Ziel, die südöstlichen Baugrenzen um ca. 3 m zu verschieben. Ein Mindestabstand von 3 m zu dem dort verlaufenden öffentlichen Fußweg bleibt weiterhin gewahrt.

Eine generelle Ausweitung der überbaubaren Flächen auch auf den anderen Grundstücken wird nicht als sinnvoll erachtet. Hierdurch würde das durch z. T. sehr schmale Grundstücke und durch eine architektonische Einheitlichkeit geprägte Gebiet, insbesondere im Bereich südöstlich der Potsdamer Straße bzw. des Verbindungsweges Potsdamer Straße / Brandenburger Straße, in seiner Struktur erheblich verändert.

Dieses trifft für die geplanten Anbaumöglichkeiten nicht zu, da bereits 2 Hauszeilen des gleichen Reihenhaustyps in der unmittelbaren Nachbarschaft in 3 m Abstand zu dem o.a. öffentlichen Fußweg errichtet worden sind.

Die Bebauungsplanänderung führt somit zu einem geordneten städtebaulichen Gesamtbild.

An den im Bebauungsplan Nr. 12, 1. Änderung festgesetzten Werten hinsichtlich Art und Maß der Nutzung, Geschossigkeit und Bauweise wird festgehalten.

3) Planungsrechtliche Situation

Durch die geringfügige Planänderung werden die Belange der vorbereitenden Bauleitplanung und der Regional- und Landesplanung nicht berührt. Die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12, 1. Änderung, werden mit Rechtsverbindlichkeit dieser Änderung aufgehoben.

4) Verkehr

Die verkehrstechnischen Belange bleiben unberührt.

5) Ver- und Entsorgung

Eine Änderung der bestehenden Ver- und Entsorgungsanlagen ist durch diese Planänderung nicht vorgesehen.

6) Kosten und Bodenordnung

Kosten entstehen der Stadt durch die geplanten Maßnahmen nicht. Maßnahmen zur Bodenordnung sind nicht erforderlich.

Mettmann, 10. Januar 1984

Im Auftrage:

Foitzik