

Stadt Mettmann
Der Stadtdirektor
- 61 La/Ga -

B e g r ü n d u n g

zu dem

Bebauungsplan Nr. 32 "Groß-Kaldenberg"

I. Allgemeines

Das von diesem Bebauungsplan umfaßte Gelände ist im neuen Flächen-nutzungsplan als gemischte Baufläche vorgesehen. Der vorliegende Bebauungsplan löst das derzeitige im Bauzonen- und Baustufenplan festgesetzte Groß-Gewerbegebiet ab. Die Planungsmaßnahme wird mög-lich, weil der vorhandene Gewerbebetrieb die Produktion eingestellt hat. Eine gemischte Bebauung -wie geplant- bringt für das angrenzende vorhandene Wohngebiet eine wesentliche Verbesserung.

Der vorliegende Bebauungsplan im Sinne § 30 BBauG enthält die rechts-verbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung.

II. Planung

Der Bebauungsplan setzt das Maß der baulichen Nutzung durch Baulinien, Baugrenzen, Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, Geschosßflächenzahl und Grundflächenzahl fest.

III. Verkehr

Die Erschließung erfolgt zum Teil über vorhandene Straßen. Lediglich im Osten wird eine neue Stichstraße und im Norden eine Verbindungs-straße angelegt.

IV. Versorgungsanlagen

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

V. Wirtschaftlichkeit

Der Kostenanteil der Gemeinde beträgt für Straßen, Kanal und Wasser etwa 8.000.-- DM.

Bodenordnende Maßnahmen sind mit diesem Bebauungsplan nicht verbunden.

Im Auftrage

J. Schielicke
Dipl.-Ing. Schielicke
Städt. Oberbaurat

Diese Begründung hat mit dem Bebauungsplan Nr. 32 in der Zeit vom 28. 10. bis einschließlich 29. 11. 1968 öffentlich ausgelegen.

Mettmann, den 29. 11. 1968



Im Auftrage

J. Schielicke