

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 "Am Freistein"

1. Lage des Plangebietes/Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 77 "Am Freistein" zwischen der südöstlichen Wohnbebauung Eidamshauser Straße 9 - 23 (GAGFAH) und der Haupteerschließungsstraße im südöstlichen Plangebiet. Die genaue Abgrenzung des Änderungsbereiches ergibt sich aus der Plandarstellung.

2. Erfordernis der Planaufstellung und planerisches Konzept

Die in diesem Gebiet tätige Wohnungsbaugesellschaft beantragt als Eigentümer der meisten Baugrundstücke eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 mit dem Ziel, einige Baugrenzen geringfügig zu verändern und eine geänderte An- und Zuordnung der Stellplätze auszuweisen.

Diese Änderung ist notwendig, um der jetzigen Nachfrage nach reinen Einfamilienhäusern (ohne Einliegerwohnung) und den damit geänderten Grundrissen und Abmessungen Rechnung zu tragen. Die grundsätzliche Konzeption des Bebauungsplanes Nr. 77 wird dadurch nicht geändert.

3. Planungsrechtliche Situation und Verfahren

Durch die geringfügigen Planänderungen werden die Belange der vorbereitenden Bauleitplanung und der Regional- und Landesplanung nicht berührt.

Es werden die dem Bebauungsplan entgegenstehenden Festsetzungen mit Rechtsverbindlichkeit dieser Änderung aufgehoben. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 77 bleiben unberührt. Wegen der Geringfügigkeit der Änderungen wurde das Verfahren als vereinfachte Änderung gemäß § 13 Bundesbaugesetz durchgeführt. Während des Beteiligungsverfahrens geäußerte Bedenken konnten ausgeräumt werden.

4. Verkehr

Verkehrstechnische 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 der Bodenordnung sind nicht erforderlich.

Mettmann, 16.4.1986

Im Auftrage:

Brinks

Brinks