

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinden
Homberg-Meiersberg und Hasselbeck-Schwarzbach

I. Allgemeines

Der von den Gemeinden Homberg-Meiersberg und Hasselbeck-Schwarzbach aufgestellte Bebauungsplan Nr. 10 soll innerhalb seiner Grenzen geändert werden. Dabei bleiben die Straßen in der bisherigen Form erhalten.

Anstelle der bisherigen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind 3,0 m breite öffentliche Gehwege vorgesehen. Die Anordnung der Baugrenzen ist geändert, da anstelle von vorgesehenen Gruppenbaumaßnahmen durch Bauträger nun Einzelmaßnahmen privater Bauherren zum Zuge kommen und der Eigentumsbildung insoweit Vorrang eingeräumt wird.

Das Maß der baulichen Nutzung (GFZ, GRZ u. Zahl der Vollgeschosse) bleibt erhalten und wird im südlichen Bereich sogar vermindert (statt 2- nunmehr 1 Vollgeschoß).

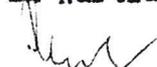
II. Erschließung der Straßen unverändert; durch Gehwege anstelle von Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ergänzt.

III. Die Ver- und Entsorgung ist unverändert.

IV. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht notwendig.

Diese Änderung berücksichtigt im weitesten Maße die sozialen Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, da die Gemeinde als Grundstücksausgeber tätig wird und nach sozialen Gesichtspunkten den Verkauf der Grundstücke betreiben wird.

Homberg-Meiersberg, den 1.4.1973
Amt Hubbelrath
Der Amtsdirektor
Im Auftrage


(Reuter)
Amtsoberrbaurat

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT DÜSSELDORF

Postanschrift:
Der Regierungspräsident Düsseldorf, 4 Düsseldorf 30, Cecilienallee 2

An den
Amtsdirektor des Amtes
Hubbelrath
in Metzkausen
d. d. Oberkreisdirektor
des Kreises
Mettmann

Sprechtage nur montags und donnerstags

Fernsprecher
44 99 - 1 oder
44 99 538 Zimmer Nr. 338
(Durchwahl)

Bitte mein Zeichen in der Antwort angeben

Zeichen:

0-3

22/7

Ihr Zeichen und Tag

Mein Zeichen

34.4-12.21

Düsseldorf
15.7.1974

Betrifft:

Genehmigung der 1. Änderung des gemeinsamen Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Homberg-Meiersberg und Hasselbeck-Schwarzbach gemäß § 11 BBauG

Bezug: Ihr Bericht vom 22. 5. 74 Az.: VI-622-2

Hiermit wird gemäß § 11 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341 die 1. Änderung des gemeinsamen Bebauungsplanes Nr. 10 für das Gebiet "Homberg-Süd" die der Rat der Gemeinde Homberg-Meiersberg vom 29.4.1974 und der Rat der Gemeinde Hasselbeck-Schwarzbach am 30.4.1974 gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen hat, unter folgender Einschränkung und Auflagen genehmigt.

1. Einschränkung:

Wegen der fehlenden Begründung der baugestalterischen Absichten sind die Festsetzungen der Dachneigungen als Festsetzung i.S. des § 103 Abs. 1 Nr. 1 BauO NW von der Genehmigung ausgenommen.

2. Auflagen:

2.1 zu 1. Die von der Genehmigung ausgenommenen Festsetzungen i.S. des § 103 Abs. 1 Nr. 1 BauO NW sind im Plan zu kennzeichnen und die Rechtsgrundlagen der Baugestaltung zu streichen.

2.2. Entsprechend der Ziffer 2.3 der Planzeichen -VO v. 19.1.1965 (BGBl. I V. 16.2.1965) ist die Dezimalzahl der GFZ entweder in einem Kreis darzustellen oder durch die Buchstabenbezeichnung "GFZ" zu ergänzen.

-2-

2.3 Aus Gründen der besseren Rechtsklarheit ist der Planvermerk über den Satzungsbeschluss wie folgt zu ergänzen:

"Die Dringlichkeitsbeschlüsse wurden gemäß § 43 Abs. 1 GO vom Rat der Gemeinde Homberg-Meiersberg am 1.7.1974 und vom Rat der Gemeinde Hasselbeck-Schwarzbach am 8.7.1974 genehmigt".

2.4 Aus Gründen der Rechtssicherheit sind die Rechtsgrundlagen über die Regelung der Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen in folgende Fassung zu bringen:

"entsprechend § 14 Abs. 2 i.V. mit § 23 Abs. 5 BauNVO"

2.5 Aus Gründen der Rechtssicherheit ist auf dem Plan zu vermerken, daß die öffentlichen Planstraßen A bis G, die Art der baulichen Nutzung und alle Festsetzungen im Bereich des Baugrundstücks für den Gemeinbedarf -Schule nachrichtlich aus dem am 15.5.1974 durch Bekanntmachung im Amtsblatt für den Kreis Mettmann rechtskräftig gewordenen Bebauungsplanes Nr. 10 übernommen worden sind. Auf der Planunterlage des Bebauungsplanes Nr. 10 ist zu vermerken, daß der Bebauungsplan nur noch für die vorgenannten Festsetzungen Gültigkeit hat und für alle übrigen Festsetzungen die 1. Änderung des gemeinsamen Bebauungsplanes Nr. 10 verbindlich ist.

Vorstehende Genehmigung ist gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntzumachen. Ich empfehle, nicht den gesamten Wortlaut dieser Verfügung bekanntzumachen, sondern nur den ersten Absatz einschließlich der Ziffern 1 und 2. In der Bekanntmachung sind Beginn und Ort der Auslegung anzugeben.

Durch die Genehmigung des Bebauungsplanes wird keine Befreiung von Vorschriften des überörtlichen Rechtes erteilt. Im Einzelfall sind die bauordnungsrechtlichen Vorschriften insbesondere die Abstandsvorschriften der Abstandflächenverordnung vom 20.3.1970 zu beachten. Die entsprechend meiner Verfügung vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen sind im Bebauungsplan als solche zu kennzeichnen und zu vermerken.

Den Nachweis der ortsüblichen Bekanntmachung bitte ich, mir mit der berichtigten und ergänzten 2. Ausfertigung des Bebauungsplanes vorzulegen.

Die zeichnerischen Unterlagen des Bebauungsplanes können in
meinem Dienstgebäude (Zimmer 338) abgeholt werden.

Im Auftrag
gez. Krueel-Zügge



Beglaubigt:
Krueel-Zügge
Regierungs-Angebot