

Satzung über die Begrenzung - Hopscheider Berg -

- 2 -

Satzung

über die Begrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils "Hopscheider Berg" im Stadtbezirk Velbert-Langenberg

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 des Baugesetzbuches vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit den §§ 4 und 28 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW. S. 475/SGV NW 2023) hat der Rat der Stadt Velbert in seiner Sitzung am 25.09.1990 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil "Hopscheider Berg" ist durch die in dem Lageplan im Maßstab 1 : 2.500 dargestellten Grenzen festgelegt.

§ 2

~~Der entsprechend § 1 abgegrenzte Bereich wird als "Reines Wohngebiet" im Sinne des § 3 Baunutzungsverordnung mit offener Bauweise festgesetzt.~~ Im übrigen gelten die Vorschriften des § 34 Baugesetzbuch.

§ 3

Die Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Begründung
zur Satzung über die Begrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles "Hopscheider Berg" im Stadtbezirk Velbert-Langenberg

Durch § 34 Baugesetzbuch (BauGB) ist der Stadt die Möglichkeit gegeben, durch Satzung die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile oder Teile davon festzulegen.

Die Bebauung an der Lerchenstraße, der Finkenstraße 1-29, 2-12 und 14-36, der südlichen und östlichen Amselstraße, dem Hopscheider Weg und dem Eichenkreuzweg ist im wesentlichen abgeschlossen. Für die außerhalb dieser Satzung liegenden Flächen bestehen rechtsverbindliche Bebauungspläne. Deshalb umfaßt der Geltungsbereich der Satzung die überwiegend bebauten "Restflächen" und wird begrenzt:

- Im Norden durch die Nierenhofer Straße sowie die Lerchenstraße Nr. 1a - 4b;
- im Osten durch die hinteren Grundstücksgrenzen Finkenstraße Nr. 1-29, Nr. 2-12 und Nr. 14-36 sowie die Grundstücke Hopscheider Berg Nr. 8a-22;
- im Süden durch die südlichen Grundstücksgrenzen Hopscheider Berg Nr. 9a-13 einschließlich Am Birkenhang Nr. 21, durch die südlichen Grundstücksgrenzen Eichenkreuzweg Nr. 1-9 sowie durch den Eichenkreuzweg bis zur Einmündung Hopscheider Berg (Nr. 1-12);
- im Westen durch den Hopscheider Berg Nr. 15-29 bis zur Amselstraße, durch die östliche Amselstraße mit den Grundstücken Amselstraße Nr. 33-25;
- zusätzlich umfaßt die Begrenzung die Grundstücke Wilhelmshöher Straße Nr. 28, 28a, 26, 26a, 24, 24a, 24b und 14.

Die Begrenzung ist in der Zeichnung dargestellt, die Bestandteil der Satzung ist.

Die Bebauung der im Geltungsbereich der Satzung liegenden Grundstücke kann durch zusätzliche Vorhaben ergänzt oder erneuert werden. Die bereits vorhandene Bebauung bildet ausreichende Maßstäbe für deren Beurteilung, so daß weitergehende Festsetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung nicht erforderlich sind. Mit der Begrenzung wird auch der Zweck verfolgt, die unbeplanten "Restflächen" gegenüber dem Außenbereich eindeutig abzugrenzen. Die Festsetzung eines reinen Wohngebietes mit offener Bauweise dient zur Klarstellung der die Umgebungsbebauung prägenden Art der baulichen Nutzung und der Bauweise.

Die im Flächennutzungsplan der Stadt Velbert als Wohnbaufläche dargestellte Fläche zwischen Nierenhofer Straße und Lerchenstraße wird nicht in den Geltungsbereich der Satzung einbezogen, weil an dieser Stelle für eine geordnete städtebauliche Entwicklung eines reinen Wohngebietes die Regelung der Erschließung einschließlich notwendiger Garagen/Stellplätze, des Schallschutzes sowie des Abstandes von Bauflächen zur Nierenhofer Straße (L 427) erforderlich ist, die nur durch einen Bebauungsplan erfolgen kann.

Die Erschließungsanlagen (Straßen, Kanalisation, Wasser- und Energieversorgung sowie Telekommunikation) sind im Geltungsbereich vorhanden.

Am 28.09.1989 hat der Rat der Stadt Velbert die Aufstellung einer Satzung zur Begrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils "Hopscheider Berg" im Stadtbezirk Velbert-Langenberg beschlossen. Nachdem bei der Beteiligung der Bürger am 31.05.1990 und der Träger öffentlicher Belange vom 02.04. bis 07.05.1990 keine Einwände gegen den Abgrenzungsentwurf erhoben wurden, kann die Begrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils "Hopscheider Berg" als Satzung beschlossen werden.

- 3 -

Geltungsbereich der Satzung über die Begrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles "Hopscheider Berg" im Stadtbezirk Velbert-Langenberg

