B e g r ü n d u n g zur 2. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes Nr. 605 a -Am Berg- gemäß § 9 Abs. 8 Bundesbaugesetz (BBauG)

1. Anlaß zur Planaufstellung

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 605 a -Am Berg- sind für die Bebauung entlang der Hardenberger Straße Baulinien sowie auf der Fläche für Gemeinschaftsstellplätze Flächen mit Geh-, sowie Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.
Um eine variable Ausnutzung der Grundstücksflächen zu ermöglichen, ist eine Änderung eines Teiles des Bebauungsplanes zweckmäßig.
Diese vereinfachte Änderung berührt nicht die Grundzüge der Planung und ist für die Nutzung der betroffenen und benachbarten Grundstücke von unerheblicher Bedeutung.

2. Ziel und Zweck der Planung

Um den Grundstückseigentümern winw variable Ausnutzung der Baugrundstücke zu ermöglichen, wurden die Baulinien entlang der Hardenberger Straße durch Baugrenzen ersetzt sowie die innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (7 WA) festgesetzten Bauflächen näher an die Hardenberger Straße herangerückt, um ein vorhandenes Gebäude in die überbaubare Fläche mit einzubeziehen.
Der Fortfall des bislang festgesetzten Geh-, sowie Geh-, Fahr- und Leitungsrechts zugunsten der Anlieger ermöglicht nunmehr eine bessere Ausnutzung der Stellplatzfläche innerhalb des Kerngebietes (8 MK). Dadurch wird den Grundstückseigentümern die Möglichkeit geboten, ihre Stellplatzpflicht gemäß § 64 BauO NW zu erfüllen.
Durch die Erfüllung der Stellplatzpflicht können auf den Grundstücken geordnete Verhältnisse hergestellt werden.
Die Festsetzung Gemeinschaftsstellplätze (GSt) wird durch Stellplätze (St) ersetzt.
Die Bedenken einiger Anlieger, es könnten nunmehr Garagen errichtet werden, sind durch diese Festsetzung ausgeschlossen.
Darüber hinaus wurde eine Verlagerung der Gemeinschaftsfläche für Müllbehälter notwendig, um die Ausnutzung der Stellplatzfläche nicht einzuengen, einen verkehrssicheren Standort sowie eine ungehinderte Zu- und Abfahrt gewährleisten zu können.
Unter Berücksichtigung dieser Forderungen wurde die Gemeinschaftsfläche neu festgesetzt. Den dazu eingegangenen Bedenken wurde nicht gefolgt, da alternative Standorte,die diese Forderung erfüllen, fehlen.
Die geäußerten Bedenken hinsichtlich des Baues der Stichstraße westlich der Posener Straße konnten nicht berücksichtigt werden, da dieses nicht Ziel dieser vereinfachten Änderung ist und bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 605 a festgesetzt wurde.
Die Sicherheit des Verkehrs auf der Heiligenhauser Straße (B 227) erlaubt wegen der vorherrschenden Verkehrsdichte die Belieferung der vorhandenen Geschäfte von dorther nicht. Aus diesem Grund wurde im rechtsverbindlichen Bebauungsplan ein Zu- und Abfahrtsverbot entlang der Heiligenhauser Straße festgesetzt.
Die im Bebauungsplan festgesetzte Stichstraße stellt somit die Belieferung der Geschäfte entlang der Heiligenhauser Straße sicher.
Obwohl Bedenken hinsichtlich der hinteren Erschließung geäußert wurden, soll diese im Interesse der Verkehrssicherheit hergestellt werden.

3. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen zur Verwirklichung der Bebauungsplan-änderung sind nicht vorgesehen.
Falls sich die Notwendigkeit dafür ergeben sollte, soll diese Änderung dafür die Grundlage bilden.

4. Kosten und Finanzierung

Zusätzliche Kosten durch die Verwirklichung dieser Änderung werden der Stadt voraussichtlich nicht entstehen.

Velbert, 17.08.1981

Der Stadtdirektor
In Vertretung

Voi 13/8

(Voigt)
Beigeordneter/Stadtbaurat

he.