

über die Begrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles

"Reiger Weg"

im Stadtbezirk Velbert-Neuiges

vom 20.02.1990

Satzung

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches vom 08.12.1986 (BGB1. 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 20.02.1990 folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil "Reiger Weg" erstreckt sich auf die Flurstücke Flur 7 Nr. 9, 19, 20, 21, 22, 23, 26 und 27 sowie Flur 14 Nr. 47.

§ 2

Festsetzungen

1. In dem entsprechend § 1 abgegrenzten Bereich sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
2. Bei der Errichtung von Gebäuden ist ein Mindestabstand von 25 m zur nordöstlichen und nordwestlichen Grundstücksgrenze einzuhalten (Waldabstand).
3. Die Heimbuchenhecke entlang des Reiger Weges ist zu erhalten.
4. Die Vorschriften des § 34 BauGB sowie des § 46 Landesforstgesetz sind zu beachten.

§ 3

Inkrafttreten

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

Begründung

### 1. Geltungsbereich

Durch § 34 des Baugesetzbuches ist der Stadt die Möglichkeit gegeben, gemäß Satzung die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile oder Teile davon festzulegen bzw. Grundstücke einzubeziehen, durch die der im Zusammenhang bebauten Ortsteil abgerundet wird.

Aus dem Flächennutzungsplan, der für diesen Bereich Wohnbaufläche darstellt, ist ersichtlich, daß die Abrundung der Ortslagen im Sinne einer geordneten Stadtentwicklung zweckmäßig ist. Deshalb wird durch Satzung eine rechtssichere Grundlage für die Beurteilung von Vorhaben in diesem Randbereich geschaffen.

### 2. Festsetzungen

2.1 Die Festsetzung in § 2, daß nur Einzel- und Doppelhäuser errichtet werden dürfen, erfolgt zum Zwecke der Einfügung in die Umgebungsbauung, weil im gesamten umliegenden Bereich fast ausnahmslos Einzel- und Doppelhäuser vorhanden sind.

2.2 Mit der Festsetzung einer Abstandsfläche von 25 m entlang der nordöstlichen und nordwestlichen Grundstücksgrenze wird einer Forderung des Forstamtes Mettmann gefolgt, um einer möglichen Gefährdung der Bauung an der Waldkante durch umstürzende Bäume oder Feuerüberschlag vorzubeugen.

2.3 Auf Anregung des Kreises Mettmann wird die Einhaltung der Heimbuchenhecke festgesetzt, da sie einen das Siedungsbild prägenden Landschaftsbestandteil bildet.

2.4 Auf Anregung des Forstamtes Mettmann ist der § 46 Landesforstgesetz NW zu beachten, da voraussichtlich mit dem geplanten Vorhaben die Einrichtung oder der Betrieb von Feuerstellen verbunden ist und der gesetzlich vorgeschriebene Sicherheitsabstand zum Wald hier unterschritten werden könnte.

### 3. Erschließung

Das Plangebiet wird von der Straße Reiger Weg erschlossen. Die abwassertechnische Erschließung für aus dem Plangebiet anfallendes Schmutz- und Regenwasser ist heute bereits durch den Kanal im Reiger Weg mit Anschluß an den Kanal Tönisheider-/Lohbachstraße ordnungsgemäß gegeben. Die Sanierung des Regenüberlaufbeckens (RÜ) ist davon unabhängig und ohne Einfluß, da dieser Überlauf oberhalb liegt. Die sonstigen Erschließungsanlagen für Wasser- und Energieversorgung sind bereits vorhanden.

Velbert, den 30.11.1989

Der Stadtdirektor  
In Vertretung

  
(Voigt)  
Beigeordnete/Stadtbaurat