

g r ü n d u n g zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 145.01
----- - Am Birkenhang - gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetz-
buch (BauGB)

1. Anlaß zur Planaufstellung

Der Bebauungsplan Nr. 145.01 - Am Birkenhang - wird aufgestellt, um dem Willen einer großen Zahl der Eigentümer folgend, die bestehende Struktur und äußere Gestaltung des Gebietes in ihren wesentlichen Bestandsmerkmalen zu erhalten. Es handelt sich um eine Neuaufstellung des zur Zeit noch rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 145a - Birkenhang II -.

2. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet umfaßt den Geltungsbereich des zur Zeit noch rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 145a - Birkenhang II -.

3. Ziel und Zweck der Planung

Mit dem Bebauungsplan soll entsprechend der städtebaulichen Ordnung, die sich inzwischen durch die Realisierung der Siedlung ergeben hat, die Erhaltung der Struktur planungsrechtlich gesichert werden.

4. Festsetzungen

Die Absicht, Satteldächer mit einer Dachneigung bis 30 Grad festzusetzen und dadurch evtl. eine geringe Erweiterung der Nutzbarkeit zu ermöglichen, wurde fallengelassen, da eine große Zahl der betroffenen Eigentümer dies abgelehnt und eine Festbeschreibung des bestehenden Zustandes angeregt hat.

Die beschlußfassenden Gremien der Stadt Velbert haben dem Rechnung getragen und eine erneute öffentliche Auslegung beschlossen.

Die Zahl der Vollgeschosse wird von III auf II und die Geschosflächenzahl von 1,0 auf 0,8 reduziert, um im Hinblick auf die vorhandene zweigeschossige Bebauung überhöhte Einzelgebäude zu vermeiden, die die vorhandene gewachsene städtebauliche und gestalterisch intakte Ordnung nachteilig beeinträchtigen würden.

Die weiteren Festsetzungen der WR-Gebiete, der Baugrenzen und der Verkehrsflächen werden aus dem bisher geltenden Bebauungsplan Nr. 145 a - Birkenhang II - übernommen.

Der Anregung, im 2 WR-Gebiet (Hs. Nr. 43) die Baugrenzen so zu verändern, daß Anbauten möglich sind, wird nicht gefolgt, da die harmonische städtebauliche Struktur des Gebietes durch Anbauten gestört würde.

Nebenanlagen werden ausgeschlossen, um die ohnehin kleinen Grundstücke für Begrünung zu sichern.

5. Erschließung

Die Erschließung erfolgt über die bereits vorhandenen Verkehrsflächen, die Entwässerung ist mit der vorhandenen Kanalisation gewährleistet.

6. Spielflächen

Für den Bebauungsplan ist ein erneuter Spielflächennachweis nicht erforderlich, da aufgrund der Festsetzungen keine zusätzlichen Wohngebäude geschaffen werden können. Es wird der Spielflächennachweis des Bebauungsplanes Nr. 145 a - Birkenhang II - herangezogen.

7. Kosten und Finanzierung

Durch die Verwirklichung der Planung entstehen der Stadt keine Kosten.

Velbert, 25.04.1990

Der Stadtdirektor

In Vertretung



(Voigt)

Beigeordneter/Stadtbaurat