

B e g r ü n d u n g

gemäß § 9 (6) Bundesbaugesetz (BBauG) zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 - Sonnenblume -

Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 7 - Sonnenblume - als Wohnsiedlungsgebiet ausgewiesenen Bauflächen sind in Anlehnung an den durch Neubauten überwiegend geschaffenen Wohncharakter in WA-Gebiete umgewandelt und die überbaubaren Grundstücksflächen neu und zeitgemäß festgesetzt worden.

Dabei sind als Ausnahme gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 6 Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen zugelassen worden, soweit es sich um Reichsheimstättengrundstücke handelt.

Die im 7 WS-Gebiet vorgesehene Garagen- und Stellplatzfläche entfällt und wird einer Wohnhausbebauung zugeführt, weil in den den Garagen zugeordneten Gebieten eine ausreichende Zahl von Garagen und Einstellplätzen vorhanden ist.

Zum anderen erschien es wegen der vorgesehenen Auflandung durch die Rheinischen Kalksteinwerke nicht sinnvoll, die verbleibenden Restbebauungsflächen auf den hängigen Grundstücken, die im übrigen im Kreuzungsbereich der Straßen Zur Dalbeck und Merkurstraße angefahren werden müssen, für weitere Garagen auszuweisen.

Die Stichstraße im Gebiet 20 WR sowie das Überfahrtsrecht im Gebiet 10 WR entfallen, da es unwirtschaftlich ist, für eine äußerst geringe Anzahl von Wohngrundstücken eine Straße zu bauen, zumal gute Erschließungsmöglichkeiten entsprechend der Ergänzung zum Bebauungsplan (rechtskräftig) von der Straße Zur Dalbeck aus gegeben sind (Überfahrtsrecht).

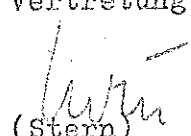
Die Änderung im Bereich des Gebietes 36 WA erfolgte, weil es nicht sinnvoll und möglich war, die vorgesehene Doppelhausbebauung auf

Kosten des Kindergartengrundstücks durchzuführen, so daß Festsetzungen für ein freistehendes Einzelhaus notwendig wurden.

Die Grenze der Gemeinbedarfsfläche war entsprechend zu korrigieren.

Velbert, den 30. Januar 1974.

Diese Begründung hat zusammen mit der
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7
- Sonnenblume - in der Zeit vom 26.2.74
bis einschließlich 27.3.74 öffentlich
ausgelegt.

Stadt Velbert
Der Stadtdirektor
In Vertretung

(Stern)
Stadtbaurat