

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung gem. § 2 BBauG des Bebauungsplanes Velbert Nr. 8
- Wordenbeck - im Bereich des Baugebietes 7 WA

Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten zum Bebauungsplan Nr. 8 - Wordenbeck - vom 25.6.1968 enthält unter 2.2 folgenden Hinweis:

" Im Gebiet 7 WA wird dringend empfohlen, die rückwärtige Baugrenze an die hintere Grenze der Gebäude zu legen. Dies erscheint insbesondere in bezug auf die vorhandene Bausubstanz wie auch im Hinblick auf das benachbarte GE-Gebiet dringend geboten."

Zur Konkretisierung des Hinweises in der Genehmigungsverfügung versuchte die Verwaltung, eine 1. vereinfachte Änderung gemäß § 13 BBauG durchzuführen. Dieser vereinfachten Änderung versagten vier beteiligte Bürger ihre Zustimmung. Zur Durchführung der von der Bezirksregierung dringend empfohlenen Änderung wird daher eine 1. Änderung gemäß § 2 BBauG erforderlich.

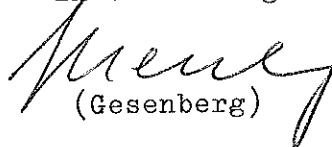
Während im Bebauungsplan Nr. 8 im Baugebiet 7 WA die festgesetzten Baugrenzen die Errichtung der Baukörper im Rahmen der Höchstziffern des § 17 BauNVO (1962) an beinahe jeder Stelle des Baugrundstücks erlauben, ist durch die Änderung des Planes sichergestellt, daß die Bauten eine Bebauungstiefe von 15 m, gerechnet ab vorderer Baugrenze, nicht überschreiten.

Nördlich der Mörikestraße wurde Straßenland aus der öffentlichen Verkehrsfläche herausgenommen und dafür Privatgelände im Austausch in die öffentliche Verkehrsfläche einbezogen, um hier eine günstigere Zufahrt zu den nördlich angrenzenden Grundstücken zu schaffen.

Am Wordenbecker Weg wurde ein Geländestreifen (städt.Besitz), der bisher zwischen Straßenland und Privatgrundstücken lag, in die öffentliche Verkehrsfläche einbezogen, um die ordnungsgemäße Erschließung des angrenzenden Baugrundstücks zu gewährleisten.

Velbert, den 16. 6. 1969

Der Stadtdirektor
In Vertretung:


(Gesenberg)

Diese Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 8 (1. Änderung) in der Zeit vom 8. 8. 1969 bis einschl. 10. 9. 1969 offengelegen.

Velbert, den 11. 9. 1969


(Köster)
Dipl.-Ing.