

B e g r ü n d u n g

gemäß § 9 (6) BBauG zum Bebauungsplan Nr. 9 (Burgstraße) der Stadt Velbert.

Rechtsgrundlagen

§ 2 Abs. 1 und 7, § 10 BBauG vom 23.6.1960 BGBI.I S. 341- BauNVO in der Fassung der Verordnung zur Änderung der BauNVO vom 26.11.1968 BGBI.I S. 1233 - § 4 der I.DVO vom 29.11.1960 G.V.NW 1960 S.433 - § 103 der BauO für das Land Nordrhein-Westfalen vom 25.6.1962 G.V.NW S. 373.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes regeln die Erschließung und Bebauung des Geländes zwischen Burgstraße und Elberfelder Straße mit dem Ziel einer überwiegend gewerblichen Nutzung der Baugebiete.

Die Erschließungsanlagen und deren Höhen sind so festgesetzt, daß eine weitgehende Ausnutzung des Gesamtbereiches bis an die Fläche zur Schlammabsetzung und Auflandung durch die Rheinischen Kalksteinwerke Wülfrath gewährleistet ist.

Die Zahlen der Vollgeschosse sind in den einzelnen Baugebieten nur dort zwingend festgesetzt, wo eine Wohnbebauung mit gleicher Geschoszahl überwiegt.

Die Festsetzung einer Auflandungsfläche zugunsten der Rheinischen Kalksteinwerke erfolgt entsprechend den Zielen der Landesplanung, wie sie bereits im Flächennutzungsplan dargestellt sind.

Die Belastung von Grundstücken mit Leitungsrechten erfolgt zur Sicherung städtischer Abwasserleitungen, die bereits vorhanden sind.

Maßnahmen der Bodenordnung entsprechend dem vierten Teil sowie Enteignungen entsprechend dem fünften Teil des BBauG sollen, soweit notwendig, mit Beschluß des Rates durchgeführt werden.

Falls notwendig, können Flächen innerhalb des Bebauungsplangebietes gemäß BBauG in einer Satzung als Sanierungsgebiet bezeichnet werden (§§ 25 und 26).

Die Dachneigungen in den einzelnen Baugebieten wurden so angegeben, daß eine einheitliche Gestaltung des Ortsbildes gewährleistet wird.

Die Entwässerung wird nach dem allgemeinen Kanalisationsplan durchgeführt.

Die Kosten zur Durchführung des Bebauungsplanes, soweit sie den Planungs- und Erschließungsträger anlasten, wurden überschläglich mit 800.000,- DM ermittelt.

Velbert, 20. 12. 1968

Der Stadtdirektor
In Vertretung

(Gesenberg)
Stadtbaurat

Diese Begründung hat, zusammen mit dem Bebauungsplan, in der Zeit vom 25.2.1969 bis einschl. 31.3.1969 offengelegen.

(Bader)

Techn.-Angest.