

B e g r ü n d u n g zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 619 c - 1. Änderung
- Schnegelskothen - gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch
(BauGB)

1. Anlaß zur 1. Änderung

Die Änderung der ortsrechtlichen Festsetzung für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 619 c - Schnegelskothen - ist beschlossen worden, um die Anfahrbarkeit des Grundstückes zu ermöglichen, die auf privatrechtlicher Grundlage bisher nicht zustande gekommen ist.

2. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Der Bereich der Änderung ist auf die betroffenen und angrenzenden Grundstücke im nördlichen Teil des rechtsverbindlichen Bebauungsplangebietes Nr. 619 c beschränkt worden.

3. Ziel und Zweck der Pllanung

Mit der Änderung ist beabsichtigt, die Erschließung eines brachliegenden Grundstückes zu ermöglichen, da eine Bebauung des Grundstückes bisher am Nachweis der notwendigen Stellplätze/Garagen scheiterte.

4. Festsetzungen

Die bisherige Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 619 c soll dahingehend geändert werden, daß der vorhandene Fußweg in einem Teilbereich als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Fahrweg" genutzt werden kann. Die Andienung des Grundstückes zwecks Nachweis der notwendigen Stellfläche bzw. Garage soll damit gewährleistet werden.

Obwohl die vorhandene Treppe und der vorhandene Weg nicht die gesamte Flurstücksfläche einnehmen wird, wird das gesamte Flurstück Nr. 2139 als Verkehrsfläche festgesetzt, um Spielraum für evtl. spätere Regulierung und für Begleitgrün zu belassen.

Auf Anregung des Staatlichen Amtes für Wasser- und Abfallwirtschaft Düsseldorf wird der im Plangebiet vorhandene verrohrte Quellabfluß des Rinderbaches dargestellt und mit einer von der Bebauung freizuhaltenden Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB als Unterhaltungsstreifen für den Bachlauf gesichert.

Weitere Änderungen sind nicht vorgesehen. Die textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes werden übernommen.

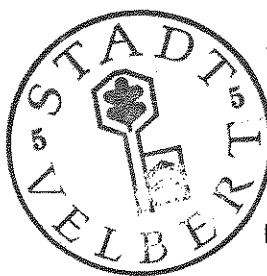
5. Spielflächen

Für die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes ist ein Spielflächen nachweis nicht erforderlich, weil durch die Änderung keine zusätzlichen überbaubaren Flächen ausgewiesen werden.

6. Kosten und Finanzierung

Durch Verwirklichung der Änderung der ortsrechtlichen Festsetzung entstehen der Stadt keine zusätzlichen Kosten.

Velbert, 10.04.1989



In Vertretung

(Voigt)
Beigeordneter/Stadtbaurat