

52

B e g r ü n d u n g zur 1. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 24.01 -Friedrich-/Kurze-/Oststraße-

Während der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24.01 war es erforderlich, eine gestalterische Lösung zu finden, die ein östlich des Gebäudes Friedrichstraße 202 liegendes Kabel der Deutschen Bundespost berücksichtigt. Der Bebauungsplan sah daher eine Arkadisierung der Baukörper in diesem Bereich vor.

Zwischenzeitlich konnte mit der Deutschen Bundespost eine Lösung gefunden werden, die eine Erreichbarkeit des Kabelkanals vom Unter-, bzw. Erdgeschoß ermöglicht. Daher kann der Bebauungsplan nunmehr auf die Festsetzung der Arkaden in diesem Planbereich verzichten und somit eine wirtschaftlichere und auch wesentlich leichter realisierbare Bebauungsmöglichkeit anbieten.

Es liegt im öffentlichen Interesse, in diesem Bereich der Velberter Innenstadt die Festsetzungen des Bebauungsplanes so zu fassen, daß die zukünftige Bebauung sich in die Maßstäblichkeit und den Abwechslungsreichtum der vorhandenen Bebauung einfügt, aber auch gleichzeitig privates Interesse weckt, durch die Realisierung der ausgewiesenen Planung an der Sanierung der Velberter Innenstadt mitzuwirken.

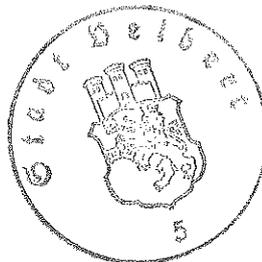
Die Änderung der öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich der Hofstraße paßt sich der Änderung der Straßenführung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 10 -Hofstraße- an. Diese Anpassung, auch in der zulässigen Zahl der Vollgeschosse, ist notwendig, da das vorgesehene Parkhaus sich über die Bebauungsplanbereiche Nr. 10 und Nr. 24.01 erstreckt.

Da die ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des 2 MK Gebietes eine geschäftliche Nutzung dieses Bereiches erwarten lassen, sollen als Regen- bzw. Sonnenschutz Vordächer und Sonnenschutzblenden zur künftigen Fußgängerzone und zur öffentlichen Grünfläche als Ausnahme zugelassen werden können. Die Möglichkeit der Errichtung von 2 Treppenanlagen soll bei entsprechender Nutzung des 1. Obergeschosses dieses ebenfalls an die Fußgängerzone anbinden.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24.01 werden die Ver- und Entsorgung dieses Gebietes nicht betroffen.

Die voraussichtlichen Kosten, die der Stadt Velbert bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 24.01 entstehen, werden durch die Planänderung nicht beeinflusst.

Velbert, 29. 4. 1976



Der Stadtdirektor
In Vertretung:

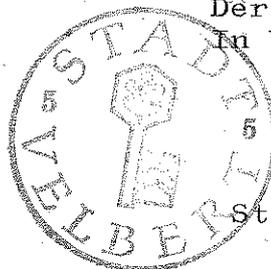
(Handwritten signature)
(Stern)
Stadtbaurat

59 .

Diese Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplanentwurf
Nr. 24.01 -Friedrich-/Kurze-/Oststraße, 1. Änderung- in der
Zeit vom 10. 5. 1976 bis einschließlich 11. 6. 1976 öffent-
lich ausgelegt.

Velbert, 1. 2. 1977

Der Stadtdirektor
in Vertretung:



L. Stern
(Stern)
Stadtbaurat