

B e g r ü n d u n g zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 624.02
 =====
 -Friedrich-, Grün-, Boven- und Oststraße-
 (entsprechend § 9 Abs. 8 Bundesbaugesetz (BBauG))

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 624.02 -Friedrich-, Grün-, Boven- und Oststraße- umfaßt das in diesem Plangebiet enthaltene 2 MK-Gebiet. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 624.02 sollte dieses Gebiet über eine öffentliche Verkehrsfläche -der Planstraße A- von der Oststraße aus erschlossen werden. Die notwendigen Stellflächen für den ruhenden Verkehr waren in Unterflurgemeinschaftsgaragen (UGGA) in einem Teilbereich des 2 MK-Gebietes vorgesehen.

Durch den Ausbau der Friedrichstraße zur Fußgängerzone wurden im südlichen Innenstadtgebiet des Stadtbezirkes Velbert-Mitte vorhandene Stellplätze dieser Nutzung entzogen. Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 624.02 -Friedrich-, Grün-, Boven- und Oststraße- soll daher die Möglichkeit geschaffen werden, durch Änderung der Flächen, die für eine Nutzung als Unterflurgemeinschaftsgaragen zur Verfügung stehen, den zukünftigen Stellplatzbedarf soweit wie möglich zu decken. Eine Erweiterung dieser Fläche ist jedoch nur im Bereich der Planstraße A möglich. Aus diesen Gründen und zur eindeutigen Regelung der Eigentums- und Nutzungsverhältnisse soll die jetzige öffentliche Verkehrsfläche (Planstraße A) durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes die Funktionen einer Unterflurgemeinschaftsgarage sowie eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zugunsten der Anlieger aufnehmen.

Eine Verschiebung der Baugrenzen im Rahmen der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen wird deshalb vorgenommen, um mehr architektonische Gestaltungsfreiheit zu gewähren.

Eine Beschränkung der 2-geschossigen Baumöglichkeit, die von einem Nachbarn gefordert worden war, erfolgt nicht, weil die nachträgliche Einschränkung für den betroffenen Eigentümer, der das Grundstück im Vertrauen auf den bisher rechtsverbindlichen Bebauungsplan erworben hat, eine unbillige Härte bedeuten würde und durch die Zweigeschossigkeit im Kerngebiet keine unzumutbaren Beeinträchtigungen zu befürchten sind.

Die gestalterischen Festsetzungen werden für den Bereich der 1. Änderung aus dem Bebauungsplan Nr. 624.02 -Friedrich-, Grün-, Boven- und Oststraße- übernommen, um die Harmonie des gesamten Gebietes nicht zu beeinträchtigen. Die begünstigende Festsetzung des § 21a Abs. 5 der Baunutzungsverordnung, daß die zulässige Geschoßfläche um die Fläche notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden kann, soweit im MK-Gebiet 100 % der zulässigen Geschoßfläche nicht überschritten wird, wird beibehalten, um einen Anreiz zu bieten, durch die Errichtung von Unterflurgaragen die Kraftfahrzeuge in unterirdischen Anlagen unterzubringen.

Bodenordnende Maßnahmen werden durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 624.02 nicht erforderlich.

Der Stadt Velbert entstehen durch die Verwirklichung dieser Planung keine Kosten.

Eine Auswirkung auf die im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 624.02 vorgelegte Spielflächenplanung ist durch die 1. Änderung dieses Planes nicht gegeben.

Velbert, 01.08.1980



Der Stadtdirektor
 In Vertretung
Schmidt-Sicking
 (Schmidt-Sicking)
 I. Beigeordneter