

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) zur vereinfachten Änderung entsprechend § 13 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 624.03 - Am weißen Stein -

Die vereinfachte Änderung des obengenannten Bebauungsplanes entsprechend § 13 BauGB soll im wesentlichen die Realisierung der im Kerngebiet (MK) üblichen 100 %igen Überbauung der Grundfläche (GRZ = 1,0) ermöglichen.

Die Reduzierung der Geschossigkeit auf dem Flurstück Nr. 343 von IV auf III trägt der Struktur der Bebauung an der Friedrichstraße Rechnung. Die Reduzierung der zulässigen Bauhöhe wird durch die Ermöglichung einer fast vollständigen Überbauung des Grundstücks (GRZ = 1,0) ausgeglichen.

Die Festsetzung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Kernbereich des Änderungsgebietes dient einerseits als Ausgleich für die Erweiterung der bebaubaren Flächen und der Versiegelung des Grundstückes sowie andererseits der Steigerung der gestalterischen Attraktivität dieses Gebietes. Geringfügige Verschiebungen der Baugrenzen orientieren sich größtenteils am Bestand.

Die Deckung des Stellplatzbedarfs wird in einigen Bereichen zu Schwierigkeiten führen; der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen.

Die Errichtung von Vordächern auch über der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche wird zugelassen, um Käufern und Passanten unabhängig vom Wetter die Besichtigung der ausgestellten Ware zu ermöglichen.

Vorschriften und Bestimmungen aufgrund anderer Gesetze sind dabei zu beachten.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, so daß eine vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden kann.

Durch die Änderungen werden öffentliche Belange nicht beeinträchtigt.

Der Stadt entstehen durch die Verwirklichung der Änderung keine Kosten.

Velbert, den 19.04.1990

Der Stadtdirektor
In Vertretung



(Voigt)

Beigeordneter/Stadtbaurat