



ORIGINAL

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 624 a - Steeger Straße -
3. Änderung gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

01. Ziel und Zweck der Planung

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 624 a - Steeger Straße - ist der gesamte Änderungsbereich als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Auf Antrag der drei benachbarten Eigentümer soll die festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche geändert werden in ein Gewerbegebiet.

02. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt südöstlich des Stadtkerns von Velbert-Mitte. Der Änderungsbereich umfaßt Teile des Flurstücks Nr. 326 der Flur Nr. 23, Gemarkung Velbert.

03. Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Velbert ist der Bereich als gewerbliche Baufläche dargestellt.

04. Festsetzungen

Der gesamte Änderungsbereich wird als Gewerbegebiet festgesetzt. Zur Zeit werden drei Gewerbebetriebe über diesen Teil der Steeger Straße, die hier als Sackgasse ausgewiesen ist, erschlossen. Alle drei Firmen haben die Änderung des Bebauungsplanes beantragt, um die gemeinsam Zufahrt besser sichern zu können.

Die Nutzung dieser Fläche wird sich also durch die neuen Festsetzungen nicht ändern.

Die Überbauung der Fläche ist ausgeschlossen.

Die Zufahrt wird durch die Festsetzung einer mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Fläche zugunsten der Anlieger gesichert.

05. Verkehr

Der Anschluß an die öffentliche Verkehrsfläche der Steeger Straße bzw. mittelbar an die Kupperstraße bleibt bestehen.

06. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist vorhanden. Die in diesem Teilstück der Steeger Straße liegenden Leitungen werden gesichert durch eine mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Velbert und der Stadtwerke Velbert zu belastende Fläche.

07. Umweltverträglichkeit und Altlasten

Die Nutzung der gesamten Fläche ändert sich nicht, da diese auch weiterhin als innerbetriebliche Erschließungsfläche dient. Somit ist eine durch die Änderung bedingte Beeinträchtigung durch die umliegenden Verdachtsflächen und Altlasten ausgeschlossen.

08. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen zur Verwirklichung der Planung sind nicht erforderlich.

09. Kosten und Finanzierung

Für die Verwirklichung der Planung entstehen für die Stadt Velbert keine Kosten außer den Aufwendungen für die Durchführung des Änderungsverfahrens.

Bedingt durch die Umwandlung einer öffentlichen Verkehrsfläche in private gewerbliche Fläche erwachsen der Stadt Einnahmen durch den Verkauf des Grundstücks.

Velbert, 30.07.1996

Stadt Velbert
Der Stadtdirektor
In Vertretung



(Voigt)
Beigeordneter/Stadtbaurat