

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 Bundesbaugesetz (BBauG)
zur 2. Änderung (vereinfacht) des Bebauungspla-
nes Nr. 713 a - Langenhorst-Nord -
(Änderung im WR-1 Gebiet)

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 713 a -Langenhorst-
Nord- sieht vor, daß innerhalb des WR-1 Gebietes Dachgaupen
nicht zugelassen sind.

Durch eine vereinfachte Änderung soll die Errichtung von
Dachgaupen im WR-1 Gebiet zugelassen werden. Gestalteri-
sche Bedenken stehen einer derartigen Festsetzung nicht
entgegen, da die vorhandene Dachneigung bei den betreffen-
den Hausgruppen eine günstige Voraussetzung zur Einbindung
von Gaupen in die Dachfläche darstellt. Diesem Aspekt ist
auch dadurch Rechnung getragen, daß zur Planung der Gaupen
bestimmt ist, daß die einzelne Gaupengröße ein Maß von
2,50 m Länge nicht überschreitet und ferner pro Haus auf
der jeweiligen Seite nicht mehr als zwei Gaupen gebaut
werden.

Die Errichtung von Dachgaupen ist weiterhin deswegen zweck-
mäßig, weil eine bessere Ausnutzung des Dachgeschosses er-
möglichst wird. Damit kann zusätzliche Wohnfläche gewonnen
werden, was unter Berücksichtigung allgemein angestiegener
Wohnbedürfnisse sinnvoll erscheint.

Die Grundzüge der Planung werden durch diese Maßnahme nicht
berührt. Die Änderung ist für die Nutzung der betroffenen
und benachbarten Grundstücke nur von unerheblicher Bedeu-
tung. Durch die Änderung werden öffentliche Belange nicht
negativ berührt.

Durch diese Maßnahme entstehen der Stadt Velbert keine
Kosten.

Velbert,

Der Stadtdirektor
In Vertretung


(Stern)
Stadtbaurat