

Begründung zur vereinfachten Änderung gemäß § 13 BauGB des Bebauungsplanes
Nr. 803 - Bleeker Weg/Friedrich-Ebert-Straße

1. Anlaß zur Planänderung

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 803 - Bleeker Weg/Friedrich-Ebert-Straße - sind im südwestlichen Teil des Flurstücks Nr. 34/2 an der geplanten Friedrich-Ebert-Straße zwei voneinander getrennte überbaubare Flächen festgesetzt. Die Straßenbegrenzungslinie knickt in der Mitte der Grundstücksbreite ab, um vor der ausgewiesenen überbaubaren Fläche eine private Vorgartentiefe von 2,50 m zu belassen.

Es wurde beantragt, die voneinander getrennten überbaubaren Flächen zusammenzufassen, um einen Baukörper von 24,00 m errichten zu können.

Durch den Wegfall der überbaubaren Fläche im straßennahen Bereich, ist ein Abknicken der Straßenbegrenzungslinie nicht mehr erforderlich, so daß diese als durchgehende Gerade festgesetzt werden kann.

2. Festsetzungen

Die überbaubare Fläche an der südöstlichen Grenze des Flurstücks Nr. 34/2 wird in nordwestlicher Richtung so weit vergrößert, daß die Errichtung eines 24,00 m langen Baukörpers möglich wird. Die überbaubare Fläche an der nordwestlichen Grenze des Grundstücks wird gestrichen, da für diese ersatzweise die an der südöstlichen Grenze des Grundstücks festgesetzte überbaubare Fläche vergrößert wird.

Die Straßenbegrenzungslinie im Bereich des Flurstücks Nr. 34/2 wird als eine Gerade zwischen den Schnittpunkten der Straßenbegrenzungslinie mit der südöstlichen Grundstücksgrenze und der Straßenbegrenzungslinie mit der nordwestlichen Grundstücksgrenze festgesetzt, weil ein Rücksprung der öffentlichen Verkehrsfläche in diesem Bereich durch den Wegfall der überbaubaren Fläche an der nordwestlichen Grundstücksgrenze nicht mehr erforderlich ist, entsprechende Verhandlungen geführt wurden und diese Begradigung der Verkehrsführung auf der geplanten Friedrich-Ebert-Straße dienlich ist.

3. Erschließung

Durch die Verlegung der überbaubaren Fläche und der Begradigung der Straßenbegrenzungslinie tritt keine Änderung hinsichtlich der Erschließung und der Ver- und Entsorgung ein.

4. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht vorgesehen; soweit sie für den Änderungsbereich noch erforderlich werden sollten, ist diese Planänderung die Grundlage.

5. Kosten und Finanzierung

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

Velbert, 2.02.1988

Der Stadtdirektor
In Vertretung



(Voigt)
Beigeordneter/Stadtbaurat