

B e g r ü n d u n g

gemäß § 9 (6) Bundesbaugesetz (BBauG) zum Bebauungsplan Nr. 40 c
- Losenburg -

Das umfangreiche Planungsgebiet Losenburg, im Nordwesten der Stadt, kann erst nach Inbetriebnahme der vom Ruhrverband geplanten Kläranlage Abtsküche bebaut werden. Das Genehmigungsverfahren für diese Anlage ist eingeleitet und der Baubeginn für 1973 vorgesehen.

Es erhält sowohl mit dem überörtlichen Verkehrsnetz (B 224, K 4) als auch mit dem Stadtkernbereich günstige Verkehrsverbindungen. Durch die geplante Kopernikusstraße ist eine enge Verknüpfung mit dem benachbarten Neubaugebiet Birth gegeben. Aus verfahrenstechnischen Gründen wird der hier angesprochene Teilbereich aus dem früheren Gesamtbebauungsplan Nr. 40 abgetrennt und ein neues Verfahren eingeleitet.

Das Plangebiet liegt nach dem Gebietsentwicklungsplan, Teilabschnitt Düsseldorf-Mettmann, im Wohnsiedlungsbereich. Die Fläche des Planbereiches hat eine Größe von ca. 47,0 ha, hiervon entfallen rd. 5,5 ha auf Erschließungsanlagen.

Der Bebauungsplanentwurf Nr. 40 c - Losenburg - setzt zunächst nur die Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) Nr. 3 BBauG fest.

Die übrigen Festsetzungen des § 9 BBauG sollen durch spätere Teilbebauungspläne getroffen werden, wobei beabsichtigt ist, in der Rangfolge der Realisierungsmöglichkeiten einzelner Teilabschnitte vorzugehen.

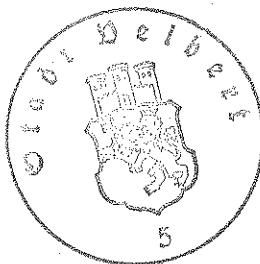
Das Plangebiet wird über ein Kanalsystem an die bestehende Kläranlage Birth angeschlossen. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Für die Stadt entstehen 10 % der Erschließungskosten (Grunderwerb/Straßenbau/Kanal), rd. 820.000,-- DM.

Die Flächennutzungsplanänderung für das Gesamt-Plangebiet Losenburg ist beantragt.

Die Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplanentwurf Nr. 40 c in der Zeit vom 24.1.1973 bis einschließlich 26.2.1973 öffentlich ausgelegen.

Velbert, den 1. März 1973



[Handwritten signature]
(Stern)
Stadtbaurat