

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 Bundesbaugesetz (BBauG) zur vereinfachten
===== Änderung gemäß § 13 BBauG des Bebauungsplanes Nr. 633.3
- Obere Flandersbach -

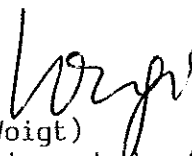
Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 633.3 - Obere Flandersbach - sind durch Baugrenzen in dem WA-Gebiet an der südlichen Einmündung der Straße Hofer Heide in die Straße Am Thekbusch eine viergeschossige Bebauung mit Flachdach sowie 16 Garagen festgesetzt.

In diesem WA-Gebiet ist nunmehr ein zweigeschossiger Baukörper mit einem 45° Satteldach geplant, da durch die bestehenden Eigentumsverhältnisse die rechtsverbindlichen Festsetzungen nicht verwirklicht werden können. Durch diese Änderung wird beabsichtigt, die Bebaubarkeit neu festzusetzen und auf zwei Vollgeschosse zu beschränken.

Nachteile für die unmittelbare wie auch für die weitere Umgebung sind nicht erkennbar. Öffentliche Belange werden nicht beeinträchtigt. Die betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer haben der Änderung zugestimmt.

Velbert, 28.04.1986

Der Stadtdirektor
In Vertretung


(Voigt)
Beigeordneter/Stadtbaurat