

Begründung

der sechsten Änderung des Bebauungsplanes I 10 - Wegberg,
Friedhofstraße

Gemarkung Wegberg, Flur 93

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes I 10 - Wegberg, Friedhofstraße wurde vor mehr als 10 Jahren begonnen. Der Plan wurde am 12.8.1978 rechtskräftig. Er erhielt eine Vielzahl von Baulinien sowie zum Teil die Festsetzung Gartenhofhäuser.

Diese Art von Bebauung wird von dem Grundstückseigentümern und Bauwilligen nicht mehr gewünscht. Viele Bauinteressenten können durch diese Festsetzungen ihre individuellen Bauwünsche nicht erfüllen. Um jedoch diesen Wünschen gerecht zu werden, ist eine Änderung der Baulinien in Baugrenzen erfolgt. Im Bereich nördlich und südlich der Straße "Grüner Winkel" werden zusätzliche überbaubare Flächen ausgewiesen. In einzelnen sind folgende Änderungen erfolgt:

1. Im gesamten Bebauungsplanbereich sind die Baulinien in Baugrenzen geändert worden.
2. Der Kleinkinderspielplatz wird verlegt; er ist nun im Bereich des ursprünglich vorgesehenen Garagenhofes (Parzellen 21-32) geplant. Der Garagenhof wird überflüssig, weil durch die Verbreiterung der Verkehrsfläche (Knospenweg) auf 4,50 m Breite Garagen an den Häusern errichtet werden können.
3. Die Bauzeile unmittelbar vor der Brücke der Friedhofstraße über den Grenzlandring wurde um 90 ° gedreht und dahinter eine zweite Bauzeile ausgewiesen. Hierdurch wird der Abstand der zukünftigen Häuser zum Grenzlandring vergrößert.
4. Durch eine Verringerung der Verkehrsfläche von 16,00 m Breite auf 9,00 m Breite im Süden der Straße "Grüner Winkel" wird es möglich, auf der Parzelle 8 eine zweite Bauzeile auszuweisen. So ist eine bessere und sinnvollere Ausnutzung dieser Parzelle gegeben.
5. Die Ausweisung Sonderbaufläche auf der Parzelle 15 wird aufgehoben und durch Mischbaufläche ersetzt, um hier entsprechend der Baunutzungsverordnung (BauNVO) eine bessere Ausnutzbarkeit zu gewährleisten.
6. Ausweisung einer zusätzlichen Garagenzeile auf den Parzellen 50 und 51. Hier wird dem vermehrten Stellplatzbedarf an dieser Stelle Rechnung getragen.

7. Durch die Anpassung der Baugrenzen an die Nord-Süd-Richtung werden diese entsprechend geringfügig verschoben.
8. Streichung der Garagenparzellen 9 - 12. Durch eine Verkleinerung der Verkehrsfläche und vermehrter Ausweisung von Bauflächen können diese Garagen an den Häusern errichtet werden.
9. Im gesamten Planbereich werden Dachneigungen festgesetzt. Bereits im ersten Teilabschnitt wurde die ursprünglich vorgesehene Flachdachbebauung allgemein von den Grundstückseigentümern abgelehnt und dann ebenfalls durch eine Planänderung aufgehoben.

Durch diese Änderungen werden der Stadt Wegberg Kosten irgendwelcher Art nicht entstehen; auch Entschädigungsansprüche sind nicht zu erwarten. Bodenordnende Maßnahmen, für die dieser Plan die Grundlage bildet, sind ebenfalls nicht erforderlich.

Diese Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplan in der Zeit

vom 10.06.1985 bis 09.07.1985

einschließlich öffentlich ausgelegen.

Wegberg, den 23. Mai 1985

.....
(Ratsmitglied)



.....
(Bürgermeister)

Diese Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplan dem Regierungspräsidenten in Köln zur Genehmigung vorgelegen.

Köln, den 28.2.1986

.....
(Der Regierungspräsident)

i. A. Ringoh