

Rechtlicher Hinweis:

Die Begründungen dienen zu Informationszwecken und sind kein amtlicher Nachweis!

Planungsrechtliche Auskünfte können nur auf der Grundlage der Originale erteilt werden.

Die Daten werden mit der zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben erforderlichen Sorgfalt geführt.

Es wird jedoch keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit dieser Daten übernommen.

Festgestellte Datenfehler sollten möglichst dem Fachdienst 6.1 Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz mitgeteilt werden.

Die Weitergabe der Daten oder eines daraus erstellten Produktes bzw. die Einspeisung in Informationsnetze bedarf einer gesonderten Genehmigung.

Begründung

zur 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 -
"Im Osterfeld"

Der Bereich nördlich der Straße "Teichacker" und westlich des Rad- und Fußweges (Verlängerung "Im Osterfeld") ist bisher mit einem Mehrfamilienhaus in IV- und VI-geschossiger Bauweise bebaut. Die Restflächen sind nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17 "Im Osterfeld" ebenfalls mit IV- und VI-geschossigen Mehrfamilienhäusern bebaubar.

Die Fläche ligt, bis auf eine untergeordnete kleingärtnerisch genutzte Fläche, brach.

Die durch den Bebauungsplan Nr. 17 festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen stellen auf Baumöglichkeiten ab, die das in den 70er Jahren entstandene Stadtbild prägen. Die städtebaulichen Zielvorstellungen haben sich zwischenzeitlich gewandelt, so daß heute der erforderliche Wohnraum in flacheren, gestreckten Gebäuden untergebracht wird. Hierdurch wird die Massivität der Mietwohnblockes gemindert. Verstärkt wird dieser Eindruck durch die Verwinklungen, Mauerversprünge, erkerartige Vorsprünge, Lisenen usw. Die o.a. Brachflächen sollen nun ebenfalls mit Gebäuden, die den heutigen Zielvorstellungen entsprechen, bebaut werden. Dazu ist die Verschiebung der überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Herabstufung der Geschößzahl auf III Vollgeschosse erforderlich. Die Art der Nutzung (WR=reines Wohngebiet) und die festgesetzte geschlossene Bauweise wird nicht geändert. Die Geschößflächenzahl wird entsprechend der Baunutzungsverordnung für III Vollgeschosse auf 1,0 beschränkt.

Es wird festgestellt, daß durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 - Im Osterfeld - die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Somit kann die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden. Unkosten entstehen der Stadt durch die Planänderung nicht.

4223 Voerde, den 24. Mai 1989


Blüge-Boyksen