B e g r ü n d u n g

zur vereinfachten Änderung G des Bebauungsplanes Nr. 1 Bk "Blumenkamp" der Stadt Wesel

Der Bebauungsplan Nr. 1 Bk "Blumenkamp" aus dem Jahre 1964 setzt auf dem Flurstück 1 in der Gemarkung Wesel, Flur 83 eine für heutige Verhältnisse geringe Bauzonentiefe fest. Erweiterungsmöglichkeiten der bestehenden baulichen Anlagen innerhalb der festgesetzten Bauzone sind nahezu ausgeschlossen.

Um einem Bauwunsch bezüglich Erweiterung über das im Bebauungsplan festgesetzte Maß hinaus dennoch zu ermöglichen, ist eine geringe Ausweitung der Bauzone in nördlicher Richtung erforderlich. Dieses ist aus städtebaulichen Gründen zu vertreten, da durch die Verlängerung der Reihenhauszeile um 3,50 m das städtebauliche Bild nicht gestört wird.

An der Grundstücksgrenze zur Straße hin steht eine Reihe größerer Omorikafichten, die die Hausstirnwand verdecken, das Straßenbild mitprägen und auf diese Weise den Wohnwert der Siedlung auf hohem Niveau halten. Aus diesem Grunde wird die Erhaltung der Fichten bzw. deren Ersatz bei Abgang festgesetzt.

Die vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB ist möglich, weil Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Es handelt sich lediglich um eine geringfügige Änderung einer vorhandenen Ausweisung, die nicht auf Kosten einer planungsrelevanten Festsetzung geht. Mit der Bepflanzungsbindung ist der Grundstückseigentümer einverstanden.

Durch die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Wesel keine Kosten. Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Änderungsplan eine Grundlage bilden könnte, fallen nicht an.

Aufgestellt:
Wesel, den 29.02.1988

Stadtplanungsamt Wesel

STADT WESEL

(Hasibether)