1. Ausfertigung

STADT WESEL

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 a Bi
"Bergerfurth"
der Stadt Wesel

Der Geltungsbereich der 1. Änderung erfaßt den nördlichen Teil des Bebauungsplanes, in dem Flächen für die Forstwirtschaft und öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt sind.

Der Planbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Nordwesten durch die nordwestliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 186, durch Verbindungslinien durch die Flurstücke 185 und 169, die nordwestliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 168 zugleich als Geltungsbereichsgrenze des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2 a,

Im Osten durch die Geltungsbereichsgrenze des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2 a als Verbindungslinie durch die Flurstücke 168 und 170,

Im Süden durch die südlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 170, 169 und 186, alle Flur 35 in der Gemarkung Bislich.

Mit der 1. Änderung soll durch eine geringfügige Reduzierung der Fläche für die Forstwirtschaft die Möglichkeit zur Errichtung eines 1-geschossigen, freistehenden Einfamilien-Wohnhauses in Flucht und Anpassung an das auf dem südlich angrenzenden Grundstück vorhandene Wohnhaus geschaffen werden.

Gemäß BPl. Nr. 2 Bi wurden in den letzten Jahren die auf der Ostseite der vorhandenen Erschließungsstraße gegenüber der geplanten Baufläche liegenden Grundstücke mit Einfamilienhäusern bebaut. Die mit der 1. Änderung beabsichtigte Bebauung auf der Westseite der Erschließungsstraße würde somit eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung des Baugebietes "Bergerfurth" darstellen und zugleich zu einer besseren Ausnutzung der vorhandenen Erschließungseinrichtungen führen.

Der Ortsteil Bislich-Bergerfurth ist nicht an eine zentrale Abwasseranlage angeschlossen.

In den Begründungen und Genehmigungsverfügungen zu den rechtskräftigen Bebauungsplänen Nr. 2 Bi "Bergerfurth" und 2a Bi "Bergerfurth" ist festgelegt, daß die Klärung der anfallenden Abwasser auf den jeweiligen Hausgrundstücken durch hauseigene 3-Kammer-Kläranlagen mit anschließender Untergrundverrieselung vorzunehmen ist.

4230 Wesel, den 24. 4. 1978

Planungsamt der Stadt Wesel

(Rohde)
Stadtbauoberamtsrat

BESCHEINIGUNG:

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 2a Bi "Bergerfurth" - 1. Änderung - der Stadt Wesel und hat mit dem Plan gem. § 2a (6) BBauG nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am 3. 11. 1978 in der Zeit vom 13. 11. 1978 bis 13. 12. 1978 einschließlich öffentlich ausgelegen. Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung. Gem. Beschluß des Rates der Stadt Wesel vom 30. 01. 1979 gilt diese Entwurfsbegründung als Entscheidungsbegründung.

Wesel, den 31. Jan. 1979

STADT W E S E L
Der Stadtdirektor

(Faßbender)

Gehört zur Vfg. v. 21.09.1979
Az. 35.2-12.27 (Wes 2a Bi/1)

Der Regierungspräsident