B E G R Ü N D U N G

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 0 "Feldstraße/Tückingstraße"

Der Geltungsbereich dieser Änderung wird wie folgt begrenzt:
Im Norden durch die Nordseite der Feldstraße und die Südseite der Eichenstraße (früher Grenzstraße).
Im Osten durch die Ostseite der Straße "Am Friedenshof".
Im Süden durch die Südseite des Flurstückes 779 aus Flur 1 der Gemarkung Obrighoven sowie einer Linie durch das Flurstück 617, die in einem Abstand von ca. 70 m parallel der Feldstraße verläuft.
Im Westen durch die Westseite des Flurstückes 644 aus Flur 1 der Gemarkung Obrighoven.
Z. Z. sieht der Bebauungsplan an der Südseite der Feldstraße zwischen der Straße "Am Friedenshof" und dem Bauernhof Feldstraße 60 einen 4-geschossigen, 3 3-geschossige (mit Ladentrakten verbunden) und einen Garagenhof vor. Die Eigentümerin des Grundstückes beantragt nun, den Garagenhof von der Ecke Feldstraße/Am Friedenshof wegzunehmen und in der Mitte des oben beschriebenen Geländes in verkleinerter Form neu auszuweisen, in dem man den Standort der geplanten Blocks geringfügig nach Osten und Westen verschiebt und die Ladentrakte neu anordnet.
Die Garagen sollen an der neuen Stelle doppelstöckig gebaut werden, so daß ungefähr dieselbe Anzahl wie früher erreicht wird. Desweiteren umfaßt die 1. Änderung des Bebauungsplanes, die 3-geschossigen Bauzonen auf 4 Geschosse aufzuzonen und auf dem ehemaligen Garagengrundstück an der Ecke Feldstraße/Am Friedenshof einen weiteren 4-geschossigen Block mit 4 Garagen oder Einstellplätzen auszuweisen. Auch die Erschließungswege zu den einzelnen Blocks müssen etwas verlegt werden.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht notwendig.

Aufgestellt:

Planungsamt der Stadt WESEL

Dimel

Wesel, den 24. Febr. 1970

(Dimel)
Techn. Beigeordneter

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 4 0 "Feldstraße/Tückingstraße" - 1. Änderung der Stadt Wesel und hat mit dem Bebauungsplan gem.

§ 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung von einer Woche in der Zeit

vom 15.6.1970 bis 15.7.1970 einschl.

öffentlich ausgelegen.
Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Wesel, den 16. Juli 1970

Stadt WESEL
Der Stadtdirektor

(Dr. Reuber)

Gehört zur Vfg. v. 29. Oktober 1970
Az. I A 2 - 125-4 (Wesel 40)

Landesbaubehörde Ruhr