Begründung

zur vereinfachten Änderung D des Bebauungsplanes (Durchführungsplanes) Nr. 19 der Stadt Wesel

---

Der Bereich der vereinfachten Änderung D des Bebauungplanes (Durchführungsplanes) Nr. 19 der Stadt Wesel erfaßt in der Gemarkung Wesel, Flur 26, die Flurstücke 594 - 597, 544 und 547.

Inhalt der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes (Durchführungsplanes) Nr. 19 der Stadt Wesel ist:

a) eine geringfügige Ausweitung der Bauzone an der Straße Am Nordglacis in Richtung Wylackstraße,

b) Festsetzung der Geschossigkeit auf II - III Geschosse,

c) hierdurch bedingt, eine Festsetzung der Grundflächen- und Geschoßflächenzahlen auf 0,4/1,0,

d) Festsetzung der geschlossenen Bauweise.

Die Bauzone an der Straße Am Nordglacis ist im Wesentlichen der alten Bauzone angepaßt worden.
Die geringfügige Ausweitung der Bauzone zur Wylackstraße hin, ist aus städtebaulichen Gründen vertretbar, zumal die Flucht der vorhandenen Bauzone an der Wylackstraße aufgenommen wird.

Die festgesetzte Geschossigkeit paßt sich dem vorhandenen Baubestand im östlichen und nördlichen Teil des Änderungsbereiches an.

Die Festsetzung der Grund- und Geschoßflächenzahlen entspricht der Geschossigkeit und stellt das zulässige Höchstmaß nach § 17 der BauNVO dar.

Um entlang der Straße Am Nordglacis eine durchgehende Bebauung zu sichern, wird die geschlossene Bauweise festgesetzt.

Die Grundzüge der Planung werden durch die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes (Durchführungsplanes) Nr. 19 der Stadt Wesel nicht berührt.
Insofern ist das Verfahren nach § 13 BauGB möglich.

Durch die Änderung entstehen der Stadt Wesel keine Mehrkosten.

Aufgestellt:

Wesel, den 24.03.1988

STADT WESEL

Stadtplanungsamt Wesel

(Häsibether)