B E G R U N D U N G

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22a "Am Kuhlenweg" der Stadt Wesel

Die 2. Änderung erfaßt mit ihrem Geltungsbereich aus Flur 22 die Flurstücke 538, 837, 836, 1040 und 1039. Östlich des Marienweges ist in dem z.Z. gültigen Bebauungsplan eine "Fläche für öffentliche Nutzung" (unterirdische Sammelgaragenanlage mit darüberliegendem öff. Kinderspielplatz) sowie nördlich hiervon ein Gehweg zwischen Marienweg und Grünfläche ausgewiesen. Diese Sammelgaragenanlage war für die acht- und dreigeschossige Bebauung vorgesehen.

Durch die vereinfachten Änderungen C u. D dieses Planes ist der Bedarf an Einstellplätzen und Garagen für die 3-geschossigen Gebäude westlich des Marienweges größtenteils gedeckt worden. Somit ist die unterirdische Sammelgaragenanlage in der geplanten Größe nicht mehr notwendig; eine kleinere Anlage ist jedoch unwirtschaftlich.
Es ist deshalb geplant, die kombinierte Ausweisung der "Fläche für öffentliche Nutzung" zu trennen. Anstatt der unterirdischen Garagenanlage soll das WR-Gebiet, das nördlich an diese "Fläche für öff. Nutzung" grenzt, um ca. 32 m nach Süden erweitert werden. Hierdurch fällt der ausgewiesene öff. Gehweg zwischen dem Marienweg und der Grünfläche weg. Dies ist zu vertreten, da unmittelbar nördlich und südlich 2 weitere Wege festgelegt sind und der Weg selbst keine weiterführende Bedeutung hat.

Die Erweiterung des WR-Gebietes soll als Fläche für Gemeinschaftseinstellplätze (GST) und -garagen (GGa) für die acht- und dreigeschossige Bebauung am Marienweg ausgewiesen werden. Der übrige südliche Teil der "Fläche für öff. Nutzung" soll als Grünfläche - Kinderspielplatz - erhalten bleiben.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wesel ist ~~nicht~~ erforderlich.

Aufgestellt: Planungsamt der Stadt Wesel

Wesel, den 18. Nov. 1968 gez. Dimel
Techn. Beigeordneter

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 22a "Am Mühlenweg" - 2. Änderung der Stadt Wesel.

Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Stadt W e s e l
Der Stadtdirektor

Wesel, den 18. Nov. 1968 gez. Dr. Reuber

Für die Richtigkeit der Unterschriften:

STADT WESEL

(Schmidt)
Stadtamtmann

Gehört zur Vfg. v. 23. Juni 1969
Az. I B 3 - 125-4 (Wesel 22a, 2. Änd.)

Landesbaubehörde Ruhr