B e g r ü n d u n g

der vereinfachten Änderung B des Bebauungsplanes Nr. 150 "Drüner Weg"
der Stadt Wesel

Der Geltungsbereich erfaßt die Grundstücke in der Gemarkung Wesel, Flur 20, Flurstücke 88, 92, 93 und teilw. Flurstück 90.

Gegenüber dem bisher gültigen Plan beinhaltet die vereinfachte Änderung B des Bebauungsplanes 150 folgende Änderungen:

- Die Bauzone im nördlichen Teilbereich des Flurstücks 90 wird aufgehoben.

- Die Bauzone des Flurstücks 93 wird in nördlicher Richtung um ca. 9 m verschoben und so dimensioniert, daß das Grundstück mit zwei Doppelhaushälften (versetzt) bebaut werden kann.

- Die Fläche für die Versorgungsanlage Trafostation wird südlich um ca. 1,5 m verlängert und östlich um ca. 3,0 m verbreitert.

- Die Erhaltung des Baumes auf dem Flurstück 93 wird festgesetzt.

Anlaß zur Bebauungsplanänderung gibt der entsprechende Antrag des Liegenschaftsamtes der Stadt Wesel v. 01.08.1988.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist auf dem ehemaligen Gärtnereigrundstück Ecke Drüner Weg/Färberskamp (Flurstück 93) eine überbaubare Fläche festgesetzt, der ein unverhältnismäßig großes Grundstück zugeordnet ist. Durch die im Bebauungsplan festgeschriebene Baugrenze ist eine Veräußerung zum Richtwert des Grundstücks nicht möglich.

Die Änderung des Bebauungsplanes steht dem öffentlichen Interesse nicht entgegen. Sie ist städtebaulich begründet, weil

- die durch die Änderung mögliche zusätzliche Wohneinheit die geplante Erschließung in ihrer Bemessung, Struktur und Leistungsfähigkeit ausreichend und nicht erweiterungsbedürftig ist,

- im Plangebiet des Bebauungsplanes 150 genügend Freiraum vorhanden und somit die Erweiterung der Bauzone städtebaulich vertretbar ist.

Die Fläche für die Versorgungsanlage (Elektrizität) ist auf die heutigen erforderlichen Mindestabstandsflächen erweitert worden.

Der Garagenstandort im nordwestlichen Planbereich (Flurstück 88) ist im Grundstück 91 außerhalb des Planbereiches zugeordnet.

Die Grundzüge der städtebaulichen Planung werden durch die vereinfachte Änderung nicht berührt: Sowohl die Art der baulichen Nutzung (allg. Wohngebiet) als auch das Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl 0,4/Geschoßflächenzahl 0,5) bleiben unverändert.

Die Eigentümer der von der Änderung betroffenen Grundstücke und die von der Änderung berührten Träger öffentlicher Belange haben keinen Widerspruch erhoben.

Der Stadt Wesel entstehen durch diese Änderung keine Mehrkosten.

4230 Wesel, 07.03.1989



Stadtplanungsamt Wesel

(Hasibether)