TOP 17
S. 4

B e g r ü n d u n g

zur Änderung der Gestaltungssatzung Nr. 12 der Stadt Wesel für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 134 "Zwischen Aaper Weg und St.-Antonius-Weg"

Allgemein

Der Bebauungsplan Nr. 134, der Anfang der 7oer Jahre in das Aufstellungsverfahren gebracht wurde und 1983 Rechtskraft erlangte, beinhaltet im Bereich des "Freiplatzes" (Markt, Kommunikation, Veranstaltungen) für die dort zulässige Bebauung die Festsetzung "Flachdach" (FD). Bei dieser Festsetzung handelt es sich um eine gestalterische Vorschrift, die im vorliegenden Fall in eine Gestaltungssatzung gem. § 81 BauO NW aufgenommen werden soll.

Erfordernis

Laut Bebauungsplan sollen im Erdgeschoß der den Freiplatz einrahmenden Bebauung Läden, Schank- und Speisewirtschaften entstehen, die der Versorgung des Baugebietes und der angrenzenden Bereiche mit Gütern des täglichen Bedarfes dienen sollen.

Für die Attraktivität eines solchen Platzes, der zum Verweilen animieren soll, ist das Erscheinungsbild und damit die architektonische Ausgestaltung der angrenzenden Bebauung von erheblicher Bedeutung.

Deshalb wird sich die Festsetzung geneigter Dächer nachdrücklich positiv auf das Bebauungsgebiet insgesamt auswirken: da sonst überall geneigte Dächer vorgeschrieben sind, würde eine Flachdachbebauung an dieser Stelle einen Fremdkörper darstellen.
Durch den Verzicht auf die Festsetzung "Flachdach" wird man zudem den heutigen Anforderungen an städtebauliche Gestaltungsvorstellungen gerecht.

Aus den genannten Gründen soll hier die zulässige Dachneigung - in Anlehnung an die angrenzenden Bereiche - 28 bis 38 betragen.

Aufgestellt:
Wesel, den 7.11.1989
Stadtplanungsamt Wesel

(Hasibether)