B e g r ü n d u n g

zur 3. Änderungssatzung der Gestaltungssatzung Nr. 12 der Stadt Wesel für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 134 "Zwischen Aaper Weg und St.-Antonius-Weg"

Die rechtskräftige Gestaltungssatzung Nr. 12 enthält für den Änderungsbereich hinsichtlich der zulässigen Dachneigung teilweise Einzelfestsetzungen (28°/ 38°) und für einen untergeordneten Teilbereich eine Rahmenfestsetzung von 28° bis 38°. Ziel der 3. Änderung der Gestaltungssatzung ist die Schaffung einer einheitlichen Regelung für den gesamten Geltungsbereich, indem eine Dachneigung von 28° bis 38° zugelassen wird. Einzige Ausnahme bildet die Gemeinbedarfsfläche Kindergarten, für die nach wie vor keine Dachneigungsfestsetzung getroffen wird, da es sich um ein Solitärgebäude handelt, das nicht nach den für die umliegende Wohnbebauung anzulegenden Maßstäben beurteilt werden kann.

Durch die Satzungsänderung wird anstelle der bisher detailliert vorgeschriebenen Dachgestaltung die Möglichkeit eröffnet, aufgrund eines größeren architektonischen Spielraumes die Bedürfnisse der Bauherren in stärkerem Maße zu berücksichtigen.

Die modifizierten Gestaltungsvorschriften tragen darüber hinaus sowohl dem Gebot der flächensparenden Inanspruchnahme des Bodens als auch einer wirtschaftlichen Ausnutzbarkeit der Grundstücke in besonderem Maße Rechnung.

Die Satzungsänderung korrespondiert mit dem parallel durchgeführten Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 134, das unter Anwendung der verfahrensbeschleunigenden Vorschriften des Wohnungsbau-Erleichterungsgesetzes der Deckung des dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung dienen soll. Diese Zielsetzung wird insbesondere durch den nunmehr grundsätzlich möglichen Dachausbau unterstützt.

Aufgestellt:
Wesel, den 6.1.1992

Stadtplanungsamt Wesel

Klein-Hitpaß