382

Begründung

der Gestaltungssatzung

zum

Bebauungsplan Nr. 134

"Zwischen Aaper Weg und St.-Antonius-Weg"

Beschluß des Rates der Stadt Wesel vom 31.5.83

Zu § 1 Mit der festgesetzten Bauwerkslänge bis zu 1o,5o m im Bauwich wird einerseits die Möglichkeit geschaffen, 2 Fahrzeuge hintereinander abzustellen und zum anderen die Beeinträchtigung der Nachbarschaft und der innenliegenden Gartenbereiche begrenzt.

Zu § 2 Außenflächen von baulichen Anlagen in Klinkermauerwerk sind charakteristisch für das niederrheinische Landschaftsbild. Sowohl die Gewinnung des Rohmaterials als auch die Herstellung des Klinkers selbst erfolgt hier am Niederrhein. Das Material ist widerstandsfähig und witterungsbeständig und bleibt auch trotz der vorherrschenden Luftverschmutzung ansehnlich und sauber. Aus v.g. Gründen und in Anpassung an den vorhandenen Bestand des Ortsteiles Wittenberg ist diese Materialwahl getroffen worden. Gliedernde Flächen in anderen Materialien sind zulässig, jedoch sollte der Anteil der Klinkerflächen überwiegen.

Zu § 3 Mit der maßlichen Festlegung der Unterkante der Dachrinne bzw. des Kastengesimses bezogen auf den Dachgeschoßfußboden sollen gestelzte Baukörperformen vermieden werden, die sich negativ auf das städtebauliche Gesamtbild auswirken.
Um zu einem guten und ausgewogenen Verhältnis zwischen Dachform und Dachgauben zu kommen, wurden für Dächer mit Neigungen unter 35^{o} keine Dachgauben zugelassen. Bei flachgeneigten Dächern bildet sich die Dachgaube nach außen sehr stark aus und wirkt auf die Dachfläche überladend und erdrückend.

Zu § 4 Einfriedigungen dienen dem Zweck der Abgrenzung und des Schutzes von Eigentum. Sie sollen aber nicht einengend und erdrückend wirken, sondern transparent und locker sein und dazu beitragen, das Wohnumfeld freundlicher zu gestalten. Höhe und Materialien sollen aufeinander abgestimmt sein und sich harmonisch in das Straßenbild einfügen. Aus v.g. städtebaulichen Gründen wurde deshalb in den Texten der Gestaltungssatzung festgelegt, daß massive Einfriedigungen, außer Sockelmauern bis zu o,2o m Höhe, in Mauerwerk und Beton sowie sonstige geschlossene Einfriedigungen in Glas, Kunststoff, Eternit, Holz, Riedmatten oder dergleichen unzulässig sind.
Bei Wohngrundstücken sollen die Einfriedigungen zu öffentlichen Verkehrsflächen und die seitlichen Einfriedigungen im Bereich der Vor-

gärten die Höhe von 0,60 m nicht überschreitet. Diese Höhe stellt eine Abgrenzung dar, ist aber überschaubar und der Sichtkontakt zum Wohnumfeld bleibt erhalten.
Darüber hinaus werden die Vorgartenflächen optisch mit in den Straßenraum einbezogen. Um die seitlichen (ausschl. Vorgärten) und rückwärtigen Grundstücksbereiche von den Nachbargrundstücken in wirksamer Weise zu trennen, sind hier Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig. Es kann davon ausgangen werden, daß diese Höhe wegen des Abstandes zur Straße auf das Gesamtstraßenbild keinen Einfluß nimmt und die angestrebte Transparenz nicht gemindert wird.

Zu § 5 Um unbebaute Grundstücke vor Betreten durch Unbefugte zu schützen, insbesondere aber zu verhindern, daß auf diesen Grundstücken Müll und Unrat abgelagert werden, können diese allseitig mit einem bis zu 1,50 m hohen Maschendrahtzaun eingefriedigt werden, wobei massive Sockelmauern bis zu 0,20 m Höhe zulässig sind.

Zu § 6 Zur Sicherung der auf den Flächen für Gemeinbedarf möglichen bzw. stattfindenden Aktivitäten, aber auch zum Schutz der Einrichtungen wegen fehlender Aufsicht, insbesondere während der Nachtzeit, können diese Flächen bis zu einer Höhe von insgesamt 2,oo m eingefriedigt werden. Massive Sockelmauern bis zu 0,20 m Höhe sind zulässig.

Zu § 7 Damit das Straßenbild durch die großen und wenig attraktiven Müllcontainer nicht verunstaltet wird, sind sie in einem Mindestabstand von 5,oo m zur Straßenbegrenzungslinie aufzustellen und ausreichend einzugrünen, so daß sie sich hermonisch in das Straßenbild einfügen.

Dachneigungen:

Aus Schallschutzgründen wurde für die Bebauung an der Schermbecker Landstraße - B 58 - eine Dachneigung von 20° festgelegt , die einen Ausbau des Dachgeschosses nicht zuläßt.
Während für die weitere eingeschossige Wohnbebauung eine Dachneigung von 30° bzw. 38° ausgewiesen wurde, die u.a. einen guten Dachgeschoßausbau ermöglicht, wurden für die zwingend und für die bis zu zwei Geschossen ausgewiesenen Bebauungen aus gestalterischer Sicht Dachneigungen von 28°/30° bzw. 50° festgelegt.
In Anlehnung an das Krankenhaus mit seinen Nebengebäuden wurde für die gegenüberliegende mehrgeschossige Bebauung ebenfalls die Ausweisung Flachdach getroffen.

Für die überwiegend bebauten Bereiche wurde aufgrund der dort vorhandenen unterschiedlichen Dachneigungen keine Festlegung getroffen.

Aufgestellt:

Wesel, den 20.12.1982

STADT WESEL 23

Planungsamt der Stadt Wesel

(Rohde)
Städt. Bauoberamtsrat