B e g r ü n d u n g

zur Gestaltungssatzung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 120 "Südlich der Altrheinstraße" vom

---

Allgemeines

Mit dem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 120 Anfang der 70-er Jahre wurden textliche Festsetzungen auf der Grundlage des § 9 BBauG getroffen, die die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zum Inhalt hatten. Es handelt sich hierbei um die §§ 2 bis 8 der Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 120, die als auf landesrechtlicher Grundlage festzusetzender örtlicher Bauvorschriften in eine Gestaltungssatzung gemäß § 81 BauO NW aufzunehmen sind.

Erfordernis

Zwar sind in dem Gestaltungsbereich nur noch einige wenige Grundstücke frei, die einer Wohnbebauung zugeführt werden können. Es handelt sich bei dem Wohnquartier um eine überwiegend ältere Wohnsiedlung, die teilweise schon vor Aufstellung des Bebauungsplanes errichtet war. Bauwünsche aus jüngster Vergangenheit und ein vorliegender Bauantrag veranlassen eine Prüfung der noch bestehenden Festsetzungen, insbesondere derjenigen, die die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zum Inhalt haben.

Die nunmehr in der Satzung gemäß § 81 BauO NW festgeschriebenen Gestaltungselemente erfolgen einerseits in Anpassung an die vorhandene Bebauung; andererseits erfolgt aber auch eine Anpassung an eine den heutigen Erfordernissen gerechtwerdende architektonische Gestaltung.

Daß keine den Wohnbereich prägende architektonische Monotonie entstehen kann, ist gewährleistet durch die blockweise unterschiedliche Festsetzung der Dachneigung. Eine begrenzte Reglementierung erfolgt nur insoweit, als Verunstaltungen verhindert werden und eine positive Gestaltungspflege dies aus stadtgestalterischen Gesichtspunkten erfordert. In erster Linie gilt dies für die den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Bereiche(Zulässigkeit von Einfriedigungen).

Ebenso gilt dies auch für die Festschreibung der Drempel- und Sockelhöhe. Eine Nichtfestsetzung hätte zur Folge, daß möglicherweise städtebaulich nicht gewünschte, in dieses Wohnquartier nicht einfügbare Bauformen entstehen könnten.

Aufgestellt:

Wesel, den 23.10.1989