

61-32 He
3494

16 9.75

Dem Rat der Stadt

vorgelegt.

Betr.: Bebauungsplan Nr. 596 A - Fahrn - für den Bereich zwischen Holtener Mühlenbach, Revierpark Mattlerbusch und Fahrner Straße

Der Planungsausschuß hat in seiner Sitzung am 20. 6. 1975 die Aufstellung des o. a. Planes beschlossen (DS 4828/2). Der Beschluß wurde am 14. 7. 1975 vom Rat der Stadt bestätigt.

Die Bezirksvertretung Walsum hat anlässlich der Beratung des Bebauungsplanes, der zu diesem Zeitpunkt noch Bereiche beiderseits der Fahrner Straße umfaßte, in der Sitzung am 9. 9. 1975 Änderungswünsche und Vorstellungen, insbesondere zu den geplanten Kreuzungsbauwerken der dem Planbereich benachbarten Nord-Süd-Stadtautobahn sowie zur Geschoszahl der westlich der Fahrner und nördlich der Nordstraße geplanten Wohnhäuser, angekündigt.

Wegen der Dringlichkeit des östlich der Fahrner Straße gelegenen Planbereiches (Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Einfamilienhäusern) hat sich die Bezirksvertretung mit einer Teilung des Planes entlang der Fahrner Straße einverstanden erklärt und diesem Planenteil (jetzt 596 A) zugestimmt. Der Planabschnitt 596 B (Planbereich westlich der Fahrner Straße) wird von der Verwaltung überprüft, sobald die Anregungen der Bezirksvertretung Walsum im Einzelnen vorliegen.

/ Ein Umdruckplan ist beigelegt.

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 596 A - Fahrn - für den Bereich zwischen Holtener Mühlenbach, Revierpark Mattlerbusch und Fahrner Straße

- I. Ziel dieses Bebauungsplanes ist es, die bauliche Entwicklung in diesem Gebiet nach neuzeitlichen städtebaulichen Gesichtspunkten zu sichern.

Das Plangebiet ist überwiegend für Einfamilienhäuser vorgesehen.

Im östlich angrenzenden Freizeitpark Mattlerbusch ist unmittelbar an das Plangebiet angrenzend ein Spielplatz vorhanden.

Dieser Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan und der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 130 entwickelt.

II. Die der Gemeinde durch Maßnahmen dieses Bebauungsplanes entstehenden Kosten werden geschätzt auf

a) Grunderwerb, Gebäudeentschädigung und Abbruch	853.500,-- DM
Straßenbau	824.000,-- "
Kanalbau	170.000,-- "
Grünanlage	100.000,-- "
	<hr/>
	1.947.500,-- DM
b) An Erschließungsbeiträgen fließen zurück.	312.850,-- DM
c) Für den Ersatzwohnungsbau zur anderweitigen Unterbringung der Mieter werden städtische Darlehen in Höhe von ca. 220.000,-- DM benötigt.	

Die Umzugskosten und Umzugsbeihilfen werden voraussichtlich 16.500,-- DM betragen.

Die städtischen Mittel müssen noch bereitgestellt werden.

III. Für das orange gekennzeichnete Gebiet wird gemäß § 46 (1) des Bundesbaugesetzes die Umlegung durch den Rat der Stadt angeordnet.

Text

des Bebauungsplanes Nr. 596 A - Fahrn - für den Bereich zwischen Holtener Mühlenbach, Revierpark Mattlerbusch und Fahrner Straße

Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Änderungsverordnung vom 21. 4. 1970 (GV. NW. 1970, S. 299) und gemäß § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen:

- a) Die Oberkante Fertigfußboden ist bei 1-geschossigen Gebäuden max. 0,50 m und bei 2-geschossigen Gebäuden max. 0,80 m über die zugehörige anbaufähige Verkehrsfläche zu legen.
- b) Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind
 1. die Fassaden in Material und Farbe
 2. die Traufenausbildung und Traufenhöhe
 untereinander anzupassen.

- c) Private Fußwege, Fahrflächen und Einfahrten dürfen im Anschluß an öffentliche Verkehrsflächen nicht als Schwarzdecke ausgeführt werden.
- d) Als Einfriedigung an Nachbargrenzen und entlang der Baugrenzen in den WR- und WA-Gebieten ist nur die Errichtung von durchsichtigen Einfriedigungen oder Hecken bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig.

Vermerk:

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind alle nach früheren baurechtlichen Vorschriften und städtebaulichen Plänen im Bereich dieses Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen aufgehoben. Hierbei handelt es sich um


die Fluchtlinienpläne

Nr. 167 der Fahrner Straße vom 18. 4. 1907 (teilweise)

Nr. 57 Fluchtlinien über einen Teil der Gemeinde Hamborn (Mühlbachstraße - Pollhofstraße) vom 20. 3. 1907 (teilweise)

Für den Beschluß wird nachstehender Entwurf vorgeschlagen.


Oberstadtdirektor


Beigeordneter


11.9.
10.10/9
(10 0320-2)

Beschluß

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 596 A - Fahrn - im Sinne des § 30 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 25. 6. 1960 für den Bereich zwischen Holtener Mühlenbach, Revierpark Mattlerbusch und Fahrner Straße wird mit der Begründung beschlossen.

Die Umlegung für das in oranger Farbe gekennzeichnete Plangebiet wird gemäß § 46 (1) BBauG angeordnet.

Dieser Bebauungsplanentwurf ist nebst Begründung gemäß § 2 (6) BBauG auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Alle nach früheren baurechtlichen Vorschriften und städtebaulichen Plänen im Bereich dieses Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen sollen aufgehoben werden. Hierbei handelt es sich um

die Fluchtlinienpläne

Nr. 167 der Fahrner Straße vom 18. 4. 1907 (teilweise)

Nr. 57 Fluchtlinien über einen Teil der Gemeinde Hamborn (Mühlbachstraße - Pollhofstraße) vom 20. 3. 1907 (teilweise).

(IX/61)