

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) zur 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Gewerbegebiet Wehnrath, I. BA“

Die Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 30 setzt in § 4 fest, dass geneigte Dächer mit dunkelgrauen bis schwarzen Eindeckmaterialien zu versehen sind und Flachdächer zu bekiesen oder zu begrünen sind.

Der Bebauungsplan Nr. 30 „Gewerbegebiet Wehnrath, I. BA“ ist seit dem 28.05.1997 rechtsverbindlich. Mittlerweile sind alle Grundstücke bebaut.

In den Baugenehmigungsverfahren wurde offenkundig die Umsetzung der Gestaltungssatzung wenig beachtet. Die überwiegend geneigten Dächer weisen nicht die festgesetzte Farbgebung auf. Bei den zwei Hallen, die ein Flachdach haben, hat lediglich eine ein begrüntes Dach. Das andere ist weder bekieset noch begrünt.

Die Gestaltungssatzung bezüglich der Dachgestaltung § 4 Abs. 1 Satz 1 soll aus Gründen der Anpassung an die tatsächlich vorhandene Bebauung aufgehoben werden.

Gemäß § 1 BauGB hat die Gemeinde die Aufgabe, Bauleitpläne, sobald es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist, zu ändern. Bei der geplanten Teilaufhebung der Satzung werden insbesondere die Belange der Wirtschaft, die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen berücksichtigt.

Sie trägt dazu bei, den ansässigen Betrieben Rechtssicherheit zu verschaffen unter Berücksichtigung der vorhandenen Baugestaltung.

Dies ist insbesondere für Erweiterungsmöglichkeiten der vorhandenen Betriebe von Bedeutung.

Die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild bleiben baukulturell erhalten.

Reichshof, den

Gennies