

Rechtsgrundlagen

§§ 2 ff. des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. 08. 1976 (BGBl I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. 07. 1979 (BGBl I S. 949); i.V. mit § 13 BBauG und mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15. 09. 1977 (BGBl I S. 1763) und den §§ 4 und 28 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 01. 10. 1979 (GV NW S. 594/SGV NW 2023) sowie der Planzeichenverordnung vom 19. 01. 1965 (BGBl I S. 21)

Begründung

Der Bebauungsplan Nr. 2 Langst-Kierst (rechtskräftig seit dem 25. 04. 1969) setzt für die vorhandene Bebauung an der Straße "Am Langenbruchbach" sehr eng gefaßte überbaubare Grundstücksflächen fest, so daß speziell für das Grundstück "Am Langenbruchbach 20" (Gemarkung Langst-Kierst, Flur 3, Flurstück 566) lediglich eine geringfügige Erweiterungsmöglichkeit in nördlicher Richtung gegeben ist.

Eine Erweiterung nach Norden würde jedoch bedeuten, daß der funktionelle Innenaufbau des Hauses hinfällig würde, mit der Folge, daß insbesondere durch Verlegung von Küche und Bad ein sehr aufwendiger Innenneubau erforderlich würde.

Desweiteren würde eine Erweiterung innerhalb der Baugrenze nach Norden der natürlichen Orientierung der Häuser auf den Flurstücken 566 und 567 widersprechen und zu einer erheblichen nachbarlichen Beeinträchtigung führen. Der Nachbar des Flurstücks 567 hat einen Freisitz vor dem nach Süden orientierten Wohnraum, wodurch eine intensive Einbeziehung des Grundstücks bis an die Grenze erfolgt. Jede Verlagerung des Lebensraumes auf dem Flurstück 566 nach Norden würde den nördlich angrenzenden Nachbarn und den Antragsteller in der Nutzung der Grundstücke beschränken.

Ferner ist seit Aufstellung des Bebauungsplanes in den Jahren 1968 bis 1969 der Wohnraumbedarf pro 100 Personen von 142 auf 171 Räume erheblich gestiegen. Um diesem erhöhten Bedarf in diesem konkreten Fall auch Rechnung tragen zu können, ist beabsichtigt, die überbaubare Grundstücksfläche im südöstlichen Grundstücksbereich für einen erdgeschossigen Anbau zu erweitern. Die Einhaltung der Baugrenze würde eine vom Satzungsgeber nicht beabsichtigte Härte bedeuten.

Durch diese Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, da Art und Maß der baulichen Nutzung unverändert bleiben. Die betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer haben der beabsichtigten Änderung bereits schriftlich zugestimmt (siehe gesonderte Stellungnahme in den Bebauungsplan-Aufstellungsakten). Andere Behörden und Stellen werden in ihren Belangen von dieser 2. vereinfachten Änderung nicht betroffen. Zur Verwirklichung dieser vereinfachten Änderung bedarf es seitens der Stadt Meerbusch keiner besonderen Maßnahmen. Bodenordnerische Maßnahmen sind ebenfalls nicht erforderlich; zusätzliche Kosten entstehen der Stadt nicht.