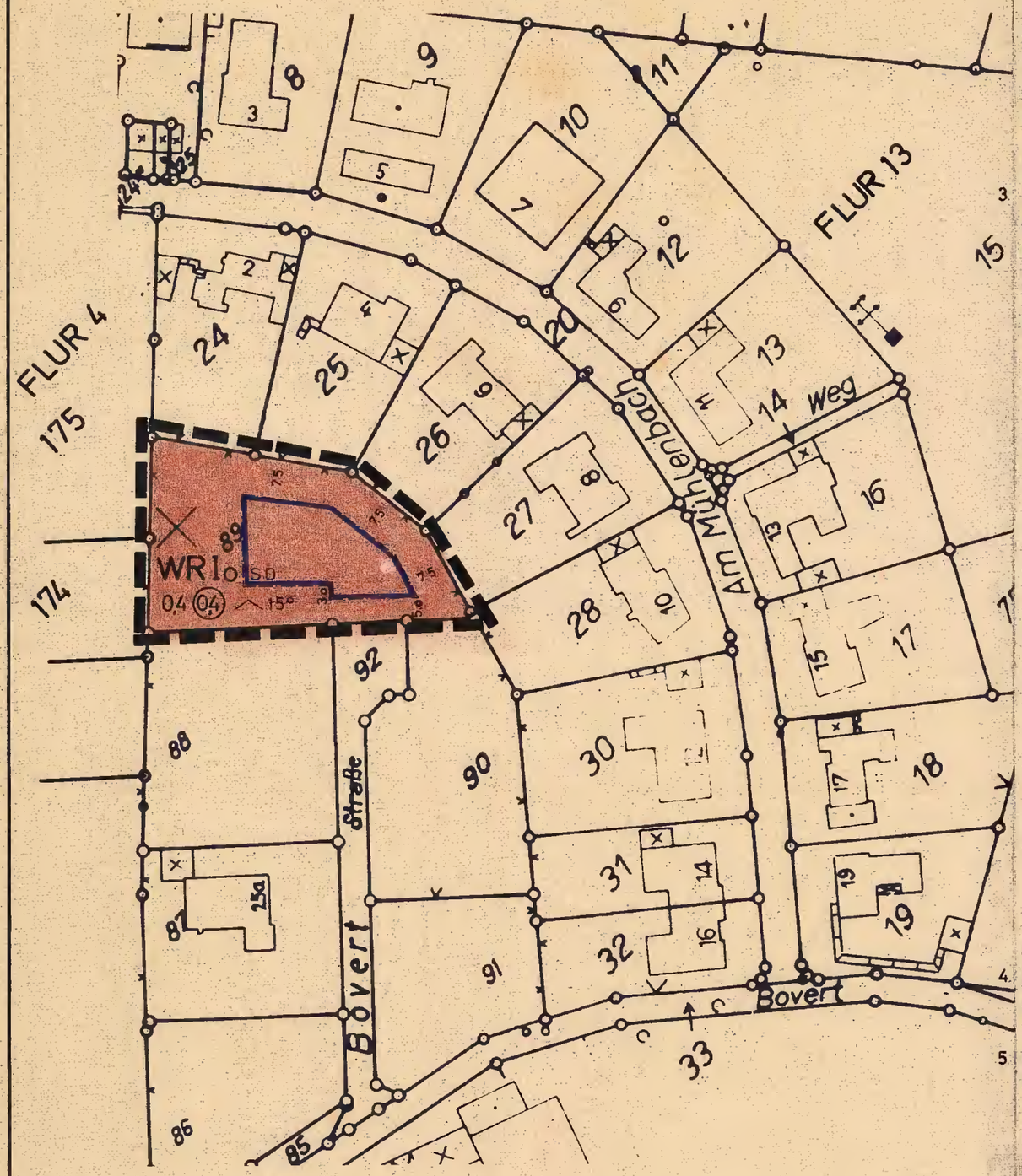
M. 1:1000

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES B-PLANES NR. 5 OSTERATH

GEM. § 13 BBAUG



1. **Rechtsgrundlagen**

Nach den §§ 2 ff. des Bundesbaugesetzes (BBauG i.d.F.d. Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl I S. 2256) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl I S. 1237) und der 2. Verordnung zur Änderung der BauNVO vom 15.09.1977 (BGBl I S. 17), des § 103 der Landesbauordnung (BauO NW i.d.F.d. Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV NW S. 96) in Verbindung mit dem 2. Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung vom 15.07.1976 (GVNW S. 264) sowie der Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 (BGBl I S. 21).

2. **Begründung gem. § 9 (6) BBauG**

Der Eigentümer des Plangebietes hat die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 -Osterath- beantragt, da dessen Festsetzungen eine ungünstige Besonnung der Wohnräume bedingen. Ziel der Änderung ist ein gegliederter Baukörper und eine günstigere Besonnung und Belichtung (Süd-West) der Räume. Die sonstigen Festsetzungen werden nicht geändert. Durch diese Änderungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Änderungen sind für die betroffenen und benachbarten Grundstücke von unerheblicher Bedeutung.
Zusätzliche Kosten entstehen der Stadt nicht.
Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

3. **Betroffene und benachbarte Grundstückseigentümer gem. § 13 (2) BBauG**

Gegen die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 - Osterath- haben die nachstehend aufgeführten Grundstückseigentümer keine Bedenken und Anregungen vorzubringen.

Gemarkung Osterath, Flur 4 und Flur 13

Flurstück	Eigentümer	
	Flur 4:	
174	Kortmann, Hans Georg und Ehefrau Ursula geb. Fischer	
175	Gottschald, Rudolf Emil Friedrich Witwe Erika Anna Maria geb. Schlenstedt	
	Flur 13:	
24	Ziepke, Jürgen, Dr.	
25	Am Brunnen, Siegfried u. Ehefrau Renate, geb. Vogel	
26	Ruth Peters, geb. Kroker	Siehe gesonderte Einverständniserklärung
27	Lagarie, Gerd W., Prof.-Dr.med.	
28	Waller, Heinz	
88	Krause, Peter u. Ehefrau Renate, geb. Besier	
89	Helbig, Henry. R. u. Ehefrau Hannelore geb. Schlegel	
90	Dieckmann, Gerhard, u. Ehefrau Dorothea, Johanna, Sofie geb. Hartmann	
92	Stadt Meerbusch	

4. **Träger öffentlicher Belange gem. § 2 (5) und 13 (2) BBauG**

Die Belange der zu beteiligenden Behörden und Stellen werden von dieser Änderung nicht berührt.

5. Mit dem Inkrafttreten der 1. vereinfachten Änderung gem. § 12 BBauG treten die bisher gültigen und davon betroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 - Osterath - außer Kraft.

Begrenzungslinien	Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Bauweise	Sonstige Festsetzungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	WR reines Wohngebiet	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. III; zwingend z.B. (III)	nur Hausgruppen zulässig	Firstrichtung
Baulinie		Grundflächenzahl z.B. 0,3	o offene Bauweise	Garagen
Baugrenze		Geschoßflächenzahl z.B. (0,9)		∧ 28-30° Dachneigung
Straßenbegrenzungslinie bzw. Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen				SD Satteldach

Für die Aufstellung des Planentwurfs:
Meerbusch, den 27.10.1977
Planungs- und Vermessungsamt

gez. Grabe
(Dr. Ing. Grabe)
Techn. Beigeordneter

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung mit dem gegenwärtigen Zustand übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Meerbusch, den 27.10.77
Planungs- und Vermessungsamt

LS gez. Gineberg
(Ing. grad. Gineberg)
Städt. Verm. Amtmann

Katasternachweis Stand vom 1.8.1977

Der Rat der Stadt Meerbusch hat diese 1 vereintachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 gem. § 10 i.V. mit § 13 BBauG und §§ 4 und 28 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i.d.F. vom 19.12.1974 (GV NW 1975, S. 92) am 24.11.77 als Satzung beschlossen.

Meerbusch, den 24.11.77

Der Bürgermeister
LS gez. Handschumacher

Diese Satzung sowie Ort u. Zeit ihrer öffentlichen Auslegung gem. § 12 BBauG sind am 10.2.78 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Meerbusch, den 14.2.78

Der Stadtdirektor
i.V.
LS gez. Grabe
(Dr.-Ing. Grabe)
Techn. Beigeordneter