

8. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46

B e g r ü n d u n g gem. § 9 (8) BBauG

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 26.09. 1985 beschlossen, ein vereinfachtes Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 46, Meerbusch-Lank-Latum durchzuführen.

Städtebauliches Ziel dieser 8. vereinfachten Änderung ist die Änderung der überbaubaren Grundstücksflächen und der Bauweise von Gartenhofhäuser in Doppelhäuser, Reduzierung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 auf 0,4 und die Geschößflächenzahl (GFZ) von 0,6 auf 0,5.

Von der Änderung betroffen sind die Grundstücke:

Gemarkung Lank, Flur 6, Flurstücke Nrn. 296 - 302, 304 - 306, 425 und 428 südlich der Sebastianstraße im noch unbebauten Reststück.

Für den Bereich der Sebastianstraße in Meerbusch-Lank liegt der Bebauungsplan Nr. 46 vor, der dort eine eingeschossige Gartenhofhausbauweise mit Flach- und Pultdächern kombiniert vorsieht. Es ist eine GRZ von jeweils 0,6 festgesetzt. Obwohl die Erschließung bereits seit geraumer Zeit gesichert ist, konnten diese Grundstücke bislang noch keiner Bebauung zugeführt werden, da sich die allgemeine Situation auf dem Bausektor heutzutage zu anderen Haustypen bzw. Grundstücksgrößen hin orientiert hat.

In unmittelbarer Umgebung hat der Rat der Stadt in jüngster Vergangenheit bereits zwei ähnlichen Änderungsanträgen zugestimmt, die eine Änderung der Bauweise in Hausgruppen bzw. Doppelhäuser zum Ziel hatten.

Der Verwaltung liegt nunmehr der ebenfalls beigefügte Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 vor. Geplant ist, den noch nicht geänderten Bereich - südlich der Sebastianstraße - ebenso wie zur Albertstraße hin bereits vorhanden - mit drei Doppelhäusern zu bebauen. Bei einer Breite der Doppelhaushälften von 7,00 m entspricht das architektonische Konzept voll den heutigen Erfordernissen und ist als marktgerecht zu bezeichnen. Dies wird auch dadurch belegt, daß die mit gleicher Zielsetzung unmittelbar anschließend vor kurzem erst durchgeführte 5. vereinfachte Änderung, sich bereits in der Realisierung befindet.

Die Grundzüge der städtebaulichen Planung des Bebauungsplanes Nr. 46 werden durch die beabsichtigte Änderung nicht nachteilig berührt. Im Gegenteil, es ist sogar eine Reduzierung der GRZ von 0,6 auf 0,4 und der GFZ von 0,6 auf 0,5 möglich. Insgesamt erhöht sich die Baumasse nicht. Auch der Stellplatznachweis ist geführt, ohne die beabsichtigte verkehrsberuhigte Straßenausbauplanung zu beeinträchtigen. Zwischen den Baukörpern sind keine Garagen oder Stellplätze vorgesehen. Dort wären auch wegen der Straßenplanung keine Zufahrten möglich. Aus städtebaulicher Sicht erscheint dann jedoch ein Abstand zwischen den Gebäuden von 6,00 m, der baulich nicht genutzt werden kann, unwirtschaftlich. Es ist daher eine Verringerung des Gebäudeabstandes auf 4,00 m geplant, wobei von der Ausnahmemöglichkeit des § 6 (15) BauO NW Gebrauch gemacht werden soll. Dies setzt allerdings die Festsetzung von Baulinien zwischen den Gebäuden voraus.

Die Grundzüge der städtebaulichen Planung werden durch diese Änderung nicht berührt. Eine sinnvolle, neuesten städtebaulichen Erkenntnissen gerecht werdende bauliche Nutzung der Grundstücke wird nunmehr gewährleistet.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 46, Meerbusch-Lank-Latum bleiben bestehen.

Zur Verwirklichung dieser 8. vereinfachten Änderung bedarf es seitens der Stadt keiner besonderen Maßnahmen. Bodenordnerische Maßnahmen sind nicht erforderlich. Zusätzliche Kosten im Rahmen der Durchführung dieser 8. vereinfachten Änderung zum Bebauungsplan Nr. 46, Meerbusch-Lank-Latum entstehen nicht.

Den Eigentümern der von der Änderung betroffenen oder benachbarten Grundstücken sowie den Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13 Satz 1 Nr. 2 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 46 behalten weiterhin ihre Gültigkeit.