

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 23. Febr. 1989 beschlossen, ein vereinfachtes Änderungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 51 BD, Meerbusch-Büderich, Im Bachgrund durchzuführen.

Städtebauliches Ziel dieser 1. vereinfachten Änderung ist die Verschiebung der Baugrenzen sowie die Schaffung einer privaten Erschließungsanlage.

Die Änderung betrifft die Grundstücke Gemarkung Büderich, Flur 41, Flurstücke 273, 274, 275 und 276 nördlich der Straße "Im Bachgrund" und östlich der Straße "Am Meerkamp" in Meerbusch-Büderich.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 51 BD setzt derzeit für den vorgenannten Bereich eine zweigeschossige offene Bebauung fest. Die Hausgärten sind nach Osten ausgerichtet. Außerdem weisen die beiden nördlichen Grundstücke Flurstück 273 und 274 eine Größe von 460 bzw. 536 m² auf. Dies hat sich bislang bei der Realisierung der Bebauung als Hindernis herausgestellt.

Die Änderung sieht nunmehr im Bereich der Flurstücke 273 und 274 eine Verlagerung der Baugrenzen insoweit vor, daß die zukünftigen Grundstücke eine Südausrichtung erhalten. Die Erschließung muß deshalb über eine nördlich gelegene private Erschließungsanlage erfolgen. Außerdem sind die Baugrundstücke auf den Flurstücken 275 und 276 nach Osten verschoben worden, so daß die Hausgärten teilweise eine Westausrichtung aufweisen.

Die Grundstücksgrößen sowie die Ausrichtung der Baukörper auf den Grundstücken selbst sind optimiert worden und entsprechen den Bedürfnissen des Grundstücksmarktes. Das Maß der baulichen Nutzung kann unverändert bleiben.

Da die geplanten Änderungen die Grundzüge der städtebaulichen Planungen nicht nachteilig berühren, ist ein vereinfachtes Änderungsverfahren nach § 13 BauGB (Baugesetzbuch) möglich. Die Eigentümer der betroffenen Grundstücke haben den Änderungen und Ergänzungen bereits zugestimmt. Die Träger öffentlicher Belange werden von dieser vereinfachten Änderung in ihren Aufgaben nicht berührt.

Zur Verwirklichung dieser 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 BD bedarf es seitens der Stadt keiner besonderen Maßnahmen mehr. Bodenordnerische Maßnahmen sind nicht erforderlich. Zusätzliche Kosten im Rahmen der Durchführung dieser 1. vereinfachten Änderung entstehen der Stadt Meerbusch nicht.

Die übrigen Festsetzungen, nachrichtlichen Übernahmen sowie Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 51 BD behalten auch weiterhin ihre Gültigkeit.