

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 115, Meerbusch-Strümp

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

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 28. 11. 1985 beschlossen, ein vereinfachtes Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 115, Meerbusch-Strümp durchzuführen.

Städtebauliches Ziel dieses Änderungsverfahrens ist die geringfügige Änderung der überbaubaren Grundstücksflächen bei gleichzeitiger Änderung der Bauweise von Hausgruppen in Einzel- und Doppelhäuser sowie Änderung der Flächen für Garagen und Stellplätze.

Die Änderung betrifft die Hausgrundstücke Auf der Gath 34 und Camesallee 3 (Flurstücke 98 und 303, Gemarkung Strümp, Flur 13).

Für den Planbereich liegt der Bebauungsplan Nr. 115 vor, der nördlich der Camesallee im Einmündungsbereich der Straße Auf der Gath eine zweigeschossige Reihenhausbauung festsetzt, zu der ein mittig angeordneter Garagenhof gehören soll. Die Grundstückseigentümerin hat nun einen Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 115 - Meerbusch-Strümp - gestellt. Sie modernisiert z.Z. ihr vorhandenes Wohnhaus Auf der Gath 34 von Grund auf mit erheblichem Aufwand. Somit ist damit zu rechnen, daß die östlich des Garagenhofes vorgesehene Bauung niemals realisiert wird.

Beantragt wird daher, auf den Garagenhof zu verzichten und die überbaubaren Grundstücksflächen und die Bauweise abzuändern, daß im Anschluß an die vorhandenen Häuser Camesallee 5 - 13 noch ein Reihnhaus mit Garage angebaut werden kann, wie dies ursprünglich auch vorgesehen war und die übrige Fläche später evtl. noch mit einem Doppelhaus bebaut werden kann. Darüber hinaus sollen zur Straße Auf der Gath hin noch einige Garagen für das vorhandene Wohnhaus Nr. 34 errichtet werden. Hierfür ist ebenfalls eine geringfügige Änderung der Baugrenze erforderlich. Diese Änderungen stellen eine sinnvolle Arrondierung dieser Ecksituation unter Berücksichtigung der vorhandenen Bausubstanz dar. Die abschließende Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 115 ist somit sichergestellt.

Die Grundzüge der städtebaulichen Planung werden durch diese Änderung nicht berührt.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 115, Meerbusch-Strümp bleiben bestehen.

Zur Verwirklichung dieser 1. vereinfachten Änderung bedarf es seitens der Stadt keiner besonderen Maßnahmen.

Bodenordnerische Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Zusätzliche Kosten im Rahmen der Durchführung dieser 1. vereinfachten Änderung zum Bebauungsplan Nr. 115, Meerbusch-Strümp entstehen nicht.

Den Eigentümern der von der Änderung betroffenen oder benachbarten Grundstücke wurde gem. § 13, Satz 1 Nr. 2 BBauG Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Schriftliche Einverständniserklärungen von den Nachbarn liegen der Stadt vor. Die Träger öffentlicher Belange werden von dieser Änderung in ihren Aufgaben nicht berührt.

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 115 behalten weiterhin ihre Gültigkeit.