

**12. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46
in Meerbusch-Lank-Latum im Bereich des Grundstücks „Webergasse 50“**

Begründung

Städtebauliches Ziel dieser Änderung des Bebauungsplanes ist die Festsetzung einer überbaubaren Grundstücksfläche zur Errichtung eines Einzelhauses auf einem bislang planungsrechtlich nicht bebaubaren rückwärtigen Grundstücksbereich.

Die Änderung betrifft die Flurstücke 292 und 293 der Flur 6 der Gemarkung Lank.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 46 weist auf dem Grundstück Webergasse 50 im vorderen Bereich eine eingeschossige überbaubare Fläche für ein Einzel- oder Doppelhaus sowie eine Fläche für Garagen aus. Im hinteren Bereich des 1.098 m² großen Grundstückes ist z.Z. keine Bebauung möglich.

Die Eigentümer des Hausgrundstückes Webergasse 50 haben die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46, für die Möglichkeit zur Errichtung eines Einzelhauses im hinteren Grundstücksbereich, beantragt. Die im Westen angrenzenden Grundstücke sind bereits im hinteren Bereich bebaut, so daß sich eine Bebauung auf dem Grundstück des Antragstellers in die vorhandene Umgebung einfügt.

Die zusätzliche Ausweisung einer überbaubaren Grundstücksfläche im rückwärtigen Grundstücksbereich ist städtebaulich vertretbar und berührt nicht die Grundzüge der Planung.

Die neue Bebauung wird in ausreichendem Abstand zu den umgebenden Wohngebäuden festgesetzt. Die Fläche für Garagen und Stellplätze wird zwischen der vorderen und hinteren Bebauung ausgewiesen und ihre Zuwegung durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gesichert.

Da die geplante Änderung die Grundzüge der städtebaulichen Planung nicht berührt, ist ein vereinfachtes Änderungsverfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) möglich.

Den betroffenen Bürgern wird gemäß § 13 Nr. 2 Baugesetzbuch durch Auslegung nach § 3 (2) BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die Träger öffentlicher Belange werden von dieser vereinfachten Änderung in ihren Interessen nicht berührt.

Am 24.09.1998 hat der Ausschuss für Planung, Umwelt, Wirtschaftsförderung die öffentliche Entwurfsauslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen, die vom 30.11.1998 bis einschließlich 11.01.1999, ausgenommen die Zeit vom 24.12.1998 bis 03.01.1999, durchgeführt wurde. Über die Anregungen hat der Ausschuss für Planung, Umwelt, Wirtschaftsförderung am 18.03.1999 entschieden und gemäß § 3 (3) BauGB i.V.m. § 13 Nr. 2 BauGB eine erneute Offenlage beschlossen.

Es handelt sich bei der Planänderung um die Ausweisung einer Pflanzfläche im hinteren Grundstücksbereich, sowie um die Festsetzung zur Anpflanzung eines Walnußbaumes auf dem nördlichen Grundstücksbereich. Beide Ergänzungen sind als Ausgleichsmaßnahme für den durch das zusätzliche Baurecht verursachten Eingriff in

die Natur und Landschaft zu begründen. Außerdem sind sie als Ersatzmaßnahmen für die zwischenzeitlich gefälltten Bäume auf dem Grundstück zu sehen. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 46 und seiner 1. Änderung bleiben unberührt.

Zur Verwirklichung dieser 12. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 bedarf es seitens der Stadt keiner Maßnahmen. Bodenordnerische Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Durch die Planung entstehen Verwaltungskosten. Kosten im Rahmen der Durchführung dieser 12. vereinfachten Änderung entstehen für die Stadt nicht.

Sollten in Folge der Realisierung der Bebauungsplanänderung Änderungen an vorhandenen Erschließungsanlagen erforderlich werden, gehen diese zu Lasten des Antragstellers für diese Änderungen.

Meerbusch, den 17.03.1999

Der Stadtdirektor
Fachbereich 4/Planung

In Vertretung:

gez.

Nowack
Erster Beigeordneter

Verfahrensvermerke

Diese Begründung hat vom 15.04.1999 bis einschließlich 03.05.1999 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Meerbusch, den 04.05.1999

Der Stadtdirektor
Im Auftrag:

gez. Neitzert

Die vorstehende Entwurfsbegründung ist vom Rat der Stadt am 16.06.1999 als Entscheidungsbegründung gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch beschlossen worden.

Meerbusch, den 17.06.1999

Der Stadtdirektor
Im Auftrag:

gez. Neitzert