

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES B - PLANES NR. 45, BÜDERICH

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 15.09.1977 (BGBl I S. 1763), des § 103 der Landesbauordnung (BauO NW) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV NW S. 96) in Verbindung mit dem zweiten Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung vom 15.07.1976 (GV NW S. 264) sowie der Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 (BGBl I S. 21)

2. Begründung gem. § 9 (6) BBauG

Die Rheinische Böhler-Siedlungs-Gesellschaft mbH beantragt die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 in Meerbusch-Büderich.

Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sehen für den Bereich entlang der Neusser Straße 3-geschossige Baukörper in geschlossener Bauweise vor.

Das städtebauliche Ziel der Änderung ist es, statt eines durchlaufenden 3-geschossigen Baukörpers ein in der Höhe gestaffeltes Gebäude (2-, 3- und 4-geschossig) mit unterschiedlichen Rücksprüngen zu errichten. Neben der weitaus mehr ansprechenden äußeren Form des Gebäudes ergibt sich nach neueren städtebaulichen Erkenntnissen eine Steigerung der Wohn- und Lebensqualität, denn der Bewohner wohnt nicht mehr in einem langgezogenen Block, sondern in einem Gebäude mit von außen unterschiedlich zu erkennenden kleineren Einheiten.

Die Summe der überbaubaren Grundstücksflächen und das zulässige Bauvolumen werden nicht verändert. Es findet lediglich eine Verschiebung der zulässigen Baugrenzen und eine Verlagerung der zulässigen Geschosse statt.

Durch die Änderungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Änderungen sind für die betroffenen und benachbarten Grundstücke von unerheblicher Bedeutung. Maßnahmen, die zur Verwirklichung dieser vereinfachten Änderung führen, werden seitens der Stadt nicht getroffen.

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. 45, Meerbusch-Büderich, haben die nachstehend aufgeführten Grundstückseigentümer keine Bedenken und Anregungen vorzubringen.

Gemarkung Büderich, Flur 34

<u>Flurstücke</u>	<u>Eigentümer</u>	<u>Unterschrift</u>
692, 171	Schmitt, Michael	
168	Brendel, Eugen u. Ehefrau Gerta	
172	Hammes, Heinrich u. Ehefrau Helene	
173, 703	Christ, Albert	
182	Magdalene Schayen geb. Berrisch	Siehe gesonderte Einverständniserklärung..
165, 166, 699	Fa. Gebrüder Böhler u. Co. AG, Düsseldorf	
700, 860, 863		
864, 867, 890		
891, 892, 918		
164, 373, 693	Bundesrepublik Deutschland (Bundesstraßenverwaltung)	
694, 697, 698, 701,		
702, 861, 862, 865,		
866		

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

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

5. Aufhebungen

Mit dem Inkrafttreten der 1. vereinfachten Änderung gem. § 12 BBauG treten die bisher gültigen und davon betroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 45 außer Kraft.