

**1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37,
Meerbusch-Osterath, Mollsfeld**

Begründung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 14.12.1995 beschlossen, ein vereinfachtes Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 37, Meerbusch-Osterath, Mollsfeld durchzuführen.

Städtebauliches Ziel dieser 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 ist der Austausch von überbaubaren Flächen.

Die Änderung betrifft die Flurstücke 674 und 675 der Flur 2 der Gemarkung Osterath.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 37 weist auf den Flurstücken entlang der Viehgasse in den vorderen Grundstücksbereichen eine zwei- bzw. eingeschossige überbaubare Fläche aus. Die Ausnutzung der überbaubaren Fläche auf dem Flurstück 675 durch Anbau an das bestehende Wohnhaus des Antragstellers Viehgasse 23, ist durch bereits vorhandene Fenster in der Anbauwand nur sehr schwer zu realisieren. Im Austausch dazu soll im rückwärtigen Grundstücksbereich eine überbaubare Fläche ausgewiesen werden.

Der Austausch der überbaubaren Grundstücksflächen in diesem Bereich ist städtebaulich vertretbar und berührt nicht die Grundzüge der Planung. Die neue Bebauung wird in einem Abstand von 6,0 m zu den nordöstlich angrenzenden Wohngärten festgesetzt, um eine mögliche Beeinträchtigung zu vermeiden. Weiterhin wird durch Festsetzung von Trauf- und Firsthöhe eine Anpassung an die vorhandenen Gebäudehöhe gewährleistet. Als Fortsetzung zu der schon bestehenden Garagenzeile wird nördlich der Baugrenzen eine Fläche für Garagen festgesetzt. Die künftig überbaubare Grundstücksfläche ist geringer als die zur Zeit festgesetzte.

Da die geplante Änderung die Grundzüge der städtebaulichen Planung nicht berührt, ist ein vereinfachtes Änderungsverfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) möglich. Den betroffenen Grundstückseigentümern ist gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden. Bedenken oder Anregungen wurden nicht vorgebracht. Die Träger öffentlicher Belange werden von dieser vereinfachten Änderung in ihren Interessen nicht berührt.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 37 bleiben unverändert.

Zur Verwirklichung dieser 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 bedarf es seitens der Stadt keiner besonderen Maßnahmen mehr. Bodenordnerische Maßnahmen sind nicht erforderlich. Durch die Planung entstehen Verwaltungskosten. Kosten im Rahmen der Durchführung dieser 1. vereinfachten Änderung entstehen für die Stadt nicht.

Meerbusch, den 07.12.1995

Der Stadtdirektor
Planungs- und Vermessungsamt
In Vertretung:

Dipl.-Ing. Loskant
Erster Beigeordneter

Verfahrensvermerk

Diese Begründung wurde vom Rat der Stadt am
Baugesetzbuch beschlossen.

als Entscheidungsbegründung gem. § 9 Abs. 8

Meerbusch, den

Der Stadtdirektor
Im Auftrage: