Stadt M e e r b u s c h

1. vereinfachte Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 212, Meerbusch-Osterath, Gruttorfer End

B e g r ü n d u n g

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 28.04.1994 beschlossen, ein vereinfachtes Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 212 Meerbusch-Osterath, Gruttorfer End durchzuführen.
Städtebauliches Ziel dieser 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 212 ist die Festsetzung der Höhenlage der baulichen Anlagen.
Die Änderung betrifft das Flurstück 646 und die Bauflächen des Flurstücks 647 der Flur 6 der Gemarkung Osterath.
Die Höhenunterschiede zwischen der Straße und den Grundstücken beträgt teilweise über 2,0 m.
Bei der derzeitigen textlichen Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 212 ist für die Höhenlage der baulichen Anlagen nur eine maximale Begrenzung der Oberkante Erdgeschoßfußböden (OKE) vorgegeben.
Es besteht also die Möglichkeit, daß zwei benachbarte Gebäude eine Höhendifferenz der OKE von über 2,0 m aufweisen könnten.
Um für alle Gebäude eine einheitliche Höhenlage festzusetzen, ist die Ergänzung einer minimalen Begrenzung und eine Änderung der maximalen Begrenzung der Oberkante Erdgeschoßfußböden notwendig.
Hierzu ist eine Ergänzung der textlichen Festsetzungen, die im übrigen unverändert und gültig bleiben, in den Plan aufgenommen worden.
Da die geplant Änderung die Grundzüge der städtebaulichen Planung nicht berührt, ist ein vereinfachtes Änderungsverfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) möglich. Den betroffenen Grundstückseigentümern ist gem. § 13 (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.
Zur Verwirklichung dieser 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 212 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 nicht.

Meerbusch, den
Der Stadtdirektor
In Vertretung:

Dipl.-Ing. Loskant
Erster Beigeordneter

<u>Verfahrensvermerk</u>

Diese Begründung wurde vom Rat der Stadt am als Entscheidungsbegründung gem. § 9 (8) BauGB beschlossen.

Meerbusch, den
Der Stadtdirektor
Im Auftrage:

Ergänzung der textlichen Festsetzungen

B. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (2) BauGB

1.1 Höhenlage der baulichen Anlagen:

Die Oberkante der Erdgeschoßfußböden (OKE) der baulichen Anlagen darf in den Baugebieten nicht mehr als 0,40 m über und nicht weniger als 0,20 m unter der Straßenkrone derjenigen Erschließungsanlage - jeweils gemessen in Höhe der Hauszugänge - liegen, von der aus das Grundstück erschlossen ist.