Stadt M e e r b u s c h

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 227 A,
Meerbusch-Büderich, Altenheim Schackumer Straße,
im Bereich der Straße „Im Kamp“

Begründung

Städtebauliches Ziel dieser Änderung des Bebauungsplanes ist die Neuordnung einer überbaubaren Grundstücksfläche.

Die Änderung betrifft die Flurstücke 329, 1020 und 1021 der Flur 46 der Gemarkung Büderich.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 227 A weist im Plangebiet eine überbaubare Fläche für Doppelhäuser oder eine Hausgruppe aus. Das Grundstück 1021 befindet sich im Eigentum der Stadt Meerbusch und wird entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes als mit einem Reihenendhaus bzw. Doppelhaushälfte bebaubar angeboten. Die Eigentümer des benachbarten Grundstücks Nummer 329 sind aber mit einer grenzständigen Bebauung nicht einverstanden und eine Baulasteintragung (Grenzbebauung) ist nicht möglich. Um das Grundstück dennoch baulich verwerten zu können ist eine Bebauungsplanänderung erforderlich.

Die Neuordnung der überbaubaren Grundstücksfläche ist städtebaulich vertretbar und berührt nicht die Grundzüge der Planung.
Das Grundstück 1021 kann mit einem freistehenden Wohnhaus bebaut werden. In Höhe des Baufensters geht der vorhandene Fußweg in das Eigentum des Erwerbers über. Der Fußweg wird in einer Breite von 2,5 m mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und einem Fahr- und Leitungsrecht im Grundbuch und öffentl. rechtl. durch Baulast gesichert. Das Recht ist verbunden mit einem Recht auf Bau und Unterhaltung eines Fußweges durch die Stadt. Die Verkehrssicherungs- und Ordnungspflicht für den Fußweg hat ebenfalls die Stadt Meerbusch.

Da die geplante Änderung die Grundzüge der städtebaulichen Planung nicht berührt, ist ein vereinfachtes Änderungsverfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) möglich. Den betroffenen Bürgern wird gem. § 13 Nr. 2 Baugesetzbuch durch Auslegung nach § 3 (2) BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Die Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden werden von dieser Änderung in Ihren Interessen nicht berührt.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 227 A bleiben unberührt.

Zur Verwirklichung dieser 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 227 A bedarf es seitens der Stadt keiner Maßnahmen.
Durch die Planung entstehen Verwaltungskosten. Kosten im Rahmen der Durchführung dieser 1. vereinfachten Änderung entstehen für die Stadt nicht.

Meerbusch, den 11.05.1999

Der Stadtdirektor
Fachbereich 4/Planung

In Vertretung:

gez.

N o w a c k
Erster Beigeordneter

Verfahrensvermerke

Diese Begründung hat vom 01.06.1999 bis einschließlich 01.07.1999 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Meerbusch, den 02.07.1999

Der Stadtdirektor
Im Auftrag:

gez. Neitzert

Die vorstehende Entwurfsbegründung ist vom Rat der Stadt am 02.09.1999 als Entscheidungsbegründung gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch beschlossen worden.

Meerbusch, den 03.09.1999

Der Stadtdirektor
Im Auftrag:

gez. Neitzert