

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 84 der Stadt Meerbusch, Kreis Neuss

Der Rat der Stadt Meerbusch hat in seiner Sitzung am 27. 01. 1972 beschlossen, einen Bebauungsplan für das Gebiet der Einmündung der Hildegundisallee in die Moerser Straße (B 9) gem. § 2 BBauG i.S. des § 30 BBauG aufzustellen.

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Büderich. Es wird begrenzt durch die Moerser Straße, die Blumenstraße (einschließlich), der hinteren Grenze der Hausgrundstücke Rosenstraße 16 - 20, geplante Hildegundisallee, Rosenstraße sowie der nördlichen Grenze der Hausgrundstücke Rosenstraße 12 und Moerser Straße 120.

Der Bebauungsplan entspricht der Ausweisung im Flächennutzungsplan-Entwurf, der vom Rat der Stadt am 23. 08. 1973 verabschiedet wurde und für das Gebiet Wohnbaufläche vorsieht. Für den Großteil des Bebauungsplangebietes liegt ein rechtskräftiger Durchführungsplan (Nr. 3) der Altgemeinde Büderich vor, der in Verbindung mit dem noch gültigen Baustufen- und Bauzonenplan, ein- bzw. zweigeschossige Bebauung festsetzt.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bereinigung der Verkehrssituation in dem Bereich der Einmündung der Blumenstraße in die Moerser Straße (B 9) zu schaffen. Es sollen die notwendigen Verkehrsflächen für den Ausbau einer verkehrsgerechten Einmündung der Hildegundisallee in die Moerser Straße und für das Abhängen der Blumenstraße von der Moerser Straße durch einen Wendeplatz festgesetzt werden.

Die vorgesehene Nutzung des unbebauten Grundstückes entspricht dem städtebaulichen Ziel, verkehrsgünstig gelegene Grundstücke (Nähe K-Bahn und Bushaltestelle) für eine Wohnbebauung zu nutzen, die auch breiteren Bevölkerungsschichten ein zeitgemäßes Wohnen ermöglicht. Für die vorhandene Wohnbebauung wurden die Festsetzungen des Durchführungsplanes Nr. 3 in diesen Bebauungsplan übernommen.

Aus vorgenannten Gründen und in Anbetracht der Tatsache, daß die vorgesehenen Festsetzungen dem bisherigen Planungsrecht entsprechen kann der Abschluß des Flächennutzungsplanverfahrens der Stadt Meerbusch (§ 8 BBauG) nicht abgewartet werden.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung und zur einheitlichen städtebaulichen Gestaltung sind besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 103 (1) Nr. 1, 2 und 4 BauO NW vorgesehen.

Für den privaten Stellplatznachweis der geplanten Wohnbebauung wurde für die nur fußläufig zu erreichenden Baugrundstücke eine Gemeinschaftsanlage in Form eines Garagenhofes vorgesehen. Für die vorgesehenen 8 WE stehen 10 Garagen und 3 Stellplätze zur Verfügung (ca. 1 : 1,5). Öffentliche Parkmöglichkeiten sind in ausreichendem Maße in der Hildegundisallee und Blumenstraße vorgesehen.

Der Grundstücksverkehr soll auf freier Basis zur Durchführung des Bebauungsplanes führen, wobei von dem gesetzlichen Vorkaufsrecht (§ 24 BBauG) und der Grenzregelung (§ 80 ff. BBauG) von der Stadt Gebrauch gemacht werden soll. Sollte dieser Weg nicht zu dem gewünschten Erfolg führen, müßte, soweit nötig, unmittelbar der Weg der Enteignung (§ 85 ff. BBauG) beschritten werden.

Die Kosten Straßenausbau einschließlich Lichtzeichenanlage, Kanalisation und Grunderwerb belaufen sich auf ca. 560.000,-- DM.

Meerbusch, den ..18.2.77.....

Der STADTDIREKTOR
Planungs- und Vermessungsamt
In Vertretung:



(Dr.-Ing. Grabe)
Techn. Beigeordneter

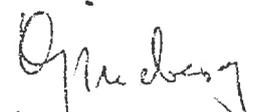


Diese Begründung hat gem. § 2 BBauG in der Zeit vom 22. Febr. 1977 bis einschl. 22. März 1977 mit dem Bebauungsplan Nr. 84 öffentlich ausgelegt.

Meerbusch, den 24. März 1977

DER STADTDIREKTOR

Im Auftrage:


(Gineberg)
Stadtverm.-Amtmann