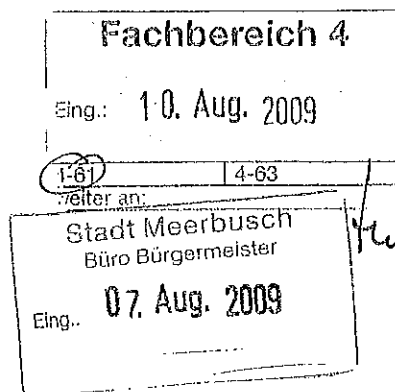
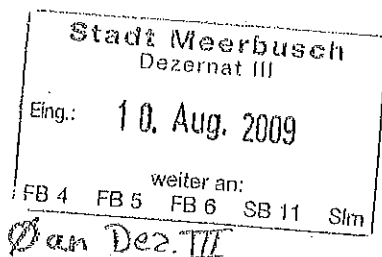




Bauverein Meerbusch eG Dorfstr. 12 40667 Meerbusch

Herrn Bürgermeister Spindler
Dorfstr. 20

40667 Meerbusch

Dorfstraße 12
40667 Meerbusch (Büderich)
Telefon 0 21 32 - 41 38
Telefax 0 21 32 - 20 90

Reparaturannahme:
Telefon 0 21 32 - 7 19 77

Mail: info@bauverein-meerbusch.de
Web: www.bauverein-meerbusch.de

Meerbusch, 16.07.2009
BAUANTDO

ANLAGE 1 zu TOP 7.0 vom 17.11.2009

**Dorfstraße / Am Pfarrgarten, 40667 Meerbusch
Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Spindler,

wir, die Bauverein Meerbusch eG als Bauherr und die Kirchengemeinde St. Mauritius als Eigentümerin beantragen gemeinsam eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57. Die zu überplanende Fläche ist auf beiliegendem Übersichtsplan farbig gekennzeichnet.

Der Bebauungsplan Nr. 57 sieht im Bereich der Dorfstraße / Ecke Am Pfarrgarten eine Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung "Kirche", vor. Der zum Haus Dorfstraße 1 (Pfarrerhaus) gehörende Garten grenzt an die Straße "Am Pfarrgarten" an und ist im Bebauungsplan als private Grünfläche gekennzeichnet.

Das vorhandene Gebäude Dorfstraße Nr. 1a ("Kaplanei") wird nicht mehr für kirchliche Zwecke benötigt. Es ist beabsichtigt, das Gebäude abzureißen und durch einen Neubau zu ersetzen. Der Neubau soll die von den Häusern an der Dorfstraße 3, 5 ff. vorgegebene Bauflucht übernehmen. Auch für den Gebäudeteil an der Straße "Am Pfarrgarten" erscheint uns eine Straßenrandbebauung sinnvoll.

Für das Erdgeschoss des neuen Gebäudes ist eine gewerbliche Nutzung vorgesehen. In den oberen Etagen und insbesondere für die nach Süden gewandten Gebäudeteilen sind Wohnungen geplant. Alle Wohnungen sollen barrierefrei konzipiert werden. Aufgrund der zentralen Lage im Ortskern von Büderich sollen die Wohnungen so gestaltet sein, dass sie auch für ältere oder behinderte Bewohner gut geeignet sind.

Für den ruhenden Verkehr ist der Bau einer Tiefgarage vorgesehen. Die Zufahrt zur Tiefgarage soll sich im Bereich der derzeit als "private Grünfläche" gekennzeichneten Fläche befinden.

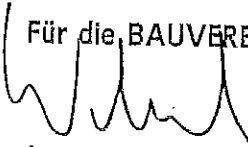
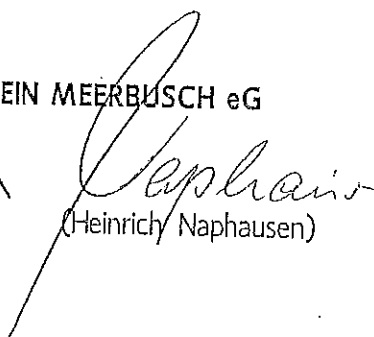
Die zu überplandene Fläche hat aufgrund der zentralen Lage gegenüber dem Dr.-Franz-Schütz-Platz an der Dorfstraße Stadtbild prägenden Charakter. Zusätzlich stellt eine Bebauung neben der St. Mauritius Kirche in denkmalgeschützter Umgebung weitere Herausforderungen an die Planung und Gestaltung des neuen Gebäudes. Zur Sicherung einer entsprechenden Bau-

und Gestaltungsqualität an dieser exponierten Stelle soll ein "Architektenwettbewerb" durch Mehrfachbeauftragung der Vorplanung durchgeführt werden.

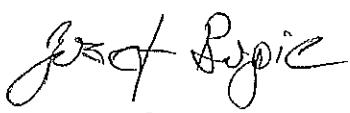
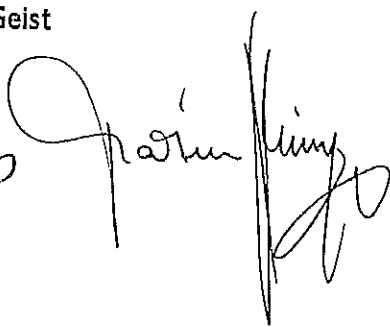
Die für das Änderungsverfahren erforderlichen Planungsleistungen werden voraussichtlich durch das Ingenieur-Büro für Stadtplanung bms, Bochum, erbracht. Die damit verbundenen Kosten trägt die Bauverein Meerbusch eG.

Mit freundlichen Grüßen

Für die BAUVEREIN MEERBUSCH eG

 (Peter Wulbeck)  (Heinrich Naphausen)  (Heinz Seipelt)

Für die Katholische Kirchengemeinde St. Mauritius & Heilig Geist

 Josef Rypke  Anton Plenkens  Martin Hing

 Karl-Heinz Ritz



ANLAGE 2 zu TOP 7.0 vom 17.11.2009



Theodor-Hellmich-Straße

- L 30 -

Dorfstraße

Am
Ländgärtchen
Pfarrgarten

Private Grünfläche

Fussweg