

EINWENDER NR 1

EW (6) 3

ANLAGE 1^A zu TOP

vom 18.11.2004

Necklenbroicher Str. 61 a
40667 Meerbusch

Stadt Meerbusch
11. NOV. 1996
Amt

III M. R.

Einschreiben

An das
Planungs und Vermessungsamt
Wittenberger Str. 21

40667 Meerbusch

12. NOV. 96

Eingang

6110	
1996	
120	
Umlauf	

Entwurf des 56. Planes zur Änderung des Flächennutzungsplans
Entwurf des Bebauungsplans Nr. 227, Meerbusch-Büderich
Necklenbroicher Str. 61 a, Parzelle 69

Eingabe

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich komme zurück auf mein Schreiben vom 10.06.1994, in dem ich angeregt hatte, den Einschub des Wohnweges 8 m nördlich zu verlegen.

Wie ich bei Einsicht der o. a. Entwürfe feststellen mußte, sind Sie meiner Anregung nur unwesentlich gefolgt.

Ich möchte hiermit klar zum Ausdruck bringen, daß ich damit nicht einverstanden bin. Meine Auffassung wird im übrigen von Herrn Stadtrat Heinz Stocks (Planungsausschuß) geteilt.

Stattdessen enteignen Sie ohne Grund etliche m² meines Grundstücks. Außerdem ist mir die vorgesehene Bebauung völlig unverständlich.

Einerseits verstehe ich nicht, daß die bebaute Fläche mit 11m x 12m starr vorgegeben ist bei einer voraussichtlichen Grundstücksgröße von über 800 m².

Andererseits sollte die Bebauung m. E. soweit wie möglich in nördlicher Richtung zugelassen werden, um den künftigen Bewohnern einen Garten in Südwestlage anstatt Nordlage zu ermöglichen.

Ich hoffe, daß meinen Anregungen bzw. Bedenken Rechnung getragen wird; am besten wäre es, die Angelegenheit bei einem gemeinsamen Ortsbesichtigungstermin zu erörtern.

In Erwartung eines positiven Bescheides verbleibe ich

mit freundlichen Grüßen

[Handwritten signature]
~~_____~~

NR 1

ANLAGE 1^B zu TOP

Necklenbroicher Str. 61 a
40667 Meerbusch

vom 18.11.2004

Stadt Meerbusch
20. DEZ. 1996
Amt

EW (6) 3

Einschreiben

Stadtverwaltung Meerbusch
Planungs- und Vermessungsamt
Wittenberger Str. 21

40668 Meerbusch

20. DEZ. 1996

16.12.1996

Entwurf des 56. Planes zur Änderung des Flächennutzungsplans
Entwurf des Bebauungsplans Nr. 227, Meerbusch-Büderich
Necklenbroicher Str. 61 a, Parzelle 69

2 1. 87

X	6100	
X	6107	
	6100	
	Umlauf	

Eingabe

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich komme zurück auf mein Schreiben vom 07.11.1996.

Nach nochmaliger Einsicht der Entwürfe der oben genannten Bauleitpläne sowie Gesprächen mit den anderen Eigentümern der betr. Grundstücke möchte ich meine Anregungen bzw. Bedenken noch einmal wie folgt zum Ausdruck bringen:

1. Der Einschub des Wohnweges sollte soweit wie möglich nördlich d. h. am Grundstücksende, so nah wie möglich am Bach erfolgen. Aus diesem Grunde beantrage ich, daß der geplante Grünstreifen entfällt. Den künftigen Bewohnern wird dadurch ein Garten in Südwestlage ermöglicht. Dies dürfte - wie meinen Nachbarn bereits mündlich in Aussicht gestellt wurde - kein Problem sein.
2. Statt der starren Vorgabe, daß die bebaute Fläche 11 x 12 m bzw. 30 % der Grundstücksfläche sowie 1 1/2 Geschosse nicht übersteigen darf, beantrage ich angesichts der Grundstücksgröße eine maximal mögliche Bebauung. Es sollte meines Erachtens statt einer großemäßig vorgeschriebenen Einfamilienhausbebauung auch Reihen- oder Mehrfamilienhausbebauung mit 2 1/2 Geschossen zulässig sein.

Ich bitte, meine Anregungen bzw. Bedenken in das laufende Verfahren einzubringen und dem Planungsausschuß vorzutragen. Zur Wahrung meiner Interessen bitte ich, mich rechtzeitig über den Fortgang der Entwurfsplanung zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen

NR.1

Private Grünfläche
Garten

ANLAGE 1^B zu TOP

900
vom
18.11.
2004

Private Grünfläche
naturnahe Grünanlage (siehe textl. Fests. Ziffer 87)

WA E
I 03
FH ≈ 8.00
TH ≈ 3.75

WA E
II 03
FH ≈ 9.5
TH ≈ 6.5

Verkehrsberuhigter Bereich

Straße

Im Kamp



EINWENDER NR 2

ANLAGE 2 zu TOP

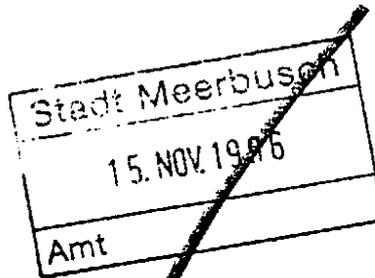
VOM 16.11.1996
DIPL.-ING. ARCHITEKT
[REDACTED]

EW (1) B

HELLMICH STR. 4 40667 MEERBUSCH-BÜDERICH

Stadt Meerbusch
-Planungsamt-
Wittenberger Straße 21

40668 Meerbusch



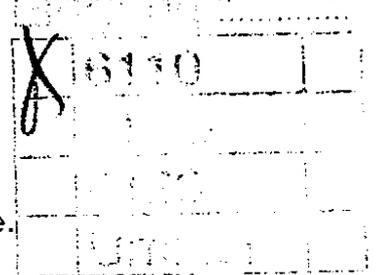
THEODOR - HELLMICH - STR. 4
40667 MEERBUSCH-BÜDERICH
TELEFON: 0 21 32 - [REDACTED]
TELEFAX: 0 21 32 - [REDACTED]

GLOCKENSPIZ 319
4 7 8 0 9 K R E F E L D
TELEFON: 0 21 51 - [REDACTED]
TELEFAX: 0 21 51 - [REDACTED]

14.11.1996

Betr.: Bebauungsplan Nr. 227 und den begleitenden Flächennutzungsplan
Flurstück 394 an der Schackumer Straße

22. NOV. 96



Sehr geehrte Damen und Herren!

Der o. g. Bebauungsplan befindet sich derzeit in der 1. Offenlage.

Der Eigentümer des betroffenen Flurstückes 394 ist daran interessiert, dieses Grundstück bald baulich zu nutzen.

Der vorgenannte Bebauungsplan sieht derzeit folgende Bebauungsmöglichkeit vor:

- 3 Einzelhäuser in je einem Baufenster von 11,00m x 12,00m,
- GRZ 0,2
- Eingeschossigkeit, mit einer maximalen Firsthöhe von 8,00m

Das vorgenannte, betroffene Flurstück hat eine Gesamtgröße von ca. 2.400m². Bei einer Bebauung mit 3 Häusern ergeben sich durchschnittliche Grundstücksgrößen von ca. 800 m². Bei den derzeitigen Baulandpreisen, in dieser Lage 650,00 - 750,00 DM/m², kämen Grundstückspreise von 500.000 - 600.000 DM zustande.

Bei dieser finanziellen Größenordnung ist wahrscheinlich kaum ein Bauinteressent für diese Grundstücke zu finden. Es ist sicherlich nicht die Absicht des Planungsamtes, durch einen B-Plan das Bauen wirtschaftlich unmöglich zu machen.

Als Alternative habe ich zwei Bebauungsentwürfe beigefügt, die in einem gerügigen Maße eine intensivere Grundstücksausnutzung vorsehen.

- 2 -

Beabsichtigt ist die Errichtung von 6 Doppelhaushälften, bei eingeschossiger Bauweise, mit einer maximalen Firsthöhe von 9,50 m und einer teilweise bis auf 0,4 erhöhten GRZ.

In der Gesamtbetrachtung ergäbe sich jedoch eine GRZ für das Gesamtgrundstück von ca. 0,2. Das entspricht wiederum voll den städtebaulichen Absichten. Darüber hinaus hält sich der Vorschlag sogar gegenüber den Festsetzungen des B-Plans in unmittelbarer Nähe (zwei- und dreigeschossigkeit) noch zurück. Unter weitestgehender Berücksichtigung des geschützten Baumbestandes wurden deshalb die dargestellten Bebauungsvorschläge mit den sich daraus ergebenden Grundstückspartzellierungen erarbeitet.

Die 1. Variante sieht eine Erschließung über die besagte Parzelle 394 vor. In der 2. Variante würden die beiden westlichen Doppelhaushälften über den derzeit bestehenden Weg zum Haus Necklenbroicher Str. 71 a erschlossen. Sollte die 2. Variante durchsetzbar sein, so besteht der Wunsch, dieser den Vorzug zu geben.

Ich bitte darum, einen dieser Änderungsvorschläge in Ihrem Bebauungsplan zu berücksichtigen.

Zu einer evtl. weiteren Abstimmung stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



NR 2

ANLAGE 2 ZU TOP vom

PROJEKT: BEBAUUNG WESTLICHE
SCHACKUMER STRASSE
SCHACKUMER STRASSE 40667 MEERBUSCH

DARSTELLUNG: BEBAUUNGSVORSCHLAG
FLURSTÜCK 394
-VERSION I-

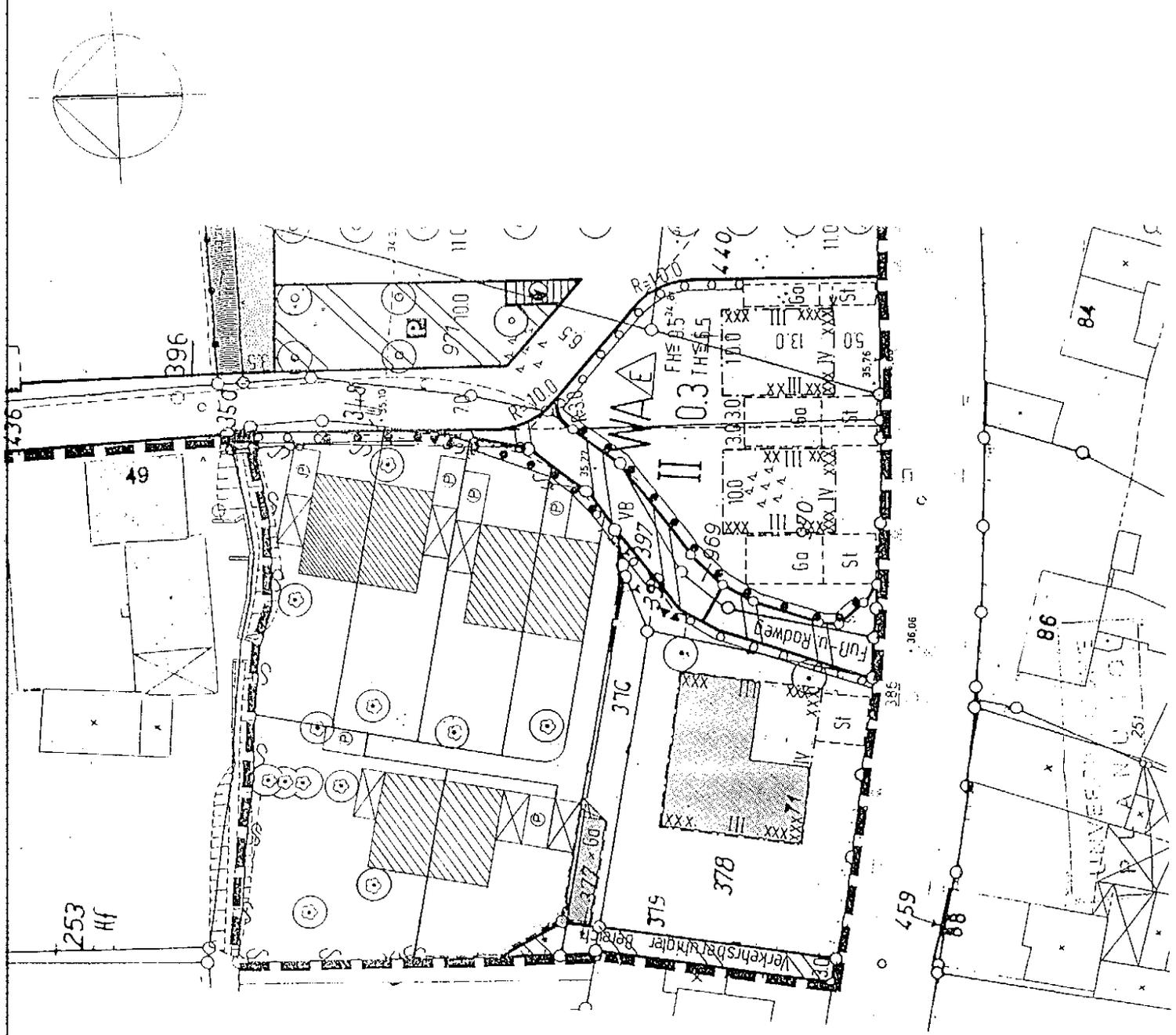
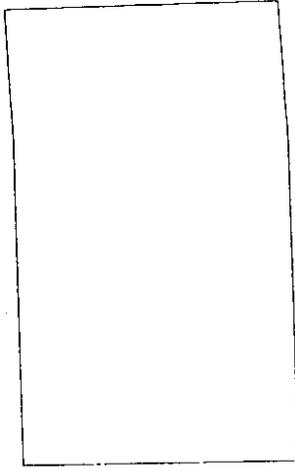
MASSTAB: 1:500

STAND: 11. NOVEMBER 1996

DIPLOM-ING. ARCHITEKT

THEODOR HELLMICH-STR. 4
40667 MEERBUSCH

18.11.2004



NR 2

ANLAGE 2 zu TOP

vom 10.11.2004

PROJEKT: BEBAUUNG WESTLICHE
SCHACKUMER STRASSE
SCHACKUMER STRASSE 40667 MEERBUSCH

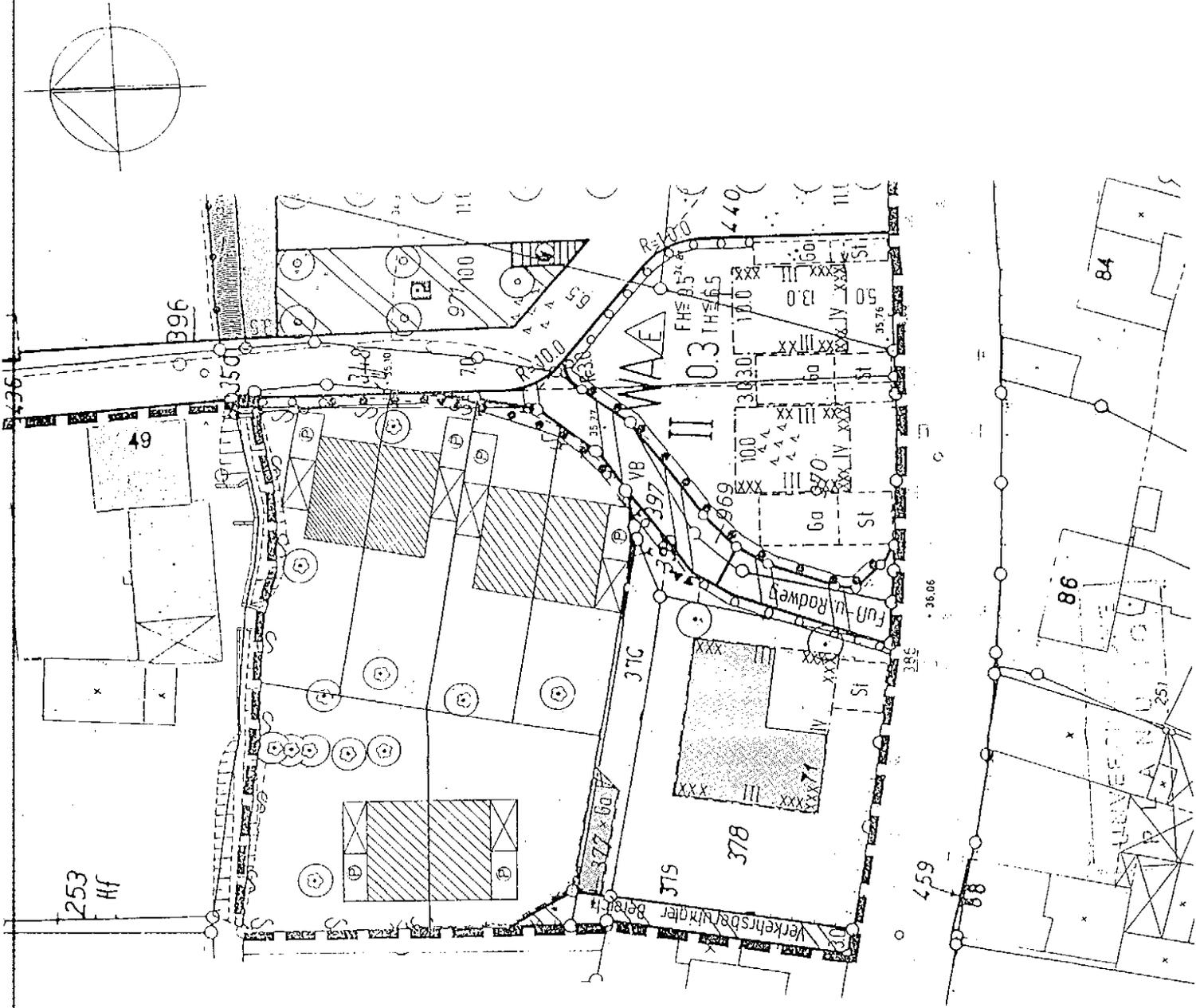
DARSTELLUNG: BEBAUUNGSVORSCHLAG
FLURSTÜCK 394
-VERSION 2-

MASSTAB: 1:500

STAND: 11. NOVEMBER 1996

DIPL.-ING. ARCHITEKT

THEODOR HELLMACH-STR. 4
40667 MEERBUSCH



EW 7 (D)

[REDACTED]

40667 Meerbusch, den 18.11.1996
Necklenbroicher Str. 59
Tel./ Fax 02132/960054

Stadt Meerbusch
Bauamt
zu Hd. Herrn Güneberg
Postfach 16 64

40641 Meerbusch

Stadt Meerbusch
22. NOV 1996
Amt

Bebauungsplan Nr. 227 (1996)
Meerbusch-Büderich Altenheim Schackumer Str.
Gemarkung Büderich Flur 46
Flurstück 446
Flurstück 79

Eingang	
6110	
6110V	
6120	
Umlauf	

23. NOV. 1996

hm

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den obengenannten Bebauungsplan erheben wir Einspruch. Wir sind mit der Trennung der beiden Grundstücke 446 und 79 durch eine Straße nicht einverstanden. Einer Veränderungen der Grundstücksgrenzen stimmen wir nicht zu, eine solche Veränderung sehen wir als nicht notwendig an.

Der neue Plan sieht eine Straßenführung auf dem Flurstück 446 vor, dies würde bedeuten, daß die neue Straße direkt hinter/ durch unser Gartenhaus und unsere Sitzecke führen würde. Unsere Lebensraum sprich Nutzung des Gartens, Spielmöglichkeit für unseren Sohn würden erheblich eingeschränkt.

Wir schlagen eine Verlegung der Straße an den Bach vor.

Sollte dies nicht möglich sein, machen wir folgende Vorschläge. Die Straße wird nur über das Grundstück 79 geführt. Der Wendehammer am Ende der Straße wird von jetzt nach unten führend, dann nach oben geführt. Sicher kann dieser Wendehammer kleiner und vielleicht als Rundung geführt werden. Eine andere Möglichkeit wäre es, diese Straße gerade durchgehend, ohne Kurve zu führen, eine Verkehrsberuhigung könnte durch Aufstellung von Schildern „Sackgasse und Spielstraße“, erfolgen. Da diese Straße ja nur von den Anliegern genutzt wird dürfte es ja kein hohes Verkehrsaufkommen geben. Nach unserer Meinung ist dann auch noch genug Platz für die Bebauung 11,00 m x 12,00 m. Die Garagen und Stellplätze könnten anders gelegt werden. Der Bachbereich würde dann auch nicht berührt.

Ich bitte Sie, uns genaue Informationen zukommen zulassen, wie Sie weiterverfahren wollen, damit wir wieder gegebenenfalls fristgerecht unsere Einspruchsmöglichkeiten wahrnehmen können.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED SIGNATURE]

EINWENDER NR 4

EW (8) 3

~~Necklenbroicherstr. 57a, 40667 Meerbusch, den 20.11.96~~ 02132 / 10713

An das
Bauamt/Planung
Meerbusch
Wittenbergerstr.21

Sehr geehrter Herr Gineberg

Den Bebauungsplan so wie er aushängt, lehne ich aus folgenden Gründen ab.

1. Der Wendeplatz auf Parzelle 74 verkleinert das Grundstück erheblich.
2. Die Planung des Hauses auf Parzelle 75 und 78

Mein Vorschlag, durch Verlegung des Wendeplatzes würde die Parzelle 74 nicht verkleinert und der Bauplatz Parzelle 78 reicht alleine aus um ein Haus zu bauen.

Wir sind stark daran interessiert zu bauen, schauen Sie sich unseren Vorschlag doch einmal an.

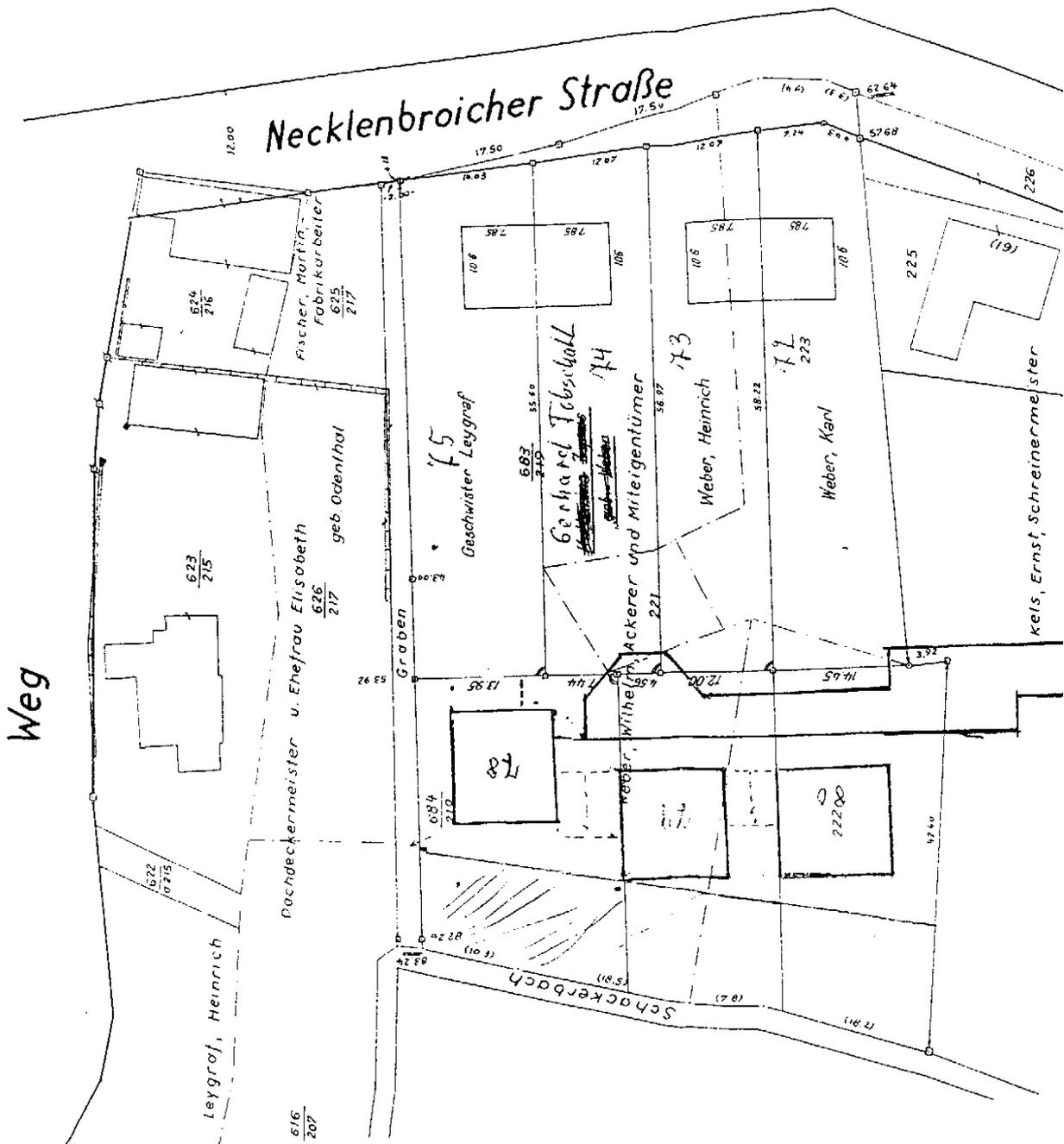
Mit freundlichem Gruß

~~Necklenbroicherstr. 57a, 40667 Meerbusch~~

NR4

ANLAGE 4 zu TOP

vom 18.11.2004



EINWENDER NR 5

ANLAGES zu TOP

vom

18.11.2004

Stadt Meerbusch
27. JUL. 1998
Amt

[Redacted]
 Schackumer Str. 49
 40667 Meerbusch

21.7.98

Stadt Meerbusch
 Bauplanungsamt
 Postfach 1664
 40641 Meerbusch

EINGANGSSTAMP	28. Juli 1998
Umsatz	<input type="checkbox"/>
weiter an:	61.1

**Bebauungsplan-Entwurf Nr. 227 B, Flur 46, Flurstücke
 Nr. 348 u. 394
 hier: Änderungsantrag auf 2 zusätzliche Garagenplätze**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Hiermit beantrage ich, den Bebauungsplan um 2 zusätzliche Garagenplätze (wie im beigegefügtten Lageplan dargestellt) zu erweitern.

Die bisher vorgesehenen 2 Garagenplätze reichen nicht aus, weil die Häuser jeweils von 2 Familien bewohnt werden sollen.

Ich bitte Sie, meinem Antrag zu entsprechen.

Freundliche Grüße

[Redacted Signature]
 [Redacted Name]

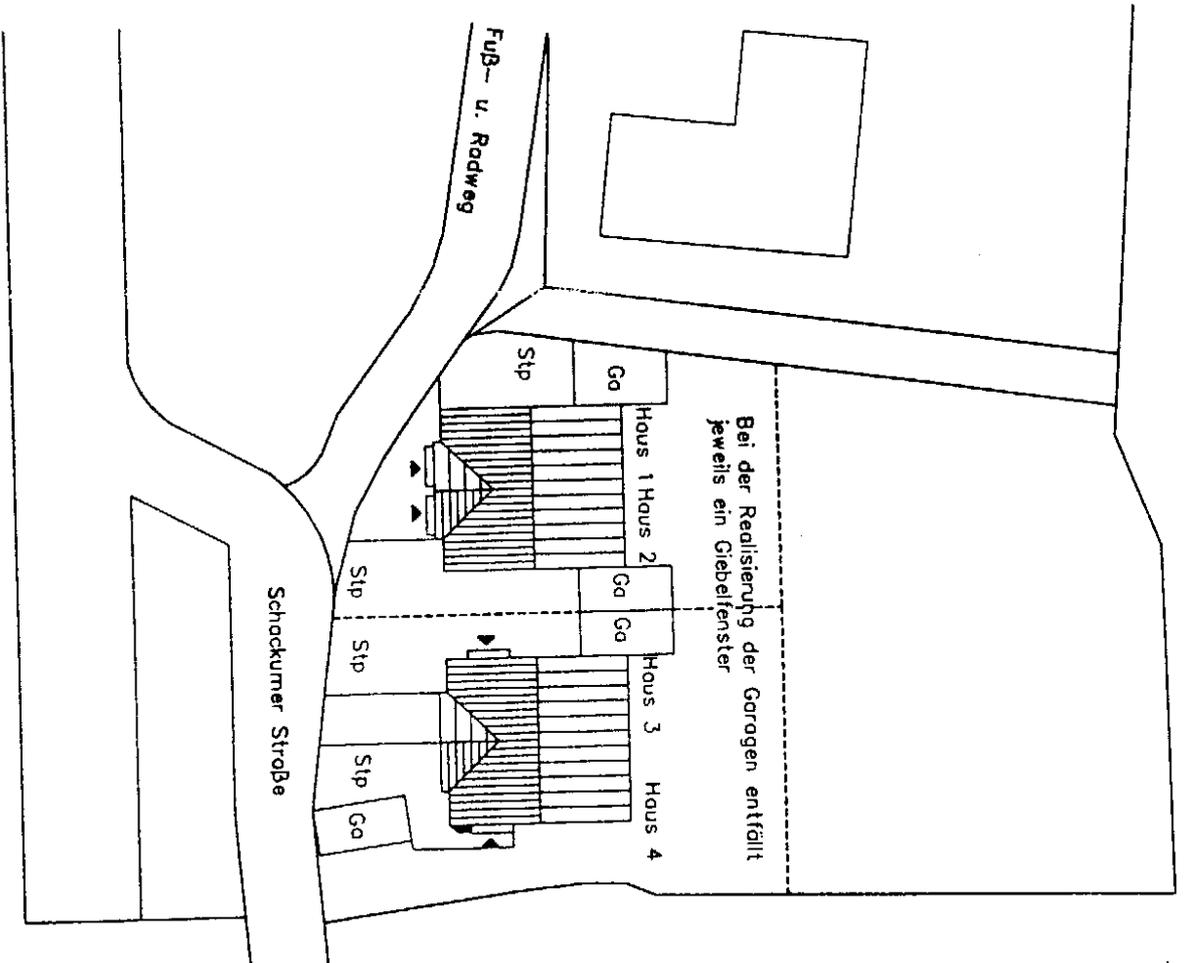
*Prüf, ob dies
 nicht in
 Wege der Befreiung
 möglich ist!
 Wenn nicht, negativer
 Bescheid!*

Anlage: 1 Lageplan

eingegangen: 27. Juli 1998				
Fachbereich 4				
Gdst.	Fig.	Produktbereiche	Verm.	Bau
				Umw.

[Handwritten mark]
 [Handwritten mark]

Lageplan



Wohnbebauung
Meerbusch-Büderich

Accon GmbH

Herzogstraße 35
40215 Düsseldorf
Tel.: 0211/3844820
Fax: 0211/3844822

Planung

Dipl.-Ing. Ingo Hanel
Architekt

Friedrich-Engels-Allee 123
42285 Wuppertal
Tel.: 0202/2801370
Fax: 0202/2801375

Stand: 17.07.98

EINWENDER NR 6

ANLAGE 6 zu TOP vom

18.11.2004

Stadt Meerbusch
07. OKT. 1998
Amt

Hohegrabenweg 1
40667 Meerbusch, den 30.09.98

eingetragen	07. Okt. 1998
Fl. Nr.	100/14
Gdst. (G.)	Bau Umw.

An den
Stadtdirektor
Stadt Meerbusch

Postfach 1664
40641 Meerbusch

EINGANG:	08. Okt. 1998
Umlauf	<input type="checkbox"/>
weiter an:	61.1

Betr.: Bebauungsplan Nr.227B Meerbusch-Büderich

Wol am 4.1.99
~~2.11.98~~

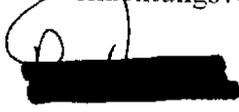
Sehr geehrter Stadtdirektor

Am 14. April 97 teilte mir Herr Ginneberg mit, das der Planungs und Wirtschaftsförderungsausschuss am 4.03.97 beschlossen hat, den Bebauungsplan 227 in A und B aufzuteilen. Der Bebauungsplan 227 B soll zu einem späteren Zeitpunkt behandelt werden.

In einem Telefonat am 1.09.98 mit H. Ginneberg sagte er, das es noch dauert, da eine menge anderer Pläne zu bearbeiten seien.

Meine Bitte wäre es, auch wenn die Bebauung 227 B, ein kleines Bauvorhaben ist nicht zu vergessen, da ich 42 Jahre bin und eine Bebauung nur noch in den nächsten Jahren in frage kommt. Ich Danke Ihnen für Ihre Mühe.

Hochachtungsvoll



EINWENDER NR 7a

ANLAGE 7^A zu TOP

EINGANG:	21. Juli 1999	Vom 18.11. 2004
Umlauf	<input type="checkbox"/>	
weiter an: B1.1		

12.11.1999
ki

Necklenbroicherstr 57a
40667 Meerbusch
Tel. 02132/10718

An das
Planungs- und Vermessungsamt
Wittenberger Str. 21
40641 Meerbusch-Lank

Betr.: Bebauungsplan Nr. 227 B

Sehr geehrter Herr Kirsten!

Anbei liegt der Plan mit den Vorstellungen der Eigentümer, über einen Straßenverlauf möglichst nahe des Schackumer Baches. Alle sind damit einverstanden, siehe Rückseite Plan. Des weiteren haben die Eigentümer einige Vorschläge. Ob sie allerdings umzusetzen sind überlassen wir Ihnen. Alle Eigentümer würden sich wünschen, das es zu einer baldigen Bebauung kommt. Falls etwas unklar sein sollte, bitte rufen Sie mich an.

MfG

und vielen Dank

NR 7a

ANLAGE 7^A ZU TOP

vom 18.11.
2004

Unsere Vorstellungen

evtl. Stellplätze zwischen Bach und Wohnweg

freie Bebauung 1 1/2 geschossig

Individueller Baustil (evtl. Doppelhäuser keine Siedlungsbebauung)

keine Veränderungen der Grundstücke

Wohnweg evtl. als Privatstr.

bitte nach unverbindlicher Planerstellung um Mitteilung

NR 7a

ANLAGE 7A zu TOP

vom 18.11.2004

Hiermit erklären sich die Eigentümer der Grundstücke, mit dem Strassenverlauf am Schackumer Bach einverstanden.

- 1. Tobschall 57a : Gerhard Tobschall
- 2. Weber/Kunze 59 : Heinrich Weber
- 3. A. Weber 59a : Anna Weber
- 4. Kelz 61 : E. K.
- 5. Knopke 61a : J. K.

Meerbusch, den

NR 7a

ANLAGE 7^A zu TOP

vom 18. 11. 2004

Schackumer Bach

WOHNWEG

Verkehrsberühmte Straße

Im Kamp

61a

61

59a 59

57a 57

Necklenbroicher Straße

Straße



ENWENDER NR 76

ANLAGE 7^B ZU TOP

vom
18.11.2004

b.R. / 8/m

40667 Meerbusch

EMPHANG:	08. Nov. 2000
Umlauf	<input type="checkbox"/>
weiter an:	61.2 /ki <i>fin/9.11.</i>

An das
Planungs und Vermessungsamt

ki E.: 6.11.2000

Wittenbergerstr.21

EMPHANG:	08. Nov. 2000
Umlauf	<input type="checkbox"/>
weiter an:	61.2 /ki <i>fin/16.11.</i>

40641 Meerbusch

269/2000

Betr.: Einigung Bebauungsplan Nr. 227 B

Sehr geehrter Herr Kirsten

folgende

Mit dem beiliegenden Plan sind ~~alle~~ Eigentümer einverstanden.

~~_____~~
~~_____~~
~~_____~~
~~_____~~
~~_____~~
~~_____~~

[Handwritten signatures and names, mostly obscured by black bars]

Mit freundlichem Gruß

und vielen Dank

NR 7b

ANLAGE 7^B zu TOP

VOM

18.11.2004

