

An die  
Damen und Herren  
des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften

## **Beratungsvorlage**

zu TOP 7.0 der Sitzung des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften  
am 3. März 2005

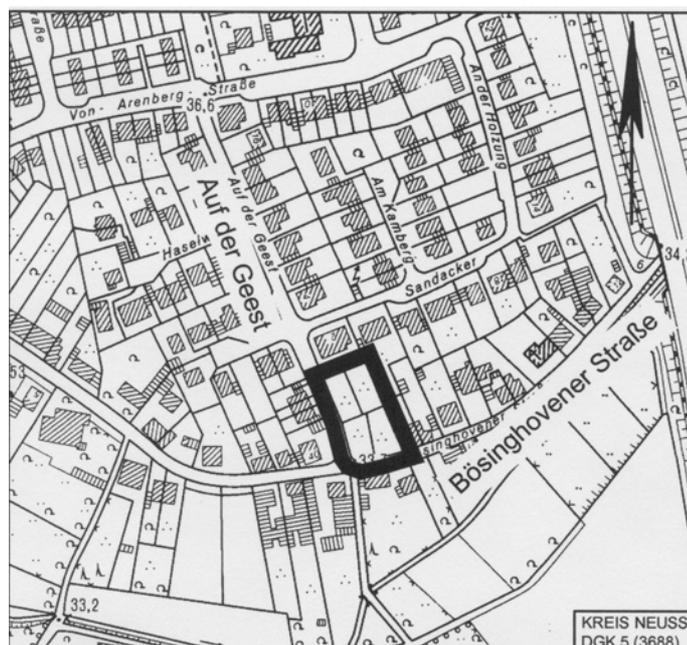
## **Bebauungsplan Nr. 284, Meerbusch-Bösinghoven, Auf der Geest Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB**

### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften empfiehlt dem Rat der Stadt,  
folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 284, Meerbusch-Bösinghoven, Auf der Geest gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit geltenden Fassung.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 990 bis einschl. 994 der Flur 4 der Gemarkung Ossum-Bösinghoven und ist in nachfolgendem Übersichtsplan gekennzeichnet.



Planungsziel ist eine dem Stadtteil Bösinghoven angemessene städtebauliche Innenentwicklung, die auf folgenden Rahmendaten aufbaut:

Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (WA)

Maß der baulichen Nutzung: GRZ 0,4

Zahl der Vollgeschosse

entlang der Bösinghovener Straße: II\*

entlang der Straße „Auf der Geest“: I\*

\* zusätzliches Vollgeschoss im Dachraum, wenn dies ausschl. durch Gauben oder Zwerchgiebel bedingt wird

Bauweise: offene Bauweise als straßenzugewandte Bebauung (Straßen“rand“bebauung mit Vorgärten)

### **Begründung:**

Der Bebauungsplanbereich umfasst die letzte größere Baulücke in Bösinghoven. Diese ist im Eckbereich von Bösinghovener Straße und der Straße „Auf der Geest“ erschlossen und nach § 34 BauGB bebaubar. Die äußerst inhomogene Umgebungsbebauung lässt nahezu alles zwischen einem kleinen, ‚geduckten‘ Einfamilienhaus und einer ‚mächtigen‘ II- bis III-geschossigen Mehrfamilienhausbebauung zu. Letztere, an der Straße „Sandacker“ anzutreffen, sollte ebenso wenig einer künftigen städtebaulichen Entwicklung dieses Gebietes zu Grunde gelegt werden wie das andere Extrem. Auch sollten geordnete Bebauungstiefen entstehen.

Werden städtebauliche Rahmendaten festgelegt, die die nach § 34 BauGB zulässige ‚minimale‘ und ‚maximale‘ Bebauung ausschließt, ist das Erfordernis für die Aufstellung eines Bebauungsplanes gegeben.

### **Lösung**

Die Verwaltung schlägt vor, zur Sicherung einer dem Stadtteil Bösinghoven angemessenen städtebaulichen Innenentwicklung den o. g. Bebauungsplan aufzustellen und wie im Beschlussvorschlag im Einzelnen dargestellt zu entscheiden.

In Vertretung:

N o w a c k  
Erster Beigeordneter

Sprecher/in im Rat: