

BAUVEREIN MEERBUSCH eG

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

Stadt Meerbusch
Dezernat III
Eing.: 16. Feb. 2006
weiter an:
FB 4, FB 5, FB 6, SIm, PG St

Reparaturannahme:
Telefon 0 21 32 - 7 19 77

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

BAUVEREIN MEERBUSCH eG - Dorfstr. 12 - 40667 Meerbusch (Büderich)

Herrn Bürgermeister Spindler
Dorfstr. 20
40667 Meerbusch

Stadt Meerbusch
Büro Bürgermeister
Eing.: 15. Feb. 2006

ANLAGE zu TOP 9.2 vom 7.3.2006

Meerbusch, 15.02.2006
BAUANTRU.TXT

*G. R. / 3P/2006/ki.
erl. D. 15/2*

Dückerstraße / Gereonstraße, 40667 Meerbusch
Gemarkung Büderich, Flur 21, Flurstück 153
Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Spindler,

wir beantragen die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49.

Es ist beabsichtigt, die vorhandenen Gebäude auf dem o.g. Grundstück abzureißen und durch Neubauten zu ersetzen.

Der Bebauungsplan Nr. 49 sieht im Bereich der Dückerstraße eine 2 1/2-geschossige Bebauung mit einem 40 Grad geneigten Satteldach vor. Aus diesen Vorgaben ergibt sich zwangsläufig ein Baukörper, der aufgrund seiner Höhe und Ausdehnung den Maßstab der Nachbarbebauung sprengt.

Wir beabsichtigen daher, die Baumasse stark zu reduzieren und auf zwei separate Baukörper, die über ein zurückgesetztes gläsernes Treppenhaus verbunden sind, aufzuteilen.

Durch die Gliederung des Gebäudes in mehrere Volumina unterschiedlicher Größe und Höhenentwicklung fügt sich das Vorhaben in die Maßstäblichkeit der Umgebung ein und vermittelt zwischen den unterschiedlichen Bauhöhen der rechts und links angrenzenden Nachbarn.

Da die beschriebene Bebauung hinsichtlich ihrer Baumasse und der erzielbaren Nutzfläche weit hinter dem gemäß B-plan Zulässigen zurückbleibt, schlagen wir einen zweiten Baukörper entlang der Gereonstraße vor. Dieser Baukörper kompensiert einerseits die entfallende Wohnfläche und schließt andererseits die aus städtebaulicher Sicht willkürlich wirkende Baulücke an der Gereonstraße.

Der Bebauungsvorschlag orientiert sich an der Charakteristik des gesamten Quartiers Fronhof/Poststraße/Gereonstraße und nimmt deren Höhenentwicklung (2 Vollgeschosse mit Flachdach, durch Teilbereiche mit Staffelgeschoß akzentuiert), die Art der Nutzung (Wohnen) und die Baumassenverteilung (rechteckige, flach lagernde Baukörper) auf.

Bankverbindung: Sparkasse Neuss
BLZ 305 500 00 Kto. 210 211

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Reinhard Wiedemann

Sitz der Genossenschaft: Meerbusch
Amtsgericht Neuss - Nr. 15/223

Vorstand: Peter Wulbeck, Heinz Seipelt,
Heinrich Naphausen, Peter Püllen

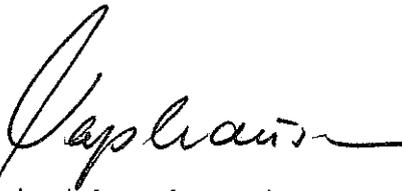
Die für das Änderungsverfahren erforderlichen Planungsleistungen werden durch das Ingenieur-Büro für Stadtplanung bms, Bochum, erbracht. Die Kosten trägt der Bauverein Meerbusch eG.

Mit freundlichen Grüßen

BAUVEREIN MEERBUSCH eG



(Peter Wulbeck)



(Heinrich Naphausen)