

**Antrag auf Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes
zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12, Meerbusch-
Büderich, Hohegrabenweg**

Begründung

1. Das angestrebte Marktsegment für die geplanten Doppelhäuser (mit Wohnflächen von 186 qm pro Haushälfte) ist durch die weltweite Finanz- und Wirtschaftskrise komplett weggebrochen (Aufstrebende Mittelschicht mit mehreren Kindern und der Bereitschaft, sich finanziell/hypothekarisch langfristig zu binden).
2. Die Lage der Doppelhäuser unmittelbar im Schatten der im Osten angrenzenden Bürobebauung 'Am Meerkamp' wurde seitens der Interessenten überwiegend negativ beurteilt.
3. Daraus resultiert das Konzept einer Änderung der Baugestaltung innerhalb der Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12.
 - Beibehaltung der Geschossigkeit,
 - Beibehaltung der GRZ,
 - Reduzierung der Firsthöhen um ca. 0,20 m,
 - Einhaltung der Traufhöhen,
 - Unterschreitung der Baufensterflächen um 10 % von 1.341,38 qm auf 1.205,46 qm, Lediglich im Bereich der Treppenhäuser erfolgt eine geringfügige Überschreitung von 2,14 qm, die aber bereits in der vorgenannten Unterschreitung von 10,0 % berücksichtigt ist.
4. Die wesentlichen Merkmale der neuen Baugestaltung sind:
2-geschossig mit Staffelgeschoß, nur je eine Wohnung pro Etage, altersgerecht bzw. barrierefrei, Fahrstuhl vom Kellergeschoß/Tiefgarage bis unmittelbar vor die Wohnungen bzw. in das Staffelgeschoß hinein, raumhohe Fensterfronten.
Mit dem Projekt 'Residenz Alter Kirchweg' ('Am Fronhof' Ecke 'Alter Kirchweg') in Meerbusch-Büderich wurde dieses Konzept bereits einmal erfolgreich realisiert.
5. Für die Häuser Nr. 3 und Nr. 4 ist eine begrünte Tiefgarage mit 8 Stellplätzen geplant, wodurch 2 oberirdische Garagenbauten entfallen; Haus Nr. 2 erhält eine 3. Garage.
6. Für die geringfügige Erhöhung der Wohneinheiten (2) werden 3 zusätzliche Besucher-Stellplätze erstellt.
Der bauordnungsrechtliche Stellplatznachweis für die Wohngebäude bleibt hiervon unberührt.
7. Die Gestaltungsänderung und die Fassadenfarben in hellem Grau (EG/OG) bzw. in Weiß (Staffelgeschoß) schaffen eine neue, starke Souveränität zu den im Osten angrenzenden Bürogebäuden.

Seite 2 zum Schreiben vom 11.05.2009

Dachmaterial: Flachdachziegel in anthrazit-matt.

8. Entgegen der ursprünglich geplanten Bauausführung sind folgende energetische und umweltschonende Maßnahmen vorgesehen:
- Wärmepumpen (Luft/Wasser) für Fußbodenheizung,
 - Dezentrale Warmwasserversorgung,
 - Kontrollierte Raumbelüftung (mit Pollen-Filterung),
 - Berücksichtigung der neuesten Energie-Einsparverordnungen,
 - Die Vorgaben für 'KfW 60 - Häuser' werden erreicht bzw. unterschritten.

Meerbusch, 11.05.2009

ANLAGE 2 zu TOP 7.0 vom 9.6.2009



