

Bauherrschaft:

Name, Straße, Nr., PLZ, Ort, Telefon (mit Vorwahl)



Aktenzeichen

An die untere Bauaufsichtsbehörde

Stadt Meerbusch
Technisches Rathaus Meerbusch-Lank
Wittenberger Straße 21
40668 Meerbusch

Betrifft:

Antrag auf Abweichung, Befreiung und Ausnahme § 69 Absatz 2 und 3 BauO NRW 2018 für genehmigungspflichtige Bauvorhaben

Bauherrschaft:

Name, Straße, Nr., PLZ, Ort, Telefon (mit Vorwahl)

**vertreten durch:** (§ 53 Absatz 3 BauO NRW 2018)

Name, Vorname, Anschrift

**Entwurfsverfassende:**

Name, Straße, Nr., PLZ, Ort, Telefon (mit Vorwahl)

**Baugrundstück:**

Ort, Straße, Hausnummer

Meerbusch-Osterrath, Fröbelstraße 16

Gemarkung(en)	Flur(e)	Flurstück(e)
Osterrath	11	634

 Abweichung Befreiung Ausnahme**Begründung:**

Der Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des B-Plans umfasst die nachfolgenden Punkte:

1. Zulässigkeit Lage und Abmessungen des geplanten Bauvorhabens
2. Nutzung Kindertagesstätte mit ergänzender Büronutzung
3. Stellplatzanlage (ca. 17 Stellplätze)

Begründung:

Im Stadtteilbezirk Meerbusch-Osterrath besteht ein erhöhter Bedarf an Plätzen zu Tagesbetreuung von Kindern. Dieser Bedarf soll möglichst kurzfristig abgedeckt werden. Der Fachbereich „Soziale Hilfen und Jugend“ hat hierzu den Bedarf mit 6 Betreuungsgruppen (ca. 100 Betreuungsplätze) definiert. Durch die Stadt Meerbusch wurde der Grundstücksbereich der „Barbara-Gerretz-Schule“, Fröbelstr. 16, Meerbusch-Osterrath (Flur II, Flurstück 634) als geeigneter Standort innerhalb des Stadtteils Osterrath festgelegt.

Der derzeit rechtskräftige B-Plan NR.182 weist das Grundstück als „Fläche für den Gemeinbedarf“ aus. Der geplante Entwurf liegt innerhalb festgelegte Baugrenzen (s. Lageplan im Anhang). Die geplante Nutzung im Erd- und Obergeschoss (Kindertagesstätte) dürfte daher den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen. Die Nutzung im Dachgeschoss (Büronutzung/Verwaltung) und Parkplatz (ca. 17 Stellplätze) bedarf gegebenenfalls einer Befreiung.

Derzeit befindet sich ein B-Plan (NR.308) für diesen Grundstücksbereich in Aufstellung. Wesentliche Gestaltungsmerkmale dieses B-Planentwurfes sind unter anderem Gebäudeformen und Grundstückszuschnitte bzw. das Erschließungssystem. Durch den vorliegenden Entwurf wird ebenfalls diesen Kriterien durch die Gebäude- und Dachform sowie den Grundstückszuschnitt Rechnung getragen (s. Lageplan im Anhang).

Mit freundlichen Grüßen:

Datum: 22.09.2022

