

[REDACTED]

Stadt Meerbusch
Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht
z. Hd. Herrn Hoppstädter
Wittenberger Str. 21

40668 Meerbusch

20.02.2025

**Errichtung eines Wohn-/Geschäftshauses und Tiefgarage
Uerdinger Straße 33-37 in 40668 Meerbusch-Latum
BV-0649/2024 – weitere Unterlagen**

Sehr geehrter Herr Hoppstädter,

mit Bezug auf unser Abstimmungsgespräch erhalten Sie anbei wunschgemäß weitere Unterlagen sowie zugehörige Erläuterungen als Vorbereitung auf die nächste APL-Sitzung am 20.03.25.




1. Die geplante Begrünung wurde weiter detailliert. So werden auf der freien nicht unterkellerten Fläche zur Straße hin zwei Hochstammbäume in ausreichend großen Pflanzbeeten vorgesehen.

Im rückwärtigen Bereich wird entlang der Grenze zur Uerdinger Str. 31 im wiederum nicht unterkellerten Bereich ein Baumreihe mit vier Bäumen vorgesehen. Der gesamte rückwärtige Bereich inkl. Tiefgaragendecke wird mit Ausnahme der vorgesehenen Bebauung und Stellplätze begrünt.

Das Flachdach der Gewerbeeinheit erhält ebenso eine Dachbegrünung.

Insgesamt ist festzustellen, dass im Vergleich zum jetzigen Bestand der Anteil der Begrünung deutlich größer ist. Das verdeutlicht auch die zugehörige beigefügte Luftbildaufnahme.

2. Die Einfahrtsituation im Bereich der Tiefgaragenrampe wurde durch die 3D-Bilder deutlicher dargestellt. Die Stellfläche zwischen Rampe und Bürgersteig beträgt 5 m, so dass Fahrzeuge nicht unmittelbar in den öffentlichen Straßenraum eingreifen müssen. Für die freie Sicht zum öffentlichen Verkehr werden Hochstammbäume sowie als Abgrenzung zum angrenzenden Fußweg eine niedrige Bepflanzung vorgesehen.
3. Das Einfügen in das örtliche Straßenbild soll weiterhin gemäß dem gültigen Bebauungsplan erfolgen. Zur Verdeutlichung des Einfügens wurden entsprechende 3D-Animationen der Planung sowie Luftbilder der aktuellen Situation beigefügt. Bei beiden Anlagen sind wunschgemäß die angrenzenden Häuser abgebildet. Hier verweisen wir auch auf die schematische Darstellung des geplanten Gebäudes mit der Haus-Nr. 43.

- 
- 
- 
4. Bezüglich der geplanten Kubatur des Gebäudes und der damit verbundenen beantragten Überschreitung der GFZ wurden Darstellungen alt-neu beigefügt. Es ist zu erkennen, dass der Großteil der Gebäude bereits jetzt dreigeschossig mit Satteldach ist, so dass in dieser Hinsicht kaum eine Veränderung gegeben ist und die Überschreitung der GFZ damit zu vertreten ist.
 5. Mit Bezug auf die Teilunterkellerung des Grundstücks für die Tiefgarage wurde auf dem Konzept-Plan die GRZ 2 ergänzt. Diese beträgt 0,79 und liegt damit im zulässigen Rahmen.

Ich bitte um weitere Veranlassung und stehe bei Rückfragen gerne zur Verfügung.

