

**Grundstücksverkauf der Stadt Meerbusch
Wohnbaugrundstück im Westen von Osterath,
ehemalige Kita „Knirpsmühle“**

Bebauungsplan Nr. 56, 1. Änderung

Allgemeine Fragen und Antworten zum Bieterverfahren

<i>Frage</i>	<i>Antwort</i>
<p>1. Ist die Errichtung von Doppelhäusern in dem Baufenster für Hausgruppen möglich?</p>	<p>1. Nein, eine Hausgruppe besteht aus mindestens drei aneinanderggebauten Gebäuden. Die aneinanderggebauten Häuser verfügen jeweils über eigene Grundstücksgrenzen. An den Kopfseiten muss die Hausgruppe einen Abstand zu den Nachbargrundstücken einhalten. Die Länge einer Hausgruppe darf laut Baunutzungsverordnung (BauNVO) höchstens 50 Meter betragen.</p>
<p>2. Ist die Errichtung der Häuser mit einem Flachdach möglich?</p>	<p>2. Nein, es ist eine Trauf- und eine Firsthöhe festgesetzt. Gemäß Begründung sollen Reihenhäuser und ein Einfamilienhaus in zweigeschossiger Bauweise und Satteldach - zur Abrundung des Wohngebietes - entstehen (hierzu Seite 19 im Verkaufsexposé / S. 2 der Begründung). Die Errichtung von Flachdächern ist somit nicht vorgesehen.</p>
<p>3. Ist die Errichtung von Gauben und / oder Loggien möglich?</p>	<p>3. Zu Gauben bzw. Loggien finden sich im Bebauungsplan keine Festsetzungen. Die Errichtung ist somit möglich, so lange die maximal zulässige Geschossigkeit durch die Realisierung nicht überschritten wird.</p>
<p>4. Liegen bei der Stadt Meerbusch bereits Pläne über weitere Erschließungsmaßnahmen für die Straße „Schwertgesweg“ vor?</p>	<p>4. Ein weitergehender Straßenausbau des Schwertgesweges ist erst bei Entwicklung der südlich des Schwertgesweges gelegenen Flächen vorgesehen. Derzeit ist lediglich beabsichtigt, den notwendigen Stauraum durch eine Erweiterung des Kanals in diesem Bereich des Schwertgesweges zu schaffen, der durch die Stilllegung des Regenrückhaltebeckens auf dem Verkaufsgrundstück entsteht. Ein zeitlicher Rahmen zur Realisierung von Erschließungsmaßnahmen steht zum jetzigen Zeitpunkt nicht fest.</p>

<p>5. Auskunft über Lage, Größe und Beschaffenheit des auf dem Grundstück befindlichen Regenrückhaltebeckens</p>	<p>5. Es handelt sich um ein Betonbauwerk mit den Maßen 13,70 m x 4,66 m (s. Lageplan).</p>
<p>6. Die Fa. Amprion plant einen sogenannten Doppelkonverter in ca. 1.000 m Entfernung zum Baugrundstück. Es ist davon auszugehen, dass es mindestens zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und evtl. zu Umwelteinflüssen aus Lärm und Elektrosmog kommen wird. Die Anwohner der südlichen Ortsrandlage in Osterath befürchten daher schon jetzt eine Wertminderung ihrer Grundstücke. Ist für den Fall einer Bewilligung bzw. Erteilung einer Baugenehmigung durch die Stadt Meerbusch ein Ausgleich für den zukünftigen Erwerber des Baugrundstückes vorgesehen?</p>	<p>6. Für diesen Fall ist seitens der Stadt kein Ausgleich vorgesehen.</p>
<p>7. Zur Verifizierung: Index 1 (Pkt. 3/ textl. Festsetzungen) bezieht sich im Plan auf die im Plan eingekreiste 1 (westl. Bau- feld) ?</p>	<p>7. Ja</p>
<p>8. Strassenabgewandt (Pkt. 3 / textl. Festsetzungen) bezieht sich für das östliche Bau- feld (E) lediglich auf die nördlich liegende Einsteinstrasse?</p>	<p>8. Ja, Bau- feld E; straßenabgewandt zur Einsteinstraße.</p>
<p>9. Kann evtl. eine Angabe zum Gesamt-rauminhalt des Bestandes (BRI.a, eine Zahl genügt) geliefert werden?</p>	<p>9. Der Bruttorauminhalt der ehemaligen Kita Knirpsmühle wird mit ca. 1.600 m³ beziffert. Die Angaben hierzu sind jedoch unverbindlich.</p>