

26. Juni 2010



Stadt Übach - Palenberg
z. Hd. des Bürgermeisters
Rathausplatz 4

52531 Übach - Palenberg

Betreff: Widerspruch nach § Bau G Bau , Bebauungsplan Nr. 106
Rochus/Fedelisstraße, 52531 Übach - Palenberg

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren,

laut oben genannten Bebauungsplans ist der Verlauf der Zufahrtstraße zum Baugebiet, direkt neben meiner Garage. Straßenverlauf vom Baugebiet in die Roermonderstraße. In der Planzeichnung beträgt die Breite der Straße nur 6,00 mtr. Für die Planungsschicht der Zufahrtstraße wird der Boden bis zur Garagenmauer einschließlich Garagensohle abgetragen.

Maße der Garage: Länge der Außenwände: 10,00 m, Breite der Außenwände 17,5 cm Kalksandstein, Sohlenstärke 20 cm. Beton, Bn 100 leicht armiert.

Während der Gründung und Bauphasen werden schwere Lastwagen die Zufahrtstraße befahren.

Um eventuelle Schäden am Mauerwerk und an der Garagensohle zu vermeiden, ist vor Baubeginn die Garagensohle längs der Zufahrtstraße zu stabilisieren.

Ein weiteres Problem ergibt sich aus der Beseitigung der Sträucher und Bäume in der Zufahrtstraße zur Roermonderstraße.

Die Zufahrtstraße grenzt direkt an meinem Garagenvorplatz. Der Abstand der Nadelbäume (3 Stück) zur Grenze beträgt 0,50m – 1,00m, die Höhe der Bäume beträgt 7,00- 8,00 m, Stammdurchmesser 15-20cm.

Die Wurzeln dieser Bäume sind im Planum des Garagenvorplatzes eingewachsen.

Eine Beschädigung der Garagenzufahrt, einschließlich Randsteine, ist bei Rodung der Wurzeln zu erwarten.

Garagenvorplatz: Fläche 48m², Unterbau 10-15cm Kies, Sandbett mit 8 cm Verbundstempflaster.

Des Weiteren ist eine stabile Abgrenzung zwischen Zufahrtstraße und Garagenvorplatz aus Gründen der Verkehrssicherheit erforderlich. Zum Verkehrsstau, Abgas und Lärmbelastigung, kommt es beim Einbiegen von der Roermonderstraße in die Planstraße.

Diese Verkehrssituation findet direkt vor meiner Haustüre statt.

Laut Bebauungsplan ist für das Baufenster WA1 eine zweigeschossige Bebauung zwingend vorgeschrieben. von meinem Haus bis zur Grundstücksgrenze, beträgt der Abstand an der schmalen Stelle 7,00 m.

Der Bau der neuen Häuser beginnt bereits 7,00 m vor meiner Grundstücksgrenze.

Im Zusammenhang mit der zweigeschossigen Bauweise und Bauhöhe, wird mir viel von der Wohnqualität genommen.

Ich bitte den Bebauungsplan nochmals zu prüfen und zu überdenken.

Mit freundlichen Grüßen