

Bebauungsplan Nr. 97 – Kirchenweg -
 Beratung und Entscheidung über Stellungnahmen der Öffentlichkeit
 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

<u>Antragsteller/in</u>	Rudolf und Henriette Jelic		
<u>Anschrift:</u>	Von-Liebig-Str. 52 52531 Übach-Palenberg		
<u>Antrag:</u>	<p>Hiermit legen wir gegen den Bebauungsplan Nr. 97 Kirchenweg Einspruch ein. Begründung: Die Anordnung der Doppelhäuser (DH) gemäß ihres Bebauungsplanes hinter unserem Grundstück ist aus unserer Sicht nicht vertretbar. Folgende Gründe spielen dabei eine erhebliche Rolle, die im einzelnen aufgeführt und näher beschrieben werden.</p> <p>Wertminderung: durch die Anordnung der DH gemäß des Bebauungsplanes erfährt unser Haus eine Wertminderung. Das wäre für uns bei einem Verkauf oder Vermietung ein enormer Nachteil.</p> <p>Lebensqualität: Die von ihnen beschriebene Firsthöhe von 9,35 m entspricht nicht dem tatsächlichen Maß. Grund: Im bebauungsplan liegen unsere DH auf gleicher Bauebene wie die der Neubauten, das entspricht aber nicht der tatsächlichen Bebauung. Der Wohn- und Terrassenbereich unseres Haus liegt einen Meter tiefer als in allen Plänen eingezeichnet. Somit ergibt sich daraus eine Firsthöhe von 10,35 m. Damit würde unser Blick immer gegen eine große Wand gerichtet sein. Im Winter wäre auf Grund des geringen Sonnenstandwinkels eine Beschattung unseres gesamten Grundstückes bis in den Wohnzimmerbereich gegeben. Da wir in der Mitte der Reihenhausezeile ohne seitliche Fenster wohnen, würde die von Ihnen vorgeschlagene Bebauung noch mehr auf unser Gemüt und damit Seelenzustand schlagen.</p>		
<u>Beschluss:</u>	Die Stellungnahme wird dahingehend entsprochen, dass 1. die hintere Baugrenze im angesprochenen Bereich auf das Maß der sonstigen hinteren Baugrenze verschoben wird, und 2. an der nördlichen Plangebietsgrenze die Firstrichtung so festgesetzt wird, dass die Traufe und nicht der Giebel zu den Grundstücksgrenzen zeigt.		
<u>Begründung:</u>	Die Antragsteller machen eine übermäßige Beeinträchtigung ihres Grundstücks geltend. Durch Verschattungsdiagramme wurde nachgewiesen, dass eine Verschattung der Gebäude nur innerhalb eines kurzen Zeitraumes im Winter wirksam ist. Durch ein Verschieben der Baukörper bzw. der Baugrenzen kann eine gewisse Verbesserung erreicht werden, jedoch eine Verschattung nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Dies zu vermeiden, ist bei üblichen Gebäudeabständen von 20-30 m nicht möglich. Um aber eine Gleichstellung der Grundstücke in diesem Bereich zu erreichen, wird eine Verschiebung der Baugrenze auf das Maß der anderen Grundstücke vorgeschlagen.		
Abstimmung	dafür	dagegen	Enthaltung
Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss			
Haupt- und Finanzausschuss			
R A T			