

Anne Brodkorb

Von:
Gesendet: Donnerstag, 11. Februar 2016 22:07
An: Anne Brodkorb
Betreff: Stellungnahme zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes
„Kleikamp II“ im Ortsteil Osterwick
Plan B.pdf
Anlagen:
Wichtigkeit: Hoch

Sehr geehrte Frau Brodkorb,

im Anhang habe ich Ihnen meine Bedenken im „Plan B“ erörtert.

Ich habe folgende Bedenken:

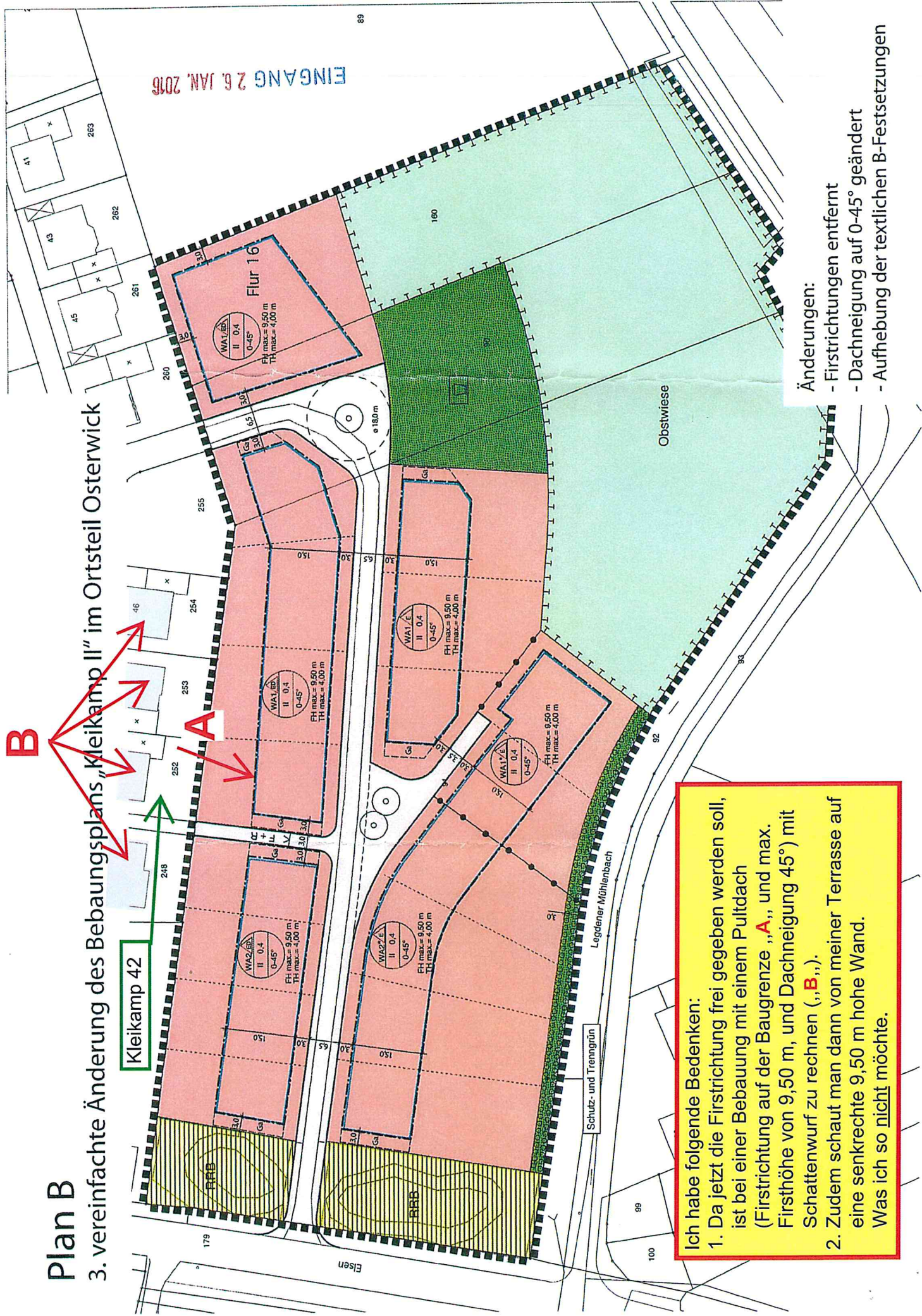
1. Da jetzt die Firstrichtung frei gegeben werden soll, ist bei einer Bebauung mit einem Pultdach (Firstrichtung auf der Baugrenze „A“, und max. Firsthöhe 9,50 m, und Dachneigung 45°) mit Schattenwurf zu rechnen („B“).
2. Zudem schaut man dann von meiner Terrasse auf eine senkrechte 9,50 m hohe Wand.
Was ich so nicht möchte.

Sie können mich gerne unter  anrufen.

Mit freundlichen Grüßen

Plan B

3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans „Kleikamp II“ im Ortsteil Osterwick



Änderungen:

- Firststrichungen entfernt
- Dachneigung auf 0-45° geändert
- Aufhebung der textlichen B-Festsetzungen

Ich habe folgende Bedenken:

1. Da jetzt die Firststrichung frei gegeben werden soll, ist bei einer Bebauung mit einem Pultdach (Firststrichung auf der Baugrenze „A“, und max. Firsthöhe von 9,50 m, und Dachneigung 45°) mit Schattenwurf zu rechnen („B“).
2. Zudem schaut man dann von meiner Terrasse auf eine senkrechte 9,50 m hohe Wand. Was ich so nicht möchte.

**Beschlussvorschlag zur Stellungnahme der betroffenen Öffentlichkeit (1) vom
11.02.2016 bezüglich der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Kleikamp
II“ im Ortsteil Osterwick
Anlage I zur EV IX/331/1**

Nach einem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 13.10.2015 dürfen Gemeinden Städtebaupolitik nach ihren eigenen städtebaulichen Entwicklungs- und Ordnungsvorstellungen betreiben. Das bereits seit einigen Jahren praktizierte städtebauliche Konzept der Gemeinde Rosendahl sieht u.a. eine Freigabe der gestalterischen Festsetzungen und der Firstrichtung innerhalb der Wohngebiete vor. Das von der Gemeinde verfolgte Planungsziel ist dabei die Stärkung der Innenentwicklung.

Die Baugrenze zu der im Norden vorhandenen Bebauung wird nicht verschoben und hat einen Abstand von - im Mittel - 11 Metern zur nördlichen Grundstücksgrenze. Dieser Abstand erscheint ausreichend, um die nachbarrechtlichen Belange nicht zu tangieren. Für die Bemessung des ausreichenden Abstandes eines Gebäudes zur Nachbarbebauung gibt der Abstandserlass NRW die Berechnungsgrundlage vor. Der zulässige Abstand eines Gebäudes zur Grundstücksgrenze wird im Rahmen des Bauantrages geprüft.

Nach dem rechtsgültigen Bebauungsplan „Kleikamp II“ ist bereits jetzt die Errichtung von Dachgauben möglich.

Zudem ist die Festlegung einer hinteren Baugrenze nicht nachbarschützend. Die Verhinderung der Einsichtmöglichkeit des Nachbarn ist baurechtlich nicht geschützt.

Die vorliegenden Baupläne für das Grundstück Gemarkung Osterwick, Flur 16, Flurstück Nr. 330 sehen konkret die Errichtung eines eingeschossigen Gebäudes mit Pultdach und einer Gesamthöhe von 4,67 m vor.

Beschlussempfehlung:

Die Bedenken werden zurückgewiesen.