

Rosendahl, den 14.07.2021

Gemeinde Rosendahl
Fachbereich Planen und Bauen
Hauptstraße 30
48720 Rosendahl



**Aufstellung des Bebauungsplanes „Östlich des Bebauungsplans Darfelder Markt“
Eingabe im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

am 23.06.2021 haben wir den Entwurf des Bebauungsplanes „Östlich des Bebauungsplans Darfelder Markt“ eingesehen.

Folgende Änderungen, in Bezug auf unser Grundstück Gemarkung Darfeld, Flur 23, Flurstück Nr. 75, sollten in den Plan aufgenommen werden:

- a) Festsetzung der südlichen Baugrenze in einem Abstand von 3 m zur südlichen Grundstücksgrenze,
- b) Festsetzung einer Traufhöhe von 6,50 m und einer Firsthöhe von 10,50 m.

Wir gehen davon aus, dass die Firstrichtung freigegeben ist.

Bei Vergabe weiterer Baumaßnahmen im o.g. Bereich sollte beachtet werden, dass ausreichend Parkfläche / Stellplätze eingeplant sind, um ein wildes Zuparken der Pfarrer-Wiedenbrück Straße zu verhindern und die Lärm- und Abgasimmissionen zu begrenzen.

Zudem weisen wir darauf hin, dass sich die zwischen den Grundstücken Nr. 71 und 73 geplante und bereits vorhandene Zufahrt als äußerst gefährlich für den Verkehr darstellt. Es ist dort keine Einsichtmöglichkeit vorhanden.

Mit freundlichen Grüßen

**Beschlussvorschlag zur Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vom 14.07.2021
bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplanes „Östlich des Darfelder Markt“ im
Ortsteil Darfeld**

Anlage I zur SV X/193

Der Anregung, die Baugrenzen in einem Abstand von 3 m zur südlichen Grundstücksgrenze festzusetzen, wird gefolgt, um entsprechend dem Ziel der Innenentwicklung eine Nachverdichtung zu ermöglichen.

Der Anregung, eine Traufhöhe von 6,50 m und eine Firsthöhe von 10,50 m zuzulassen, wird gefolgt. Unter Berücksichtigung der Bebauungsstruktur im weiteren Verlauf der Bachstraße werden die zulässigen Traufhöhen im Entwurf mit bis zu 101,50 m über NHN (entspricht ca. 6,50 m) und die Firsthöhen mit max. 105,50 m über NHN (entspricht ca. 10,50 m) festgesetzt. Auf diesem Wege kann eine maßvolle Nachverdichtung/Neubebauung erreicht werden.

Festsetzungen zur Firstrichtung werden nicht getroffen.

Der Nachweis über die erforderlichen Stellplätze ist im Rahmen der Baugenehmigung zu erbringen.

Die Hinweise in Bezug auf die schlecht einsehbare Zufahrt zwischen den Grundstücken an der Bachstraße Flurstücke 71 und 73 werden zur Kenntnis genommen. Da die Planung für die bestehende Erschließungssituation nicht ursächlich ist, werden im Rahmen der Bauleitplanung keine verkehrlichen Maßnahmen erforderlich.

Den Anregungen wird gefolgt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.