

Anlage 1 zur Beschlussfassung des Umwelt- und Planungsausschusses am 15.12.2009 und des Rates am 15.12.2009 über die Anregungen aus der Beteiligung zur 36. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Gewerbegebiet“ (Vorlage 2009/249)

Einwender: A

Stellungnahme vom: 31.08.2009

Anregung:

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung zu der 36. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Gewerbegebiet“ teile ich mit, dass ich mit der Bebauungsplanänderung nur einverstanden bin, sofern die folgenden, mit dem Eigentümer des Änderungsgrundstücks abgestimmten Punkte bei der Umsetzung seines Bauvorhabens eingehalten werden:

1. An der gemeinsamen Grundstücksgrenze erfolgt keine Grenzbebauung mit einer Garage.
2. Auf ein unmittelbar auf meine Terrasse ausgerichtetes Fenster im Dachgeschoss wird verzichtet.

Ich bitte zu gewährleisten, dass die vorstehenden Punkte eingehalten werden.

Abwägung:

Nach der konkreten Planung des Bauherrn soll die Garage in einer Entfernung von 10 m zur Grundstücksgrenze des Einwenders errichtet werden. Dieser Standort wird im Änderungsbebauungsplan durch eine gesonderte Fläche für Garagen verbindlich festgesetzt. Durch diese Festsetzung ist gewährleistet, dass an der Grenze des Einwenders keine Garage errichtet werden kann.

Die vorliegenden Planunterlagen zu dem Bauvorhaben sehen zu dem Grundstück des Einwenders ausgerichtet keine Fenster im Dachgeschoss vor. Eine Einflussnahme hinsichtlich der Gestaltung des Baukörpers in Bezug auf die Anordnung von Fenstern besteht jedoch im Rahmen der zulässigen Regelungsmöglichkeiten im Zuge der Bebauungsplanänderung nicht. Ein dauerhafter Verzicht auf Fenster im Dachgeschoss des Wohnhauses kann mit Mitteln der Bauleitplanung nicht gewährleistet werden. Allerdings ist durch die Festsetzung einer Baugrenze in einem Abstand von 6 m zur Grundstücksgrenze des Nachbarn der nach der Bauordnung NRW unter Würdigung nachbarlicher Schutzinteressen ansonsten für erforderlich gehaltene Mindestgrenzabstand von 3 m verdoppelt worden. Insofern wäre selbst für den Fall der Anordnung eines Fensters zum Nachbarn hin eine Beeinträchtigung nachbarschützender Belange nicht gegeben