

Bauvorhaben , Telgter Str. 6

Sehr geehrter Herr Schindler,

wir vertreten

A.1 des geplanten Mehrfamilienhauses
Telgter Str. 6, im Baugenehmigungsverfahren gegenüber dem
Kreis Warendorf.

A.1 hat uns die Sitzungsvorlage 2010/060 für den
Umwelt- und Planungsausschuss am 27.05.2010 zugeleitet.
Dort sind einige Dinge nicht richtig dargestellt. Wir bitten Sie
daher, die Ausschussmitglieder über dieses Schreiben zu in-
formieren.

1.

Die letzten Änderungen des Bauantrages, also der Verzicht auf den Balkon im Dachgeschoss vor der zum Grundstück A.2 zeigenden nördlichen Fassade und die Zurücknahme der Dachgaube in diesem Bereich, beruhen von Seiten der A.1 nicht auf einer Abwägung, was einerseits dem Rücksichtnahmeberechtigten und andererseits dem Rücksichtnahmeverpflichteten nach Lage der Dinge zuzumuten ist. Auch die vormals beantragte Lösung hätte das Rücksichtnahmegebot nicht verletzt. Die nachbarlichen Belange waren und sind durch die teilweise erheblich über das erforderliche Maß hinausgehenden Abstandflächen bereits mehr als ausreichend berücksichtigt. Auch ist es ständige Rechtsprechung, dass die Einsichtnahmemöglichkeit in fremde Gärten in bebauten Bereichen unvermeidbar ist und keine nachbarlichen Abwehrmöglichkeiten eröffnet. Die Änderung der Planung erfolgte allein, um den Wünschen von A.2 entgegenzukommen und eine nachbarliche Verständigung zu erreichen.

2.

Der Hauptfirst parallel zum Grundstück A.2 lag vor dem Umbau bei 10,795 m über dem Kanaldeckel in der Telgter Straße. Der Bestandsfirst musste um ca. 30 cm erhöht werden, da für das geplante KFW-40-Haus entsprechend Energiesparnachweis die Änderung des Dachaufbaus erforderlich wurde (nach erforderlichem Sparrenaussgleich/-verstärkung um mindestens 4 cm eine 10 cm starke Aufdach-Dämmung, 4 cm Konterlattung, 4 cm Lattung, neue Dacheindeckung mit Trockenfirst-Abschluss).

Wie aus der Anlage 2 der Sitzungsvorlage ersichtlich ist, sollte der First nach Fertigstellung bei 11,085 über dem Kanaldeckel liegen. Aufgrund eines zusätzlich erforderlichen Ausgleichs von Abweichungen über der Erdgeschossdecke im Bestand um bis zu 8 cm war eine geringfügige Erhöhung der geplanten Firsthöhe von 11,08 m unumgänglich. Gegenstand des jetzt zur Genehmigung anstehenden Bauantrages ist eine Firsthöhe von 11,19 m, wie sie im Bestand aufgrund der Umbauarbeiten und der vorgenannten Erläuterungen bereits vorhanden ist.

Erwähnenswert ist dabei, dass der First des nach Norden zeigenden Quergiebels, der dem Grundstück A.2 am nächsten kommt, um 47 cm niedriger ausfällt als noch 2008 genehmigt.

3.

Wir haben keine Bedenken, wenn Sie diese Stellungnahme A.2 zuleiten. Wir bitten jedoch für A.1, noch zu der angekündigten „Ergänzungs-Vorlage“ Stellung nehmen zu dürfen, zumindest dann, wenn zu den Bauvorhaben kritische Anmerkungen gemacht oder die Versagung des Einvernehmens vorgeschlagen werden sollte. Die Gemeinde würde sich bei rechtswidriger Verweigerung des Einvernehmens für die dadurch entstehenden Bauverzögerungsschäden schadensersatzpflichtig machen.

Mit freundlichen Grüßen