

**Anlage 2 zur Beschlussfassung des Umwelt- und Planungsausschusses am 12.03.2013 und des Rates am 14.03.2013 über die Anregungen zur 38. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Gewerbegebiet“ (Vorlage 2013/037/1)**

**Einwender:** A

**Stellungnahme vom:** 08.03.2013

**Anregung:**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Schindler!

Ich melde Bedenken an bzgl des Bebauungsplanes.

Die Pläne stimmen nicht überein mit der tatsächlichen Bebauung. Teilweise steht das Gebäude des Feuerwehrgerätehauses schon auf der Grenze.

Die Grundfläche vom Grundstück ist mit der neuen Baumaßnahme wohl vollkommen überbaut.

Wo schaffen Sie Parkplätze für die Feuerwehrleute?

An der Grenze zur Straße hin wird laut Plan nicht genügend Abstand gehalten.

**Abwägung:**

Die Plangrundlage zeigt die Baugrenzen sowie die Umrisse des Feuerwehrgerätehauses. Die Garage hinter dem Gebäude ist außerhalb der Baugrenzen zulässig. Ausschließlich die Garage grenzt an die Grundstücksgrenze an.

Das bestehende Feuerwehrgerätehaus und die bauliche Erweiterung überschreiten die gemäß Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl nicht. Weitere Grundflächen, die gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO (wie z. B. Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten) bei der Ermittlung der Grundfläche anzurechnen sind, können nach § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO über eine Befreiung von den Festsetzungen zugelassen werden.

Der Nachweis der erforderlichen Stellplätze wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erbracht.

Gemäß § 6 Abs. 2 BauO NRW dürfen Abstandsflächen auch auf öffentlichen Verkehrsflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte. Die Abstandsfläche zur südlichen Gebäudeseite der baulichen Erweiterung an der von-Liebig-Straße wird entsprechend eingehalten.