

Anlage 1 zur Beschlussfassung des Umwelt- und Planungsausschusses am 12.12.2017 und des Rates am 14.12.2017 über die Anregungen zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Wischhausstraße“ I. Bauabschnitt (Vorlage 2017/163/1)

Einwender: A

Stellungnahme vom: 05.12.2017

Anregung:

Sehr geehrte Frau Große Vogelsang,

zur Vorbereitung unseres geplanten Projektes im oben genannten Plangebiet B-Plan Nr. 54.1 „Wischhausstraße“ fand ein Abstimmungsgespräch mit der TEO hinsichtlich der Grundstücksentwässerung statt.

Im Ergebnis dieser Besprechung ist zur Realisierung der Regenentwässerung, deren Einleitung in das offene Gewässer (Graben) nord-östlich des Plangebietes erfolgen muss, die Bezugshöhe der geplanten Gebäude gegenüber der relevanten Straßenbezugshöhe im ca. 0,30 m anzuheben.

Die Trauf- und Firsthöhen unseres geplanten Gebäudes haben sich in Bezug zur Oberkante der Fertigfußbodenhöhe des Erdgeschoss des Gebäudes (TH 9,15, FH 9,50) seit der ursprünglichen Projektpräsentation in Ihrem Fachausschuss nicht verändert.

Entsprechend der vorgenannten Vorgaben der ETO zur Regenentwässerung ist es jedoch notwendig das Niveau des OKFF Erdgeschoss um 0,30m anzuheben und auf min. 54,07 NN zu fixieren. Der ursprüngliche Geländebezug (Bordsteinkante-Gehweg) am Grenzpunkt zum Trafo-Grundstück beträgt 53,77 NN, somit ist in allen Höhenbezügen diese Differenz von 0,30m zu berücksichtigen.

Das geplante Gebäude soll seit jeher mit einem flachgeneigten Dach errichtet werden, daher ist in der 3. Änderung des B-Planes auch die Festsetzung für die Dachneigung anzupassen. Für den Bereich MI3 sollte eine Neigung von 0° - 45 ° definiert werden.

Wir bitten Sie, diese Aktualisierung zum Höhenbezug und der Dachneigung in der 3. Änderung des B-Plan Nr. 54.1 Wischhausstraße, zu berücksichtigen.

Abwägung:

Den Anregungen zur Firsthöhe wird nachgekommen. Die Bebauungsplanänderung wird entsprechend angepasst.

Für die reduzierte Dachneigung wurde bereits im Entwurf der Bebauungsplanänderung eine entsprechende textliche Festsetzung vorgenommen.