

19. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 - Bierenbachtal

Abwägung der eingegangenen Anregungen und Bedenken im Rahmen der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

Lfd. Nr.	Schreiben von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag der Verwaltung
1	Petent 1	04.12.2013	<p>Es bestehe nicht mit allen Punkten der geplanten erheblichen Änderungen Einverständnis.</p> <p>Besonders die Veränderung der Firstrichtung wäre negativ, da hieraus folge, dass ein Doppelhaus mit einer zusätzlichen 2. Wohnetage plus nutzbarem Dachbereich entstehen könne.</p> <p>Es sei nachteilig, dass der den Petenten gegenüberliegende Giebel mit einer Höhe von ca. 10 m und 8 großen Fenstern in einem Abstand von 3 m von der Grenze liege.</p>	<p>Ohne eine Änderung des Planungsrechts hätte in dem vorhandenen Baufenster ebenfalls in einem Abstand von 3 m zur Nachbargrenze hin ein Doppelhaus mit einer Giebelhöhe von ca. 10 m, einer zusätzlichen 2. Wohnetage plus nutzbarem Dachbereich entstehen können, wenn alle weiteren planungsrechtlichen Festsetzungen (max. ein Vollgeschoss, Grundflächenzahl 0,4, Geschossflächenzahl 0,5, offene Bauweise, Satteldach von 30°-45°) eingehalten würden. Da diese planungsrechtlichen Festsetzungen durch die 19. vereinfachte Änderung nicht geändert werden, bewirkt die Veränderung der Firstrichtung lediglich, dass das geplante Haus giebel- statt traufständig zur Nachbargrenze des Petenten hin errichtet werden kann.</p> <p>Gleichzeitig wird die Baugrenze auf der dem Petenten benachbarten Seite um ca. 7 m zurückgenommen, so dass die Baumöglichkeit an der dem Petenten zugewandten Nachbargrenze deutlich reduziert wird.</p> <p>Eine Begrenzung der Anzahl der Fenster ist durch das Planungsrecht nicht möglich.</p> <p>Eine erhebliche Beeinträchtigung des Petenten durch die 19. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 - Bierenbachtal im Vergleich zum bestehenden Planungsrecht ist daher nicht erkennbar.</p> <p>Die Verwaltung ist infolgedessen der Ansicht, dass den Einwendungen nicht stattzugeben ist und die Firstrichtung, wie geplant, geändert werden kann.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Rat der Gemeinde Nümbrecht beschließt in Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander, die erhobenen Einwendungen zurückzuweisen.</p>

