

Anlage 1

Nümbrecht, den 26.12.2010

Freitag, 28.12.

Stenmi / H

Lütko 5/11.11
/

Gemeinde Nümbrecht
z.H. Herrn Bauamtsleiter Schneider
Hauptstraße 16
51588 Nümbrecht

Bebauungsplan Nr. 91 „Stockheim“

Sehr geehrter Herr Schneider,

unter Bezugnahme auf unser gemeinsames Gespräch vom 18.11.2010 beantrage ich hiermit die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 91 „Stockheim“ in folgenden Festsetzungen:

1. Umwandlung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes, das im südlichen B-Plangebiet zur Aufnahme bzw. Absicherung der Ver- und Entsorgungsleitungen dient, in ein ausschließliches Leitungsrecht.
2. Erweiterung der Dachneigungswinkel auf 23°-45°.

Begründung:

Die geplante Bebauung des südlichen Plangebietes ist entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes über ein nördlich der Baugrenzen festgesetztes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gesichert, sodass eine doppelseitige Fahrerschließung überflüssig ist.

Nachdem in den „Textlichen Festsetzungen“ des Bebauungsplanes Nr. 91 unter Ziffer 1.2.2 „Höhe der baulichen Anlagen“ maximale Höhenfestsetzungen über der Normalhöhe - Null (NHN) festgelegt worden sind, ergäben sich, unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan vorgesehenen Baugrenzen bei einer zweigeschossigen Bebauung einschließlich eines 30°-45° geneigten Daches, Firsthöhen - Überschreitungen von ca. 2-4m. Dies entspricht sicherlich nicht der Intention der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 91.

In dem als Anlage beigefügten **Systemschnitt**, der im Zuge der Wohnhausplanung für die südlich im Plangebiet dargestellte Wohnbauparzelle Faulenbach erarbeitet worden ist, wird deutlich, dass bei einer durchschnittlichen Bautiefe von ca. 10,50m, einer Anpassung des nur eingeschossigen Baukörpers an die vorhandenen Geländehöhen und einer zulässigen Ausbildung eines Pultdaches, die festgesetzte maximale Gebäudehöhe von 272,00ü.NHN nur mit einem 23°Dachneigungswinkel eingehalten werden kann.

Wie im Bebauungsplan vorgesehen, würden bei einer Gebäudetiefe von 17m, einer zweigeschossigen Bebauung einschließlich eines 30°-45° geneigten Pultdaches, die im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Gebäudehöhen um durchschnittlich 2-4-m und darüber hinaus überschritten.

Ich würde mich sehr freuen, wenn Sie die beantragten Änderungen des Bebauungsplanes Nr.91, die ausschließlich die Grundstücke, die sich im Besitz der Familie Faulenbach befinden betreffen, zügig durchführen würden.

Mit freundlichen Grüßen,

