

Gemeinde Marienheide
Fachbereich III-61
Gemeindeentwicklung / -planung
Hauptstraße 20
51709 Marienheide

Marienheide, den 18.04.2011

Betr.: Stellungnahme zur Bebauungsplanänderung Nr. 32 Reppinghausen - Veränderung der überbaubaren Grundstücksfläche Fur 5 Flurstück 1751

Sehr geehrte Damen und Herren,

der von Ihnen vorgeschlagenen Bebauungsplanänderung kann nicht zugestimmt werden.

Begründung :

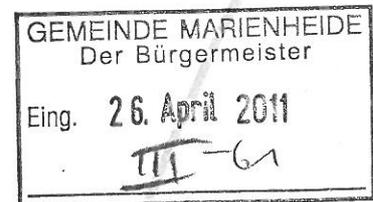
Der Abstand zwischen Bürgersteig und der unteren Bebauungsgrenze ist zu gering .
Die untere Bebauungsgrenze sollte 4 Meter weiter nach oben gelegt werden .
Damit wäre ein einheitlicheres Gesamtbild, bezogen auf den dortigen Straßenverlauf gewährleistet. Ferner könnte in der von Ihnen vorgeschlagenen Veränderung zu wenig Parkraum auf dem eigenen Gelände geschaffen werden. Die Parkraumbelastung im Straßenbereich würde ggf. zu hoch werden. Insbesondere im Winter problematisch, weil sich das betreffende Grundstück im Steigungsbereich befindet.

Rückfragen ggf. bitte an

Mit freundlichen Grüßen

Gemeinde Marienheide
Fachbereich III-61
Gemeindeentwicklung/-planung
Hauptstr. 20

51709 Marienheide



Marienheide, den 19.4.2011

**Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Reppinghausen“;
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB**

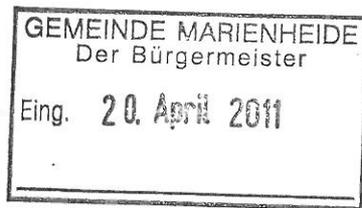
Sehr geehrte Damen und Herren,

der in Ihrem Schreiben vom 31.3.2011 vorgeschlagenen Änderung möchte ich erst zustimmen, wenn sicher gestellt ist, dass sich durch die geplante Bebauung keine zusätzliche regelmäßige Beparkung der Straße vor dem Grundstück (Flurstück 1751) ergeben wird.

Im Winter stellt gerade dieses Straßenstück einen besonders kritischen Abschnitt dar, auf dem in der heutigen Situation schon oft hochfahrende Autos rutschen oder gar stecken bleiben. Mit dort parkenden Fahrzeugen wird es extrem gefährlich werden.

Deshalb möchte ich die Gemeinde darum bitten, für die Schaffung eines ausreichenden Parkbereichs auf dem betroffenen Grundstück Sorge zu tragen, sodass es in der Regel zu keiner Beparkung der Straße vor dem Grundstück kommt.

Mit freundlichen Grüßen



Einverständniserklärung

Mit der vorerwähnten 8. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Reppinghausen“ bin ich einverstanden.

~~Marienheide~~

(Unterschrift)

Mit der 8. vereinfachtem Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Reppinghausen“ bin ich **nicht** Einverstanden. Siehe Anlage.

Marienheide 20.04.2011

Betr.: 8. Änderung Bebauungsplan Nr. 32 Reppinghausen Flur 5 Flurstück 1751

Sehr geehrte Damen und Herren

Die bebaubare Fläche sollte mind. 4,00 m in Richtung Norden verschoben werden damit auch die tatsächliche Bebauung berücksichtigt wird und ein Versatz gewährleistet ist. Außerdem wäre eine Verkleinerung wünschenswert da bei Ausnutzung der Bebauungsgrenzen eine Gesamtfläche von 248 m² bebaubar ist. Dieses bedeutet bei der vorgesehenen Bauweise könnten hier, bei einer m² Zahl von 70 m²-100 m² pro Wohneinheit und unter Einbeziehung des Kellergeschosses 7 bis 8 Wohneinheiten entstehen. Ich bezweifle dass hierfür bei derzeitigem Stand, entsprechender Parkraum auf dem Grundstück geschaffen werden kann ohne dass die Optik leidet.

Die vorgebrachten Argumente um die bebaubare Fläche Richtung Süden zu verschieben sind meines Erachtens nicht schlüssig.

Ein Argument wie erhebliche Einsparung bei den Ausschachtungskosten ist völlig aus der Luft gegriffen da es bei dem Verlauf des Geländes völlig gleichgültig ist um das Kellergeschoß an der tiefsten Stelle entsprechend auf Tiefe zu bringen. Hierdurch entstehen keine Mehrkosten da die zu bewegende Masse und der Arbeitsaufwand identisch sind.

Das Argument Stauraum vor der Garage ist zwar erfüllt aber bei der zu erwartenden Anzahl der benötigten Stellflächen sehe ich das Problem einer vollkommenen Versiegelung der Richtung Süden ausgerichteten Flächen. Diese würde nun mal gar nicht in das vorhandene Bild passen. Man würde in dem Fall kein Grün sondern nur auf Beton schauen.

Weiter sehe ich das Problem der ausgewiesenen Grundflächenzahl sowie Geschossflächenzahl. Diese sagen aus dass bei der Grundstücksgröße eine bebaubare Grundfläche von 400 m² bzw. 800 m² Geschossfläche bebaut werden dürfen.

Sollte Richtung Norden ein solch großes Areal entstehen würde bei der Beantragung einer Änderung des offiziellen Bebauungsplanes die Möglichkeit bestehen hier noch ein Gebäude zu errichten. Das aber nur auf diesem und evtl. auf dem Richtung Westen liegenden Grundstückes (Flurstückes) 2116. Dieses ist eine wesentliche Beeinträchtigung gegenüber der Richtung Osten liegenden Flurstücke.

Damit eine Gleichbehandlung aller Anlieger der Straße gewährleistet ist wäre eine Aufteilung der bebaubaren Flächen der Flurstücke 1751 und 2116 analog so aufzuteilen dass hier nicht die Möglichkeit besteht zwei Gebäude zu errichten.

Mit freundlichen Grüßen

...