

Verfahrensart: Bebauungsplan
Verfahrensname: 162 Wohngebiet Baakenesch Nord
Verfahrensschritt: Veröffentlichung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Zeitraum: 05.12.2023 - 04.01.2024

Abwägungstabelle (Stand: 14.03.2024)

Nr.	Person ID	Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung	Abwägungsvorschlag
-----	-----------	---------------	--------------------------	--------------------

1.	27582	<p>"Gestaltung der Baukörper:</p> <p>Anregung zur Änderung zu 1.1: Dachaufbauten und -einschnitte WA3</p> <p>Dieser Punkt wurde von uns bereits im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung eingereicht. In dem Abwägungsvorschlag wird unserer Erachtens nicht auf unser Argument eingegangen, dass die Wohnräume auf der Nordseite aufgrund des festgesetzten Mindestabstand für Gauben von 2,50 m von der Giebelseite nicht mit Gauben versehen werden können.</p> <p>Aus diesem Grund wollen wir den Punkt wieder einreichen. Wenn der Mindestabstand zum Giebel von 2,50 m auf 1,75 m reduziert würde, ergeben sich wesentlich mehr Gestaltungsspielräume und eine bessere Ausnutzung des Tageslichtes auf der Nordseite des Satteldachs.</p> <p>Mögliche Nutzung: Leseecke / Wohnzimmer, Nähatelier /Arbeitszimmer...), ohne dass dies den anderen Festsetzungen widerspricht.Im Bebauungsplan Kalksbecker Heide ist festgesetzt, dass Dachaufbauten lediglich einen Mindestabstand von 1,5 m von der seitlichen Dachkante [...] haben [müssen].</p> <p>Aufgrund der eher niedrigen Traufhöhe von 4,50 und „faktisch“ 4,25 m., weil gemessen vom tiefer liegenden Straßenniveau wird man bei dem von der Stadt gewollten flächenreduzierten Bauen auf einen länglichen Baukörper setzen müssen, sodass man im Obergeschoss neben dem Treppenaufgang 2 Zimmer planen kann, die wir mit Gauben versehen wollen.</p> <p>Bei dem festgesetzten Mindestabstand von 2,5 m wäre in vielen Fällen nur eine und dann mittige Gaube möglich.Wir sind davon überzeugt, dass man den privaten Bauherren diesen Gestaltungsspielraum lassen muss, weil dies den allgemeinen Ziele der Siedlung nicht entgegenläuft.</p> <p>Wir bitten darum den Mindestabstand für Gauben zum Giebel von 2,50 m auf 1,75 m zu reduzieren."</p>	<p>Aus städtebaulicher Sicht müssen sich die Giebelseiten der Gebäude eindeutig positionieren. Je weiter Dachaufbauten, Zwerggiebel, etc. vom Ortgang zurückliegen, umso klarer wird die Gebäudekontur. Der mit 2,50m angesetzte Abstand zum Ortgang kann auf Grund der kleinen Gebäudegrundflächen und der daraus resultierenden Kubatur, auf 1,75m verringert werden, ohne dass die städtebaulich gewünschte Wirkung merklich zurücktritt. Die textliche Festsetzung "B1.1" wird entsprechend angepasst.</p>	<p>Der Anregung, den möglichen Abstand der Gauben zum Ortgang zu verringern, wird gefolgt.</p>
----	-------	--	--	--

2.	27548	<p>Bezugnehmend auf die Festsetzungen „5. ABFALLBEHÄLTER Abfallbehälter sind im Bereich der Vorgärten, Bereich zwischen der Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie, nicht zugelassen.“ des o.g. Planes möchten wir folgende Eingabe formulieren: Die Abfallbehälter sollen im Falle der Zusammenlegung der Mülltonnen (siehe unten) im Vorgartenbereich zugelassen werden. Begründung: Es ist in vielen Fällen möglich und von den zukünftigen Eigentümern gewünscht, Mülltonnen für mindestens 2 Wohneinheiten (Grundstücke) zusammenzulegen. Auch die Abfallwirtschaft lässt dieses zu, wenn in einem der beiden Häuser nur 1 Person wohnt.</p> <p>1. Es werden nicht so viele Mülltonnen benötigt. 1 a. Dadurch Arbeitseinsparung beim Entsorgungsbetrieb. 2. Durch die Zusammenlegung wird die zugelassene Versiegelung von 3 m² je Grundstück verringert. (Siehe Beispiel Grundstücke 12 und 13)</p> <p>Die weitere Ausführung des Punktes 5. Abfallbehälter: Die Abfallbehälter sind innerhalb von Gebäuden, eingehaust in Sichtschutzkonstruktionen aus Holz oder dauerhaft eingegrünt auf dem Grundstück so unterzubringen, dass diese von der Erschließungsstraße nicht sichtbar sind. Die befestigte Fläche für die Aufstellung der Abfallbehälter darf eine Fläche von 3 m² nicht überschreiten " bleibt davon unberührt und wird von uns unterstützt. Städtebauliche Folgen: Keine! Eine Hecke im Vorgartenbereich ist bis zu einer Höhe von 1,20m gestattet. Die Mülltonnen sind ca. 1, 1 Dm hoch. Bei geschlossenen Konstruktionen zur Unterbringung der Müllbehälter sind diese also nicht sichtbar. (siehe Beispiele: Fotos Internet)</p> <p>Wir bitten Sie, diese Eingabe nur zu berücksichtigen. wenn dieses nicht zu einer erneuten Offenlegung führt!</p>	<p>In der besonderen Situation einer Doppelhausbebauung kann die Anlage einer gemeinsamen Abstellfläche für Abfallbehälter im Vorgartenbereich ausnahmsweise zugelassen werden. Durch diese Zusammenlegung darf keine zusätzliche Grundstückszuwegung entstehen und die dafür beanspruchte Fläche darf in Summe 3,00m² nicht übersteigen! Die je Grundstück zugestandenen 3,00m² Fläche für Abfallbehälter werden somit auf gemeinschaftliche 3,00m² reduziert. Die Anordnung der Abfallbehälter in der Vorgartenzone geht mit der Verpflichtung zur dauerhaften Eingrünung einher. Die weiteren Möglichkeiten zur Einhausung der Abfallbehälter (textliche Festsetzung B5) entfallen! Die textlichen Festsetzungen B5 werden entsprechend angepasst.</p> <p>HINWEIS: Die Zustimmung des Entsorgers zu einer gemeinsamen Abfallbehälternutzung ist nicht Teil der Bauleitplanung und ist individuell abzufragen!</p>	<p>Der Anregung, bei Doppelhausbebauung eine Fläche für Mülltonnen in der Vorgartenzone zuzulassen, wird gefolgt.</p>
----	-------	---	---	---