

Stadt Coesfeld  
z. H. 1. Beigeordneter  
Thomas Backes  
Markt 9  
48653 Coesfeld



02.03.14

**Bebauungsplan Nr. 121/2 Coesfelder Promenade  
Bürgerversammlung vom 5/6. Febr. 2014**

ME 1

Sehr geehrter Herr Backes,

hiermit möchte ich fristwährend Widerspruch gegen den Vorentwurf der Gestaltungssatzung zum Bauungsplan „Coesfeld-Promenade Nr. 121/22“ einlegen.

Ich bewohne ein Einfamilienhaus, das im Verbund mit einer Arztpraxis auf einem Eckgrundstück Südwall/Cronestr. gelegen ist- Bauungsplan „Coesfeld-südlicher Teil-Abschnitt WA 10“. Das 1. Obergeschoß des an die Cronestr, angrenzenden Gebäudeteils ist derzeit ungenutzt.

Im Falle eines späteren Ausbaus stellen die Bauvorschriften der Gestaltungssatzung Pkt 3,5 und 6 eine unzumutbare Einschränkung der Gestaltungsfreiheit des Bauherren dar. So ist in dem vorhandenen Obergeschoß dieses Gebäudeteils nur an der Giebelseite vom Garten her Lichteinfall vorhanden, die Beschränkung der Dachaufbauten bezüglich Zahl, Größe und Form (z. B. keine Dachflächenfenster) behindern den notwendigen Einfall an zusätzlich natürlichem Licht. Eine Festschreibung auf rote bis braune Dacheindeckung würde in krassem Widerspruch zum vorhandenen Grauton stehen und den derzeit harmonischen Gesamteindruck des Hauses empfindlich stören.

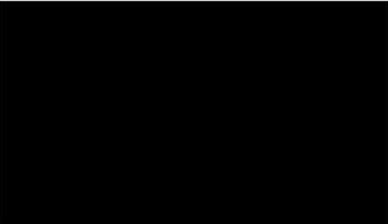
Im übrigen betreffen die Auflagen des genannten Gebäudeteils einen Bereich, der von der Promenade gar nicht einsehbar ist und daher das angestrebte städtebauliche Bild der Wälle nicht beeinträchtigt.

Mein Widerspruch richtet sich auf die nachfolgenden Punkte:

Ich beantrage, dass mir im Falle einer Neueindeckung des Praxisgebäudes - abweichend von der Gestaltungssatzung – eine graue Dachziegelfarbe genehmigt wird- genau identisch mit der Dachziegelfarbe des vorhandenen Hauses – siehe auch Seite 22 der PDF-Datei „Bauungsplan Coesfelder Promenade Nr.121/2“ mit einem Foto meines Hauses.

Ich beantrage weiterhin, dass die Punkte 3,5 und 6 der Gestaltungssatzung für den zur Cronestraße angrenzenden Gebäudeteil in einem speziellen Zusatzabsatz unwirksam werden. Gerne bin ich zu einer Ortsbegehung bereit. Ich warte auf eine Antwort Ihrerseits.

Mit freundlichen Grüßen



Stadt Coesfeld  
z. Hd. 1. Beigeordneter  
Herrn Thomas Backes  
Markt 9  
48653 Coesfeld

Coesfeld, 04.03.2014

**Betreff: Widerspruch gegen Bebauungsplan „Coesfeld – Promenade Nr. 121/22“**

Sehr geehrter Herr Backes,

wir möchten fristgerecht Widerspruch gegen den Vorentwurf der Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan „Coesfeld – Promenade Nr. 121/22“ einlegen.

Im Falle einer möglichen baulichen Veränderung unseres Einfamilienhauses mit der angrenzenden Arztpraxis (HNO), Südwall ■ für spätere Generationen stellen wir fest, dass die Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan „Coesfeld – Promenade Nr. 121/22 eine nicht hinnehmbare Einschränkung der Gestaltungsfreiheit des Bauherren ist.

Laut 3.1.2 werden WA9 und WA10 als allgemeine Wohngebiete festgesetzt. Daraus folgt, dass der Wohnanteil dem gewerblich genutzten Anteil überwiegen muss. Auch dagegen legen wir Widerspruch ein, da es eine unzulässige Einschränkung unserer Eigentumsrechte bedeutet. Zukünftige Generationen, die das Eigentum, was den Praxisanteil betrifft, erweitern möchten, werden dadurch gehindert.

Mit freundlichen Grüßen

