

Stellungnahmen zur Offenlegung

zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 556: Angelmodde – Schlesienstraße / Ostpreußenstraße

Zu den öffentlichen Auslegungen des Bebauungsplanentwurfs wurden folgende Stellungnahmen abgegeben:

1. Deutsche Telekom Technik GmbH

- 1.1 Es wird angeregt, im Bereich von privaten Verkehrsflächen ein Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, festzusetzen und die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) als Eigentümerin zu veranlassen, eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch einzutragen.

Stellungnahme der Verwaltung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind sowohl öffentliche als auch private Verkehrsflächen ausgewiesen. Die privaten Verkehrsflächen sind im Bebauungsplan als mit Gehrechten (G), Fahrrechten (F), Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen fixiert. Begünstigte dieser Rechte sind die Anlieger (A), Erschließungsträger/Versorger (E). Somit sind sämtliche Belange der Versorger ausreichend berücksichtigt – auch die Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur – und zwar für jedweden Anbieter und Versorger und nicht nur zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn. Weitergehende Regelungen (Eintragung von Rechten in das Grundbuch) sind aus planungsrechtlicher Sicht rechtstechnisch nicht möglich und sind zwischen Grundstückseigentümer und der Deutschen Telekom zu vereinbaren.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung, im Bereich von privaten Verkehrsflächen ein Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Telekom festzusetzen, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.1).

Die BImA als Eigentümerin wird über den Wunsch, zugunsten der Eingebenerin eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch einzutragen, informiert.

2. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA)

- 2.1 Es wird angeregt, dass innerhalb des nordwestlich gelegenen Baufeldes vollständig ein II-geschossiger Neubau zugelassen werden soll, denn der Neubau ist kein Teil der bestehenden Baustruktur und ist vom öffentlichen Raum zudem kaum sichtbar. Die vollständige II-Geschossigkeit gegenüber einer II-Geschossigkeit mit 5 m tiefer eingeschossiger Anbauzone sei aus energetischer Sicht zu bevorzugen und man könne eine größere Wohnfläche realisieren.

Stellungnahme der Verwaltung

Es ist u. a. Ziel des Bebauungsplans, die städtebauliche Gesamtstruktur und Gestaltung der Siedlung zu sichern. Aus diesem Grund wurde das nordwestliche Baufeld in gleicher Art und Weise wie die übrigen Bestands-Baufelder ausgewiesen, um die bestehende und dominierende vorherrschende Baustruktur harmonisch weiterzuführen – und bewusst nicht durch neue Baukubaturen und -typen zu verfremden. Es wird damit eine Neubauoption mit ausreichendem Wohnraum für eine Familie geschaffen, die sich durch ihre Typik und gleichartige Baustruktur in die bestehende Siedlung einfügt.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung, das nordwestliche Baufeld vollständig II-geschossig auszuweisen, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.2).

- 2.2** Die BlmA regt an, dass die Parktaschen und Parkstreifen in ihrer jetzigen Form erhalten bleiben und als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet werden. Eine Zufahrt zum westlichen Garagenhof soll dabei gewährleistet werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die bisherige Planvariante mit dem Ziel des Einzuges der bestehenden öffentlichen Parkstreifen und -taschen setzte auf eine Vermarktung an die künftigen Einzeleigentümer der rückliegenden Grundstücke mit der Möglichkeit, auf jedem Grundstück einen eigenen Stellplatz zu errichten (Zugewinn an Bauland und Funktionalität als Vorteil der Vermarktung). Eine Einigung über entsprechend notwendige Vorleistungen durch die BlmA als Grundlage der künftigen Vermarktung konnte – unabhängig von Bewertungsfragen - nicht erzielt werden.

Im Plangebiet wird auch unter Aufgreifen der Anregung die Möglichkeit geschaffen (Garagenhöfe, Gemeinschaftsstellplätze), für jede Wohneinheit einen privaten Stellplatz, wenn auch nicht unmittelbar jedem Wohngebäude angegliedert, zuordnen zu können. Aus diesem Grund sollten die bestehenden Parktaschen erhalten und – ihrer heutigen Funktion folgend – als öffentliche Verkehrsflächen ausgewiesen werden.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung, die Parktaschen zu erhalten, wird – auch im städtischen Interesse – gefolgt (Beschlussvorschlag 1.1.1).

Aufgrund der nun kleineren Vorgartenbereiche werden im Bereich der Schlesienstraße (Bereich 4) die bisherigen 7 einzelnen Stellplatzflächen zu zwei „Doppelstellplatzflächen“ verändert und die drei Stellplätze im westlichen Baufeld des Bereichs 5 entfallen (Beschlussvorschlag 1.1.2).

- 2.3** Die BlmA regt an, die private Erschließungsstraße für die Grundstücke Ostpreußenstraße 17-51 (ungerade) als öffentliche Verkehrsfläche auszuweisen, da dadurch öffentliche Zuwegungen auch von Süden zur zentralen öffentlichen Grünfläche möglich würden. Des Weiteren könne es ansonsten zukünftig zu Differenzen zwischen den jeweiligen Eigentümern hinsichtlich der Unterhaltung und Nutzung der Zuwegung kommen.

Stellungnahme der Verwaltung

Es gibt sehr viele Straßen innerhalb des Stadtgebietes, die sich im Gemeinschaftseigentum von Anliegern befinden, so dass dieser Fall (im bisherigen Status quo) keine Ausnahme bildet. Es besteht kein Erfordernis seitens der Stadt Münster, diese Verkehrsflächen zu übernehmen. Die Zuwegung zur öffentlichen Grünfläche wird funktional ausreichend auf kurzen Wegen aus dem Wohnquartier auf zwei Seiten jeweils im Osten und im Westen gewährleistet. Diese sind von jedem Standort in dieser Siedlung fußläufig problemlos zu erreichen, so dass ergänzende südliche öffentliche Zuwegungen nicht erforderlich sind.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung, die private Erschließungsstraße für die Grundstücke Ostpreußenstraße 17-51 (ungerade) als öffentliche Verkehrsfläche auszuweisen, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.3).

- 2.4** Die BImA regt an, zum Erhalt zweier Bäume den Verbindungsweg zwischen den Grundstücken Ostpreußenstraße 46 und 48 zum geplanten Dungweg zu verschwenken. Hierzu legt sie einen Vermessungsvorschlag vor, nach dem auch die geplanten Garagen neben den Häusern Ostpreußenstraße 46 und 48 weiterhin an den vorgesehenen Standorten realisiert werden können.

Stellungnahme der Verwaltung

Für den Dungweg inklusive Verbindungsweg zwischen den Grundstücken Ostpreußenstraße 46 und 48 ist mittlerweile entsprechend dem von der BImA vorgelegten Vermessungsvorschlag ein eigenständiges Flurstück gebildet worden. Der notwendige Abstand zu den geplanten Garagenstandorten wird eingehalten, so dass dem Wunsch der BImA entsprochen werden kann.

Beschlussvorschlag:

Die mit einem Gehrecht zugunsten der Anlieger zu belastende Fläche zwischen den Grundstücken Ostpreußenstraße 46 und 48 wird auf die heutigen Flurstücksgrenzen verschwenkt (Beschlussvorschlag 1.1.3).

3. Stellungnahmen von Privatpersonen

Zur 1. und 2. Offenlegung wurden insgesamt Stellungnahmen von 13 Neueigentümern abgegeben.

- 3.1** Es wird angeregt, die Baufenster im Bereich 1 für die Errichtung von Garagen bis zur Straße hin auszudehnen, um die vorhandenen Zuwegungen zum Keller belassen zu können. Zudem sollen die Garagen mit einer minimalen Dachneigung versehen werden können, um Regenwasser abfließen zu lassen und die gekennzeichneten Vorgartenbereiche sollen für Zufahrten befestigt werden können. Diese Zufahrten sollen ggf. als zusätzliche Stellplatzflächen dienen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Garagenflächen werden vergrößert und bis zur öffentlichen Verkehrsfläche ausgedehnt, um den Eigentümern mehr Flexibilität bei der Anordnung der Garagen zu geben. Diese Änderung des Plans ist bereits zur 2. Offenlage durchgeführt worden. Die textlichen Festsetzungen legen fest, dass innerhalb dieser vergrößerten Garagenflächen jedoch nur Garagen in einer maximalen Größe von 3x9 m zulässig sind.

Die festgesetzte Dachform der Garagen ist das Flachdach, welches aber mit einer geringen Neigung zum Ablauf des Regenwassers versehen werden kann.

Ob die Zufahrt als gefangener Stellplatz dienen kann, ist auf der Ebene des Bauordnungsrechts (Baugenehmigung) abzuklären. Zusätzliche Stellplatzflächen sollten – um den durch die Bebauungsplankonzeption gleichbehandelnd und klar geplanten Stellplatzzuordnungsduktus in der Gesamtsiedlung nicht „aufzuweichen“ – an dieser Stelle aus städtebaulichen Gründen nicht ausgewiesen werden.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung, Zufahrten auf privaten Grundstücken als zusätzliche Stellplatzflächen auszuweisen, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.4).

Der Anregung, das Dach der Garage mit einer minimalen Neigung versehen zu dürfen, muss nicht gefolgt werden, weil dies bereits zulässig ist. Eine Beschlussfassung hierzu sowie zur bereits erfolgten Vergrößerung der Garagenflächen erübrigt sich.

- 3.2. Es wird angeregt, Dachgauben, Dacheinschnitte und Zwerchgiebel, insbesondere im rückwärtigen Bereich, zuzulassen.

Stellungnahme der Verwaltung

Für die mögliche Nutzung des Dachgeschosses als Aufenthaltsraum sind Dachgauben im rückwärtigen Bereich bereits zugelassen.

Dacheinschnitte verändern jedoch die festgesetzte Dachform Satteldach sehr und tragen zudem nicht zur primär gewünschten Vergrößerung des Dachgeschosses zur Nutzung als Aufenthaltsraum bei: Insofern kann aus städtebaulichen, ausnutzungstechnischen und gestalterischen Gründen nicht empfohlen werden, diese Möglichkeiten zuzulassen. Ebenfalls veränderten Zwerchgiebel den bestehenden prägenden Hauptbaukörper und sein Erscheinungsbild gravierend. Die Bauformtypik soll mit dem Bebauungsplan als zusammenhängender Siedlungstypus gesichert werden, so dass Zwerchgiebel ebenfalls nicht zugelassen werden sollten.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung, Dacheinschnitte und Zwerchgiebel festzusetzen, wird nicht gefolgt (Beschlussfassung 1.2.5).

Zur Anregung, Dachgauben im rückwärtigen Bereich zuzulassen, erübrigt sich eine Beschlussfassung.

- 3.3 Es wird angeregt, bei den nördlichen Doppelhaushälften im Bereich 1 eine profilgleiche zweigeschossige Erweiterung Richtung Norden zu ermöglichen.

Stellungnahme der Verwaltung

Durch einen nördlichen Anbau würde die bestehende leicht gestaffelte Struktur der nördlich der Ostpreußenstraße liegenden Doppelhäuser beeinträchtigt bzw. beseitigt. Des Weiteren bestünden durch diese gestaffelte Anordnung unterschiedliche Abstände zur nördlichen Plangebietsgrenze, so dass teilweise aus Abstandsgründen keine Erweiterung nach Norden möglich ist. Dadurch wären die Erweiterungen in ihrer Tiefe sehr unterschiedlich. Zum großen Teil würden gar keine nennenswerten Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen. Aus diesen städtebaulichen Gründen wird eine nördliche Erweiterung des Baufensters nicht empfohlen.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung, die nördlichen Doppelhaushälften im Bereich 1 profilgleich erweitern zu können, wird nicht zugestimmt (Beschlussvorschlag 1.2.6).

- 3.4** Es wird angeregt, die im Bereich 2 bereits angebrachten Flechtzäune angrenzend zur öffentlichen Grünfläche als Material zur Einfriedung in diesem Bereich zu berücksichtigen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die bereits bestehenden Flechtzäune genießen Bestandsschutz und müssen nicht abgerissen werden. Das für Einfriedungen vorgegebene Material Hecke mit max. 2,0 m Höhe, in die blickdurchlässige Einfriedungen integriert werden können, sollte jedoch nicht durch ausschließlich blickundurchlässige Materialien (Flechtzaun) erweitert werden, denn besonders Hecken grenzen als Einfriedung die benachbarte öffentliche Grünfläche „passend“ ab. Aus stadtgestalterischen Gründen sollte die in die Zukunft gerichtete Festsetzung nicht verändert werden.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung, Flechtzäune als Einfriedung zuzulassen, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.7).

- 3.5** Es wird angeregt, die Zulässigkeit von Sichtschutzanlagen im Anschluss an bestehende Gebäude von 3 auf 4 m Länge und von 2,0 auf 2,50 m Höhe zu erweitern.

Stellungnahme der Verwaltung

Im Anschluss an bestehende Gebäude wurden Anbauzonen (erweiterte Baufenster) mit 5 m Tiefe und 3 m Höhe ausgewiesen. Innerhalb dieses Bereichs für Anbauten ist es bereits zulässig, eine Sichtschutzanlage als bauliche Anlage mit 4 m Länge und mit 2,50 m Höhe zu errichten.

Beschlussvorschlag:

Ein Beschlussvorschlag erübrigt sich, denn die in der Anregung geäußerte Form der Sichtschutzanlagen ist bereits möglich.

- 3.6** Es wird angeregt, den bestehenden Kinderspielplatz zu erhalten und keinen Bolzplatz auszuweisen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Bezeichnung Bolzplatz war Teil der Katastergrundlage und keine Festsetzung des Bebauungsplans. Die Ausweisung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz war politisch gewünscht und wurde für die 1. Offenlage bereits planerisch umgesetzt. Der jetzige Spielplatz (der ehemaligen britischen Stationierungskräfte) kann aufgrund des schlechten Zustandes der Spielgeräte und vor dem Hintergrund heutiger sicherheitstechnischer Anforderungen für die Stadt jedoch nicht erhalten werden. Durch den geplanten Fuß- und Radweg westlich im Plangebiet ist jedoch der Spielplatz am Frankenweg in unmittelbarer Nähe erreichbar.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung, den bestehenden Spielplatz zu erhalten, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.8).

Ein Beschluss, die Fläche nicht als Bolzplatz auszuweisen erübrigt sich.

- 3.7** Es wird angeregt, im Bereich 1, insbesondere für das Grundstück Ostpreußenstraße 6, die gekennzeichneten Vorgartenbereiche parallel zur vorderen Hauswand enden zu

lassen, um dann durch mögliche Einfriedungen zwischen der seitlichen, südlichen Hauswand und Straße die Privatsphäre besser schützen zu können.

Stellungnahme der Verwaltung

Im Bereich 1 kann der Vorgarten die Funktion einer begrünten Freifläche im halböffentlichen Raum durch die möglichen Zuwegungen / Zufahrten und aufgrund der geringen Größe nicht erfüllen. Aus diesem Grund wurde bereits für die 2. Offenlage keine Kennzeichnung des Vorgartens mit den verbundenen Festsetzungen im Bereich 1 festgesetzt.

Beschlussvorschlag:

Ein Beschlussvorschlag erübrigt sich, da mit der Wegnahme des gekennzeichneten Vorgartenbereichs der Anregung bereits gefolgt wurde.

- 3.8** Es wird angeregt, als Fassadenmaterial auch Putz zuzulassen, um durch Wärmedämmverbundsysteme mit Putz eine kostengünstigere energetische Gebäudesanierung vornehmen zu können.

Stellungnahme der Verwaltung

Das Fassadenmaterial Klinker ist absolut prägend für die Siedlung. Durch unterschiedliche Fassadenmaterialien ginge die gewünschte und erhaltenswerte Einheitlichkeit der Siedlung verloren. Eine Dämmung der Außenwände ist möglich und wird durch die textlichen Festsetzungen nicht verhindert. Kostenaspekte müssen an dieser Stelle den städtebaulichen und stadtgestalterischen öffentlichen Belangen nachgehen – in die Kostenbetrachtung ist zudem die Nachhaltigkeit in Punkto Baumaterialien und Langlebigkeit bzw. Werterhalt mit einzubeziehen.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung, Putz als Fassadenmaterial zuzulassen, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.9).

- 3.9** Es wird angeregt, für das Grundstück Ostpreußenstraße 15 den gekennzeichneten Vorgartenbereich bis zur Höhe der vorderen Gebäudewand zu verkleinern, um den westlichen Gartenbereich, der durch die Verkleinerung des Vorgartenbereichs eingefriedet werden kann, besser als Spielbereich für die Kinder nutzen zu können.

Stellungnahme der Verwaltung

Der prägende freie Vorgartenbereich bleibt durch die Verkleinerung weiterhin erhalten, so dass der Anregung folgend bereits zu 2. Offenlage der Vorgartenbereich an dieser Stelle dementsprechend gekennzeichnet wurde.

Beschlussvorschlag:

Ein Beschlussvorschlag erübrigt sich.

- 3.10** Es wird angeregt, die rückwärtigen Anbauten ebenfalls II-geschossig errichten zu dürfen.

Stellungnahme der Verwaltung

Jedes Gebäude erhält für seinen rückwärtigen Bereich zusätzlich eine 5,0 m tiefe Ausbauzone, in der dem Hauptgebäude höhen- und baumassenbezogen untergeordnete Anbauten zur Vergrößerung der Wohnfläche zugelassen werden. Die Anbauten ebenfalls II-geschossig errichten zu dürfen, beeinträchtigte das harmonische Siedlungs- und

Bautypusbild der ehemaligen Britenwohnsiedlung gravierend und in zu starkem Maße (Unproportionalität der Baukörper). Aus diesen städtebaulichen Gründen wird eine Anhebung der Geschossigkeit der Ausbauzonen nicht empfohlen.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung, die rückwärtigen Anbauten ebenfalls II-geschossig errichten zu dürfen, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.10).

- 3.11** Es wird angeregt, heimisches Spalierobst mit einer Höhe von bis zu 2,50 m als Einfriedung zuzulassen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die für die Einfriedung festgesetzten Höhen orientieren sich an den Vorgaben der Landesbauordnung und mit dem Material Hecke soll einheitlich der durchgrünte Charakter erhalten bleiben, so dass keine Änderung bzw. Erweiterung vorgenommen wird.

Die Pflanzung von Spalierobst ist natürlich hinter einer Einfriedung auf dem Grundstück möglich.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung, Spalierobst als Einfriedung zuzulassen, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.11).

- 3.12** Es wird angeregt, bei der Berechnung der Grundfläche von Nebenanlagen Spielanlagen, z. B. ein Trampolin, herauszunehmen, da sonst ein Gartenhaus für Rasenmäher und Schubkarre nicht mehr möglich wären.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Nebenanlagen werden in ihrer Fläche und Höhe begrenzt, um massive Bauwerke und einen zu hohen Versiegelungsgrad auf den Grundstücken zu verhindern. Spielgeräte, wie eine Schaukel oder ein bewegliches, wieder leicht abbaubares Trampolin, fallen nicht darunter, so dass diese genannten Spielgeräte aus der Berechnung der Grundfläche von Nebenanlagen herausgenommen werden können.

Beschlussvorschlag:

Ein Beschluss erübrigt sich, da berechnungstechnisch und rechtlich nicht erforderlich.

- 3.13** Es wird angeregt, eine Ausnahme der Höhenfestlegung bei Nebenanlagen für Spielgeräte / Spieltürme / Rutschen festzusetzen oder die Höhe der Nebenanlagen auf 2,80 / 3 m zu erweitern.

Stellungnahme der Verwaltung

Das Aufstellen von Spielgeräten soll durch die Höhenfestsetzung für Nebenanlagen nicht ausgeschlossen werden. In welcher Form die Spielgeräte aufgestellt werden können, ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern regelt das Nachbarrecht.

Beschlussvorschlag:

Ein Beschluss erübrigt sich.

- 3.14** Es wird angeregt, im Bereich 3 angrenzend an das Landschaftsschutzgebiet Pferdebusch, Einfriedungen in blickdurchlässiger Form (z B. Jägerzaun, Maschendrahtzaun) bis zu einer Höhe von max. 2,0 m zuzulassen.

Stellungnahme der Verwaltung

In Kombination mit einer Hecke sind bereits Einfriedungen in blickdurchlässiger Form bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig. Für bestehende Einfriedungen gilt Bestandschutz, so dass diese nicht abgerissen werden müssen.

Beschlussvorschlag:

Eine Beschlussfassung erübrigt sich, denn es sind bereits blickdurchlässige Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,0 m in Kombination mit einer Hecke zulässig.

- 3.15** Es wird angeregt, die Garagenfläche auf dem Grundstück Ostpreußenstraße 26 genauso anzuordnen wie bei der südlich angrenzenden Doppelhaushälfte. Die Garagenfläche soll Richtung Straßenfläche bis zur Hauswand verschoben werden, da mit der jetzigen Anordnung der Garagenfläche die Errichtung eines Sichtschutzes schwierig ist.

Stellungnahme der Verwaltung

Das städtebauliche (Gesamt-) Konzept sieht vor, dass bei der gestaffelten Anordnung der Doppelhäuser im Bereich 3 die nördliche Ecke des Doppelhauses frei gehalten wird, um aus städtebaulichen und stadtgestalterischen Gründen die bestehende Abstufung und Raumwirkung im halböffentlichen Raum durch den prägenden Hauptbaukörper zu erhalten. Aus diesem Grund kann der Anregung teilweise gefolgt werden, indem die Garagenfläche mit einem gewissen Abstand zur vorderen Gebäudeseite nach vorne gerückt wird. Dadurch bleiben die städtebaulichen Ziele und die Struktur erhalten; gleichzeitig kann ein Sichtschutz für das Grundstück Ostpreußenstraße 26 durch den Bau einer Garage erfolgen.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die Garagenfläche wird mit Abstand zur Vorderfront des Hauptbaukörpers vorgerückt (Beschlussvorschlag 1.1.4).

- 3.16** Es wird angeregt, den Rückbau der öffentlichen Parktaschen nicht vorzunehmen.

Stellungnahme der Verwaltung

Im Plangebiet wird die Möglichkeit geschaffen, für jede Wohneinheit einen privaten Stellplatz zuordnen zu können. Aus diesem Grund bleiben die bestehenden Parktaschen erhalten und werden als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung, die Parktaschen zu erhalten, wird gefolgt (siehe auch Punkt 2.2) (Beschlussvorschlag 1.1.1).

- 3.17** Es wird angeregt, für das Grundstück Ostproußenstraße 30 die Garagenfläche in der Weise zu ändern, dass diese ab der hinteren bestehenden Gebäudekante beginnen soll und einen Abstand von 2,37 m zur vorderen Gebäudekante aufweisen soll. In diesem Fall wird die Garagenfläche weiter Richtung öffentliche Verkehrsfläche gerückt und verringert die Länge von 13,0 m auf 6,50 m. Begründet wird dieser Vorschlag damit, dass man aufgrund der besseren Sonnenbelichtung eine Terrasse (Sitzplatz) auf dem hinteren Teil der im Bebauungsplanentwurf ausgewiesenen Garagenfläche errichten möchte.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Garagenflächen haben bewusst die Größe erhalten, damit der Grundstücksbesitzer frei wählen kann, an welcher Stelle und bis zu welcher Größe die Garage entstehen soll. Die Ziele des Bebauungsplans, dass bei der Anordnung der Garage mit den möglichen Maßen 3x9 m Variationsmöglichkeiten bestehen und dass aus gestalterischen Gründen die Garagenfläche von der vorderen Gebäudekante abrückt, sollten – auch unter Gleichbehandlungsgesichtspunkten – nicht geändert werden.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung, die Garagenfläche zu verkleinern und Richtung öffentliche Verkehrsfläche zu rücken, wird in dieser stadträumlichen Situation nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.12).