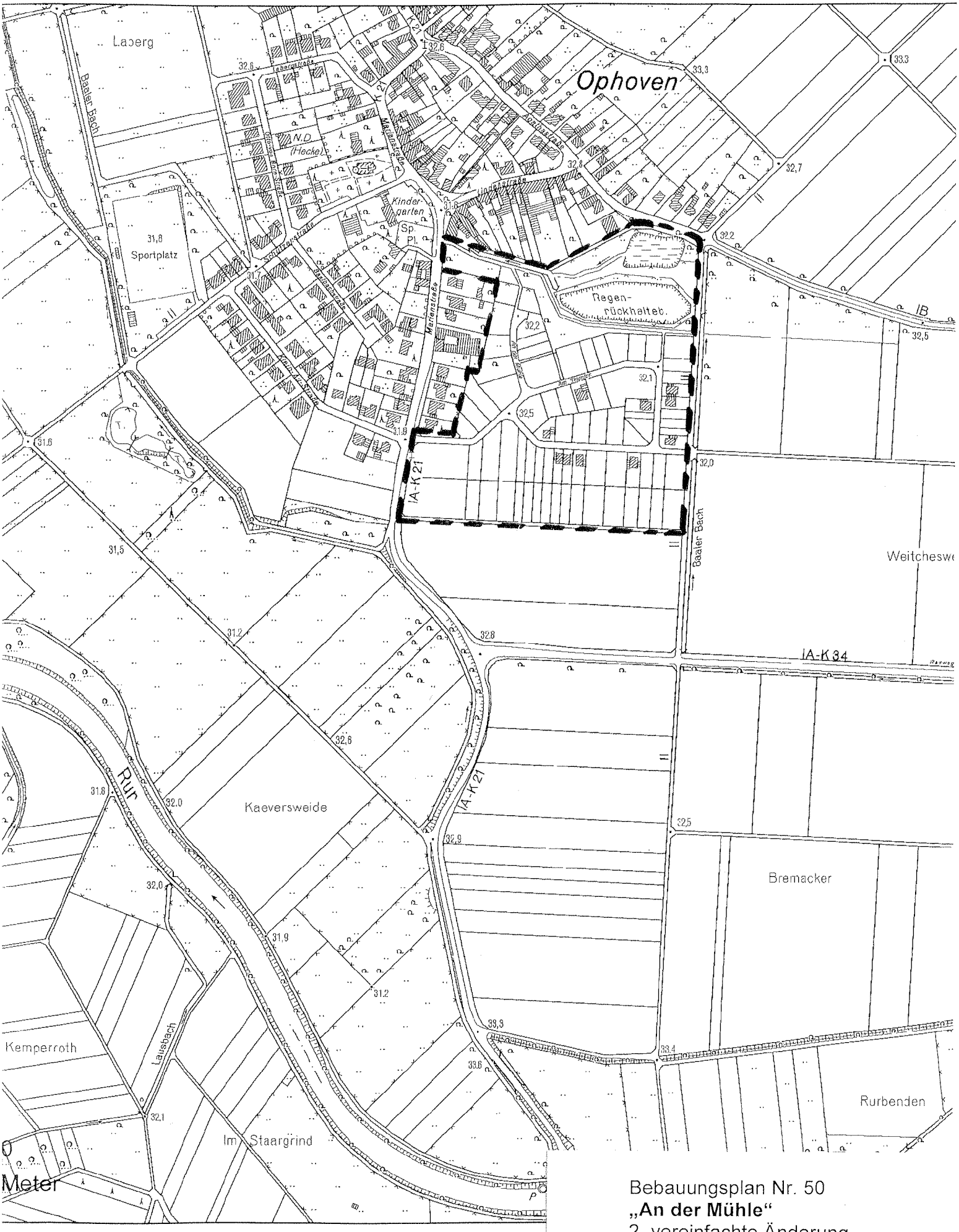
Anlage 1




Bebauungsplan Nr. 50
**„An der Mühle“**
2. vereinfachte Änderung

Abgrenzung des Geltungsbereiches

Anlage 2

[redacted]

[redacted]

Bürgermeister der Stadt Wassenberg
Herrn Manfred Winkens
Roermonder Str. 25 – 27

41849 Wassenberg

Heinsberg, 19. Mai 2011

**Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 „An der Mühle“**

Sehr geehrter Herr Winkens,

wie bereits in einem persönlichen Gespräch vorgestellt, kann ich, [redacted] die von mir gewünschte Bebauung meines Grundstücks nicht verwirklichen. Der Kreis Heinsberg, Amt für Bauen und Wohnen, hat mir mitgeteilt, dass eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes keine Zustimmung finden wird und angeraten, eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes zu beantragen.

Nach Rücksprache mit [redacted] die Grundstücke in ähnlicher Lage besitzt, haben wir uns entschlossen, gemeinsam die Änderung des Bebauungsplanes zu beantragen.

In Abbildung 1 ist die Lage unserer Grundstücke (Abb. 2 - 5) mit einer gelben Umrandung kenntlich gemacht. Für die in Abbildung 2 und 3 (Eigentümer: [redacted] sowie in Abbildung 4 und 5 (Eigentümer: [redacted] markierten Flächen (gelb, gestrichelt) beantragen wir die vorgenannte Änderung des Bebauungsplanes.

Diese Flächen liegen außerhalb der vorgegebenen Baugrenzen. Da laut Bebauungsplan alle Gebäudeteile innerhalb der Grenzen liegen müssen, befindet sich auf dem Grundstück in Abbildung 2 ein ca. 9 Meter und in Abbildung 4 und 5 ein ca. 5,50 Meter breiter Streifen auf der Nordseite des Grundstücks, der nicht sinnvoll genutzt werden kann. Eine Genehmigung zur Errichtung von Garagen auf den eingezeichneten Flächen ermöglicht eine wesentlich bessere Ausnutzung der Grundstücke, da so die Südseite (z. B. durch eine Terrasse) genutzt werden kann und die ansonsten nutzlose Nordseite einen Nutzen bekommt. Die übrigen Festsetzungen werden von uns bei einer Bebauung voll erfüllt.

Für die in Abbildung 3 eingezeichnete Fläche wird ebenfalls eine Genehmigung zur Errichtung von Garagen beantragt, da so das Grundstück wesentlich flexibler bebaut werden kann. Aufgrund des Grundwasserspiegels, ist dort eine Bebauung ohne Keller angestrebt. In diesem Fall ist eine größere Grundfläche von Vorteil.

Zudem gibt es bei diesen Grundstücken keine Anlieger, die eine derartige Bebauung stören kann, da nur wir davon betroffen sind.

Eine Formulierungsänderung im Bebauungsplan unter Abschnitt 4. Garagen

Von:
*Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.*
*Zwischen Garage (Garagentor, -einfahrt) und Straßenverkehrsfläche, von der eine Garage angefahren wird, muss ein Abstand von mind. 5,0 m sein.*

Nach:
*Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.*
***Ausnahmen gelten für die Bereiche zwischen den seitlichen Baugrenzen und den Parzellengrenzen.***
*Zwischen Garage (Garagentor, -einfahrt) und Straßenverkehrsfläche, von der eine Garage angefahren wird, muss ein Abstand von mind. 5,0 m sein.*

würde uns das gewünschte Ergebnis bringen.
Ausnahmeregelungen sind in fast allen aktuellen Bebauungsplänen der Stadt Wassenberg zu finden.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

[redacted]

Anhang:

Ausschnitte aus dem B-Plan Nr. 50 (Abbildung 1 - 5)

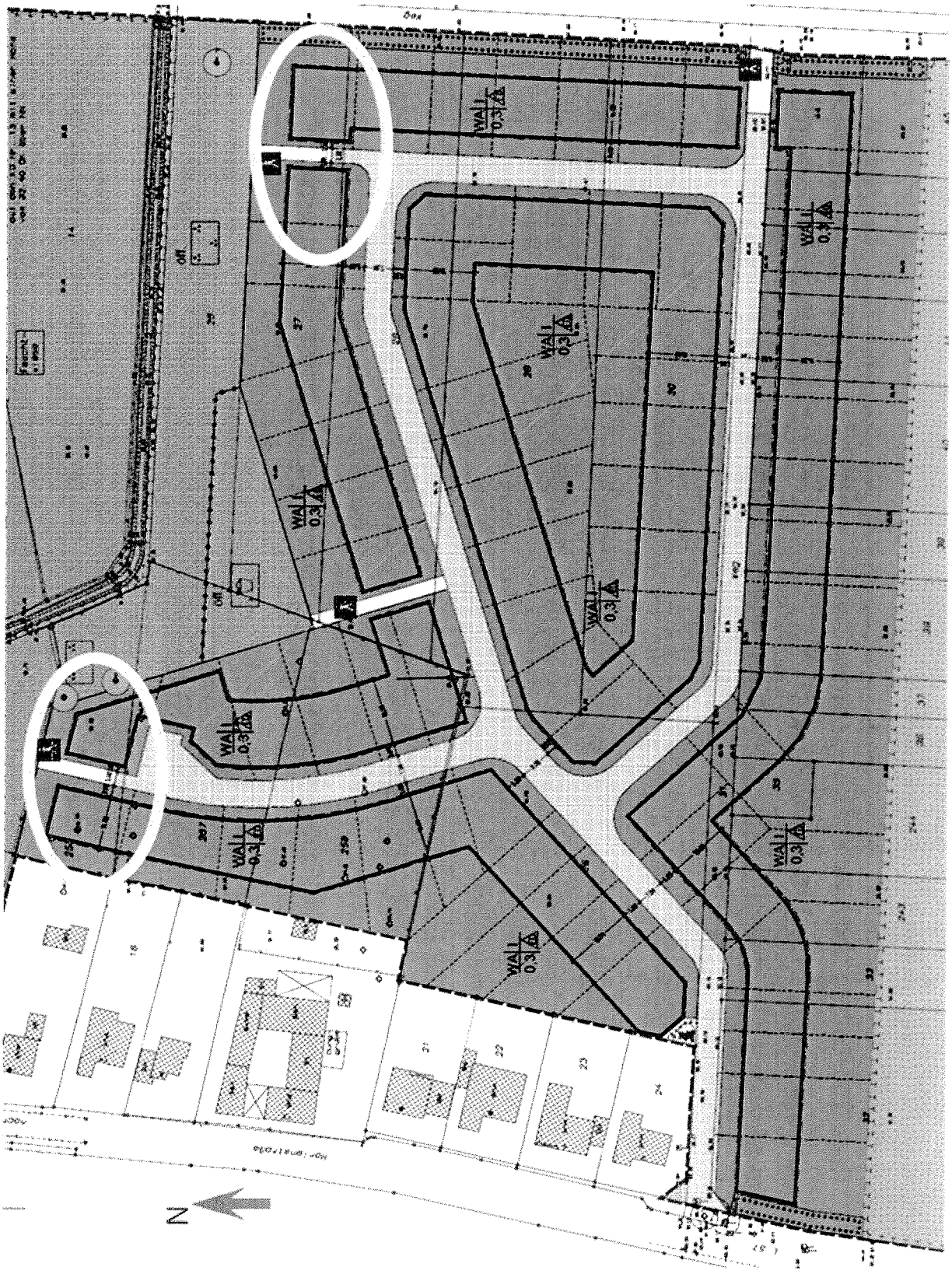



Abbildung 1: B-Plan Nr 50

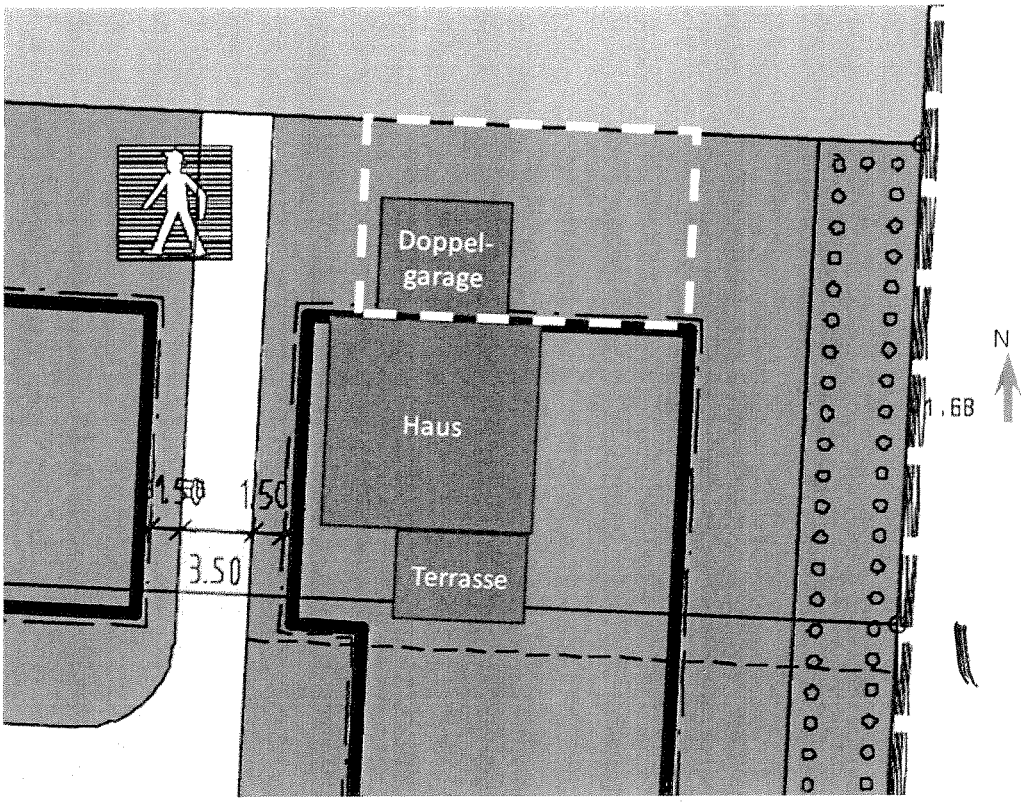



Abbildung 2: Flurstück 326 [redacted]

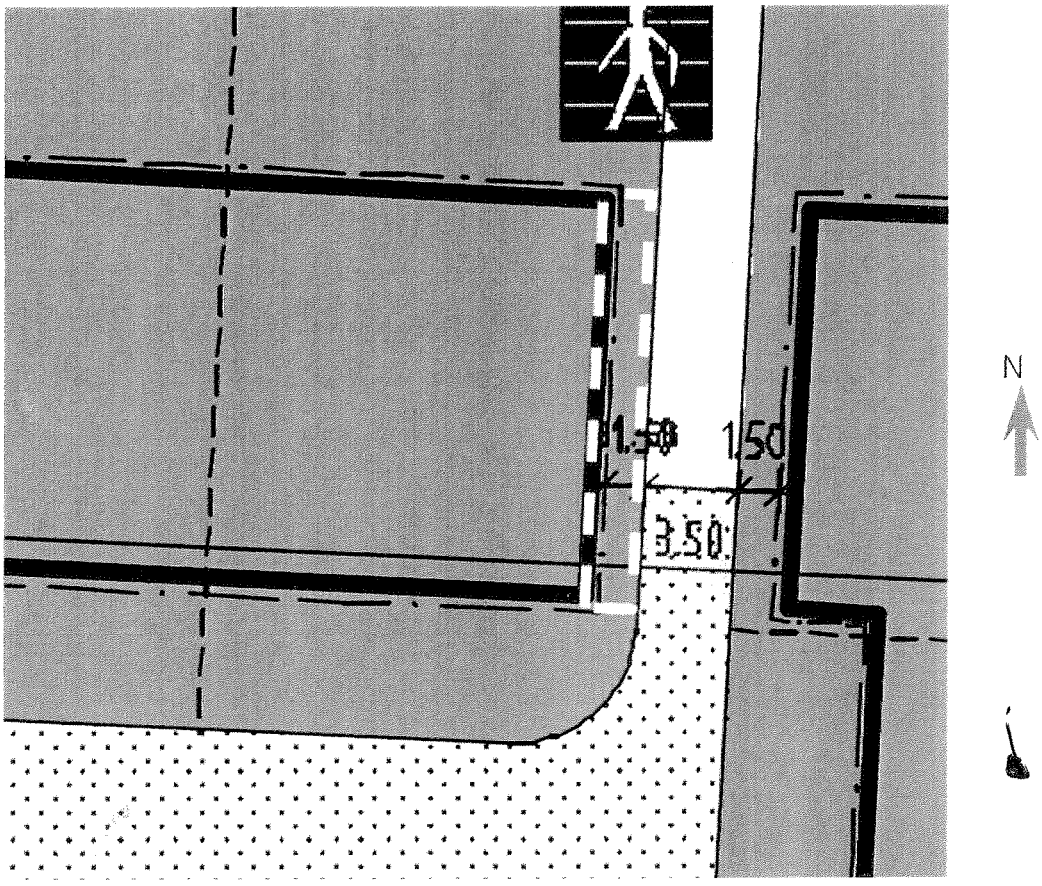



Abbildung 3: Flurstück 325 [redacted]

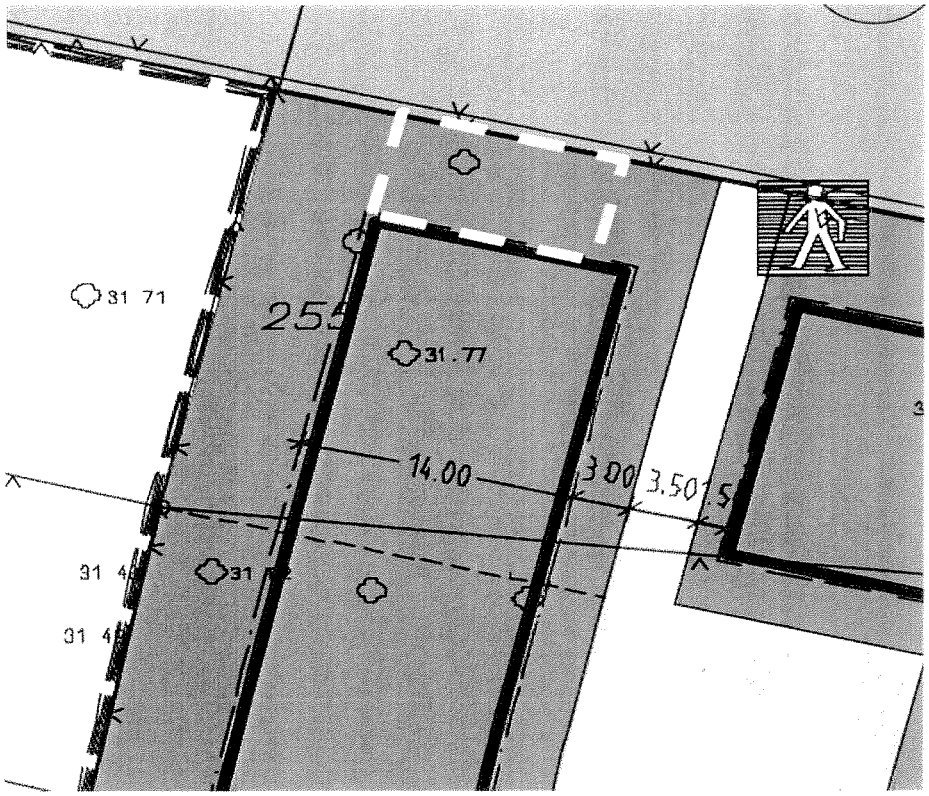



Abbildung 4: Flurstück 433 [redacted]

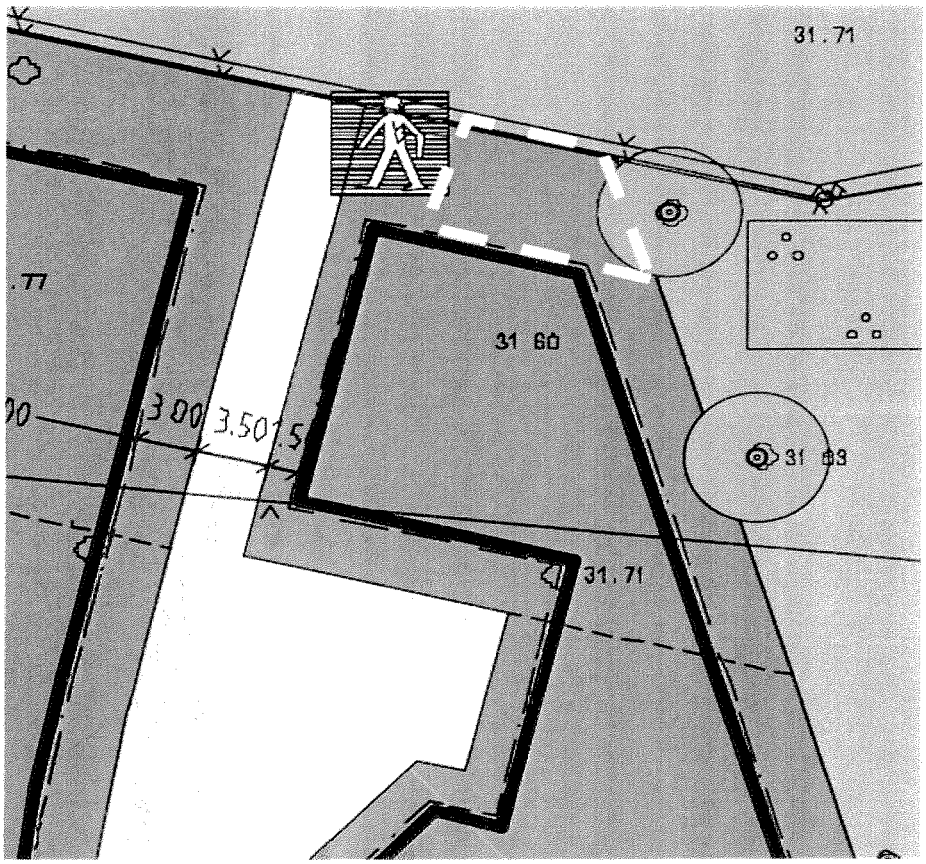



Abbildung 5: Flurstück 315 [redacted]