

1

Wipperfürth Düsterohl B-Plan 86
- Ebertstr. -

Schr. Nr. 1

Westfalenstr.
51688 Wipperfürth

Tel. [redacted]

Stadt Wipperfürth
Der Bürgermeister
Planungsamt

51688 Wipperfürth

Stadt Wipperfürth
17. Sep. 2007
DEZ [redacted] AKZ [redacted]

12.09.2007

Beitr.: Bebauungsplan Nr. 86 „Siedlung Düsterohl“
- Ebertstr. 1-15 -
Sehr geehrte Damen und Herren,

im Anschluss an die Ausschuss-Sitzung für Stadtentwicklung vom 16.05.2007 hatten wir unsere Vorstellungen hinsichtlich der weiteren Bebaubarkeit des Grundstücks „Ebertstrasse“ dem Planungsbüro Müller – Müller schriftlich dargelegt, mit der Bitte, die von Herrn Müller in dieser Sitzung selbst vorgetragene Bebauungsmöglichkeit auf der Grundstücksnummer 198 planerisch zu berücksichtigen.

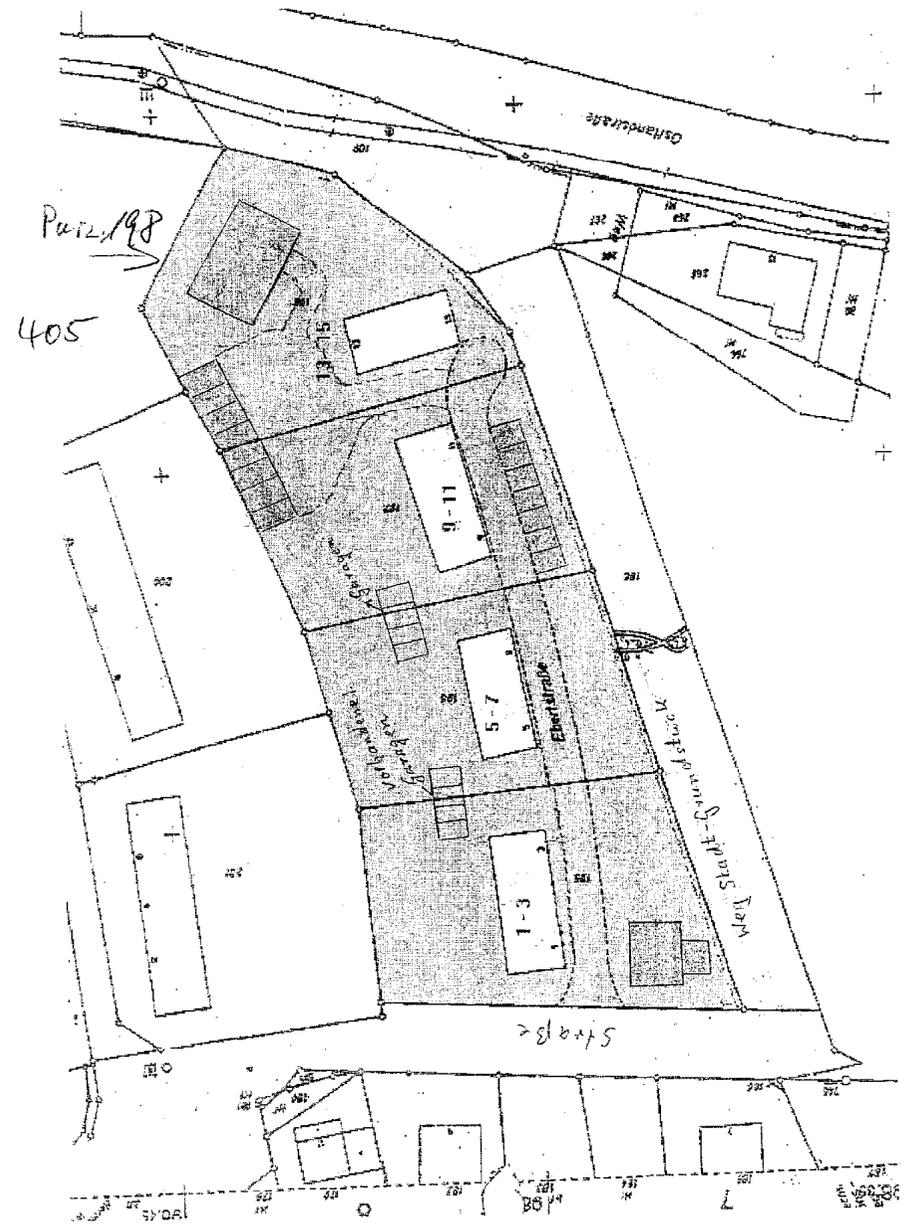
Nach telef. Rücksprache wurde uns von Herrn D. Müller mitgeteilt, dass unsere Eingabe an die Stadt Wipperfürth weiter geleitet wurde, nachdem das Ing.-Büro PLANWerk nunmehr mit der Planung beauftragt ist.

Da in dem uns vorliegenden neuen Entwurf der PLANWerk keine Veränderungen hinsichtlich der Ebertstrasse berücksichtigt sind, bitten wir um einen Besprechungstermin, damit wir bei den weiteren Planungsschritten zu einer einvernehmlichen Lösung kommen.

Zwecks Terminabsprache rufen Sie uns bitte an unter [redacted] oder [redacted]

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]



Absender

Name: _____
 Straße: LEONHARDTSTR. 5
 Ort: WIPPERFÜRTH
 Telefon: 01735344816

Datum: 12.09.2007

Stadt Wipperfürth
 Der Bürgermeister
 II 61 Stadt- und Raumplanung
 Marktplatz 1
 51688 Wipperfürth

Stadt Wipperfürth
 Der Bürgermeister
 II 61 Stadt- und Raumplanung
 E 12.09.2007

Einsendeschluss 14.09.2007
 (Posteingang / Faxeingang)

Bürgerinformationsveranstaltung am Donnerstag, den 6. September
 Anregung / Bürgeranregung zu Bebauungsplan Nr. 86 Siedlung Düsterohl

Text der Anregung:

Sehr geehrte Damen und Herren in der Versammlung am 06.09.2007 habe ich versucht zu erklären dass ich das Grundstück zwischen Fl.karte nr: 228-229 gekauft habe, um eine Doppelgarage zu errichten. Der Bauantrag liegt von 24.07.2007 vor: II-63-735-He. Dies würde zwei Autos von der strasse entfernen und optisch sehr gut in die Siedlung passen.

Wipperfürth, 12.09.2007
 Ort, Datum

Unterschrift Bürger/in

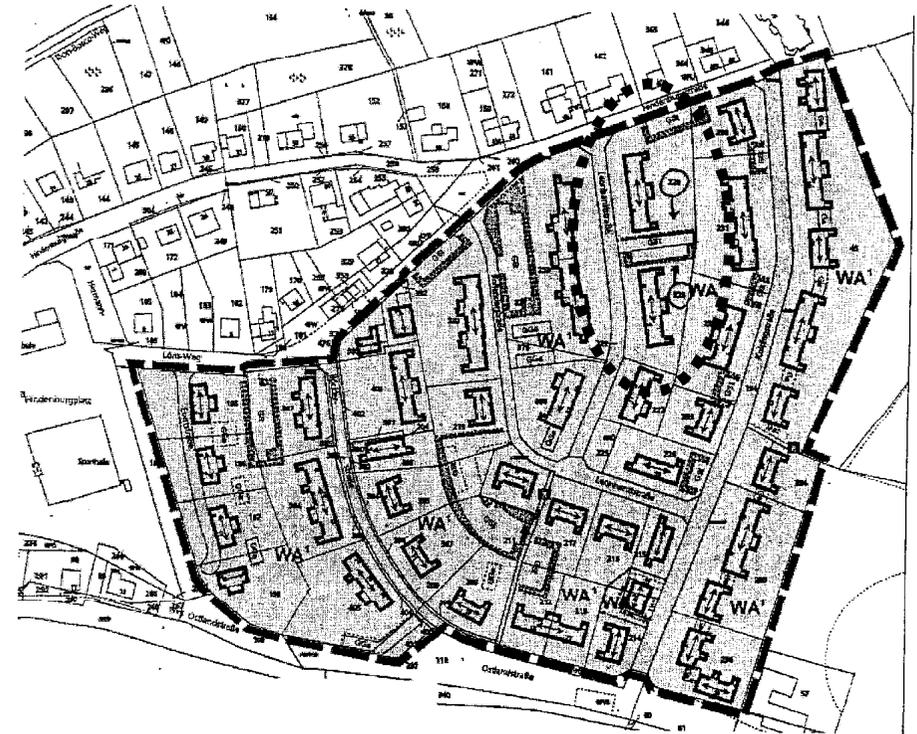
Anregungen und Stellungnahmen können während der Veranstaltung oder im Anschluss bis zum 14.09.2007 abgegeben werden, schriftlich mit diesem Vordruck, auch per Telefax an 02267 / 64282.

Außerdem besteht die Möglichkeit den Vorentwurf zu erörtern sowie Anregungen und Stellungnahmen zur Niederschrift im Alten Stadthaus, Marktplatz 15, 1. OG, Stadt- und Raumplanung, abzugeben. Hierfür ist eine frühzeitige Terminabstimmung erforderlich, damit Ihnen das Team der Stadt- und Raumplanung während der Dienststunden montags - freitags von 8.00 - 12.30 Uhr sowie mittwochs von 14.00 - 17.00 Uhr Auskünfte erteilen kann.

Bitte vereinbaren Sie Ihren persönlichen Termin unter Tel. 02267 / 64226.

Im Internet auch unter www.planwerk-dormagen.de (keine offizielle Homepage der Stadt!)

Bebauungsplan Nr. 86 Siedlung Düsterohl



NUTZUNGSSCHABLONE

WA ¹	0,4	(1,2)	WA ²	0,4	(1,2)
SD: 35°-45°	II		SD: 35°-45°	II	
TH 6,5 m ü. StrKr	FH 10,5 m ü. StrKr		TH 6,5 m ü. StrKr	FH 10,5 m ü. StrKr	
max. 4 WE			max. 2 WE		

Baugebetsbezeichnung	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachform: Dachneigung	Zahl der Vollgeschosse
Traufhöhe f. Meter über der Straßenkrone	Firshöhe in Meter über der Straßenkrone
Anzahl der Wohneinheiten je Gebäude/-teil	

V O R E N T W U R F

verkleinerte Planzeichnung ohne textliche Festsetzungen

Stand: September 2007

Absender

Name: _____

Datum: 13.9.07Straße: Ostlandstr.Ort: 51688 Wipperfürth

Telefon: _____

Stadt Wipperfürth
Der Bürgermeister
II 61 Stadt- und Raumplanung
Marktplatz 1
51688 Wipperfürth

Stadt Wipperfürth
Der Bürgermeister
II 61 Stadt- und Raumplanung
E 14.09.2007

Einsendeschluss 14.09.2007
(Posteingang / Faxeingang)

**Bürgerinformationsveranstaltung am Donnerstag, den 6. September
Anregung / Bürgeranregung zu Bebauungsplan Nr. 86 Siedlung Düsterohl**

Text der Anregung:

Die hachener Siedlungsgesellschaft hat im Kaufvertrag das rot schraffierte Grundstück als Sondernutzung mit der Wohnung EG Leonhardtstr. 11 an mich verkauft. Diese rot schraffierte Fläche sollte als Stellplatz für ein Auto oder als Carport hergerichtet werden können. Meine Anregung wäre, diesen Stellplatz oder besser

Wipperfürth 13.9.07
Ort, Datum

Unterschrift Bürger/in

Anregungen und Stellungnahmen können während der Veranstaltung oder im Anschluss bis zum 14.09.2007 abgegeben werden, schriftlich mit diesem Vordruck, auch per Telefax an 02267 / 64282.

Außerdem besteht die Möglichkeit den Vorentwurf zu erörtern sowie Anregungen und Stellungnahmen zur Niederschrift im Alten Stadthaus, Marktplatz 15, 1. OG, Stadt- und Raumplanung, abzugeben. Hierfür ist eine frühzeitige Terminabstimmung erforderlich, damit Ihnen das Team der Stadt- und Raumplanung während der Dienststunden montags - freitags von 8.00 - 12.30 Uhr sowie mittwochs von 14.00 - 17.00 Uhr Auskünfte erteilen kann.

Bitte vereinbaren Sie Ihren persönlichen Termin unter Tel. 02267 / 64226.

Im Internet auch unter www.planwerk-dormagen.de (keine offizielle Homepage der Stadt!)

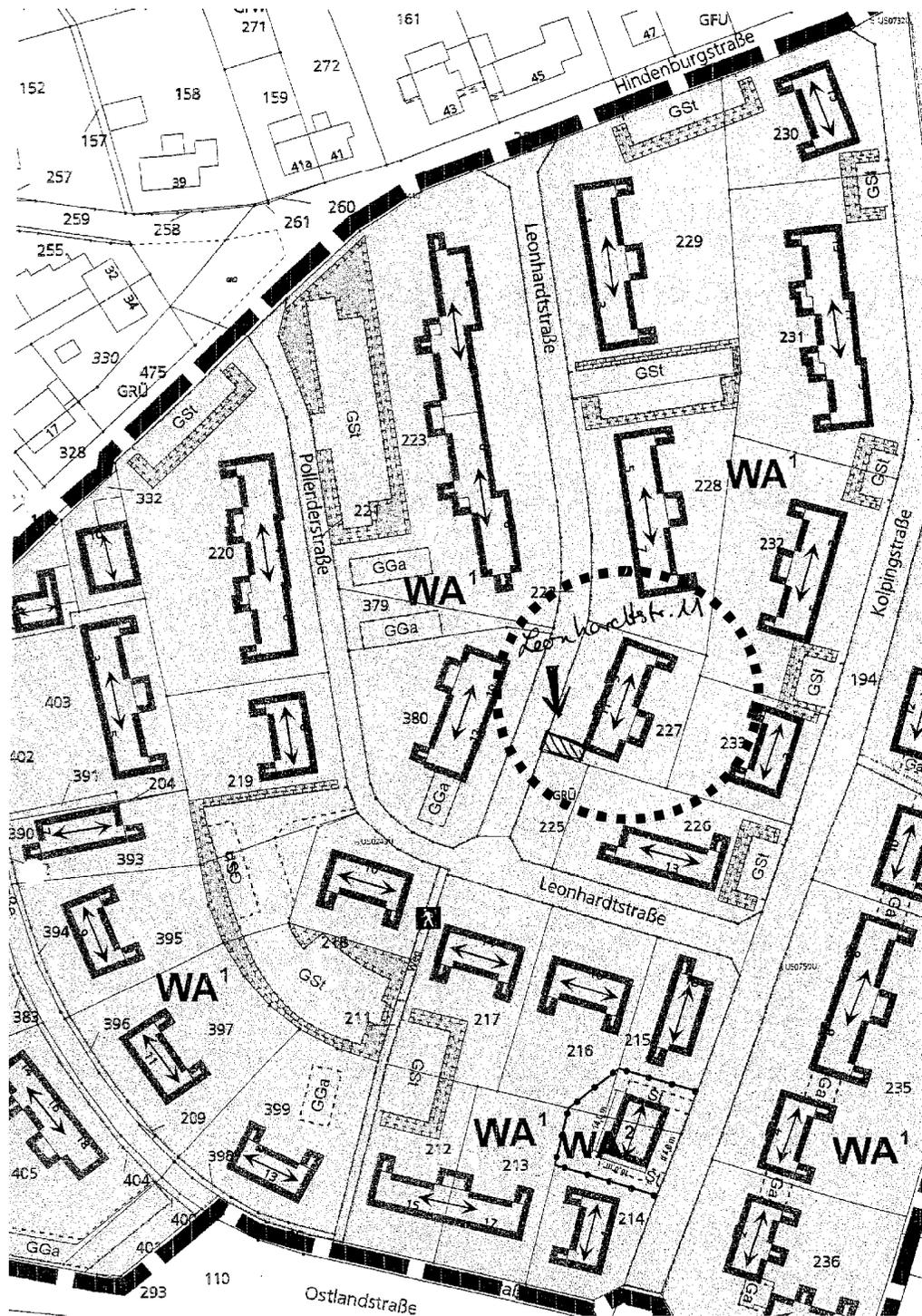
noch diesen Carportplatz im Bebauungsplan vorzusehen. Der Stellplatz könnte mit Sträuchern umpflanzt, ebenso der Carport mit begrüntem Dach ausgestattet werden.

Sollte an meiner Erdgeschosswohnung in der Leonhardtstr. 11 ein Anbau, wie im Bebauungsplan vorgesehen, erfolgen, würde die Wohnfläche 60 qm überschreiten und ein Stellplatz wäre Pflicht. Die im Bebauungsplan vorgesehenen Stellplätze liegen 1. relativ weit vom Haus entfernt und gehören 2. nicht zu meinem Sondernutzungsrecht, so dass ich keinen Einfluss auf die Herrichtung eines Stellplatzes habe. Dies wäre aber auf dem rotschraffierten Grundstück kein Problem.

Außerdem wäre es wünschenswert als Alternative zu den vorgesehenen aufwändigen Anbauten im Erdgeschoss, die Möglichkeit einzuräumen, einen Wintergarten anzulegen bzw. für den 1. Stock einen Balkon (wie in den Häusern Leonhardtstraße 2 und 8 schon geschehen). Dies setzt natürlich eine Absprache innerhalb des Hauses voraus. Die Konstruktion, der Standort und die Größe könnten im Bebauungsplan vorgeschrieben werden, damit die Gestaltung einheitlich ist. Trotzdem bleibt für die Eigentümer ein größerer Spielraum, zu entscheiden, was zweckmäßig oder auch finanziell möglich ist.

Des weiteren möchte ich anregen, die sehr eingeschränkte Farbgebung zu überdenken. Meiner Meinung nach sollte zumindest jede Hausgemeinschaft, nach Absprache, die Möglichkeit haben, das Haus nach eigenen Wünschen farblich zu gestalten. Zu den Gelb/Grüntönen wären frischere Blau-/Grautöne eine gute Alternative.

Mit freundlichen Grüßen



5

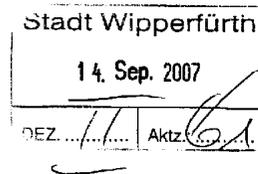
- 2 -

Niedergaul
51688 Wipperfürth
13. September 2007

Stadt Wipperfürth.Doc

Stadtverwaltung Wipperfürth
Am Marktplatz 1

51668 Wipperfürth



Widerspruch gegen den Bebauungsplan Nr. 86 Siedlung Dusterohl

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Forsting,
sehr geehrte Frau Lippert,
sehr geehrte Damen und Herren,

fristgerecht legen wir förmlich Widerspruch gegen die vorgestellte Planung „B – Plan Nr. 86 Siedlung Dusterohl“ ein.

Die zeitliche Reihenfolge mit den Terminen am

- 29.08.2007 mit der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung & Umwelt,
- 04.09.2007 mit der Mitteilung in der BLZ und der Nennung des Termins für die Mitbeteiligung der Bürger am 06.09.2007

halten wir für zu kurzfristig. In dieser Zeit befanden wir uns im Urlaub und legen mit diesem Schreiben Widerspruch ein. Die Termine erscheinen zu kurzfristig anberaumt. Unserer Meinung nach sind die erforderlichen Fristen nicht eingehalten worden.

Begründung des Widerspruchs bzw. Einspruchs:

Die Problematik der Eigentümer bzw. Eigentümerverhältnisse in den verschiedenen Geschossen ist nicht ausreichend berücksichtigt worden. Die Eigentümer der Obergeschoßwohnungen sind immer benachteiligt. In der Obergeschoßwohnung kann derjenige „nichts“ machen mit der Wohnung.

Die Vielfalt der Eigentümerverhältnisse ist nicht berücksichtigt worden.

Die Verhältnismäßigkeit des Baukörpers und des Volumens sind nicht rentabel (Anbaufläche macht 3,75 m x 3,75 m mit 14,0625 m² Bruttogeschoßfläche; dies entspricht einer Wohnfläche von ca. 11,5 m²).

Die Längenvorgabe von 3,75 m widerspricht den Örtlichkeiten, den Fensteröffnungsmaßen und den statischen Gegebenheiten; unsere ihnen vorliegende Bauvoranfrage für die Leonhardstraße 14 erfüllt die genannten Kriterien.

Das beauftragte Planungsbüro hat nicht alle Gegebenheiten vor Ort berücksichtigt (beispielsweise verfügt jedes Haus über andere Fensterfronten sowohl vorne als auch hinten; dementsprechend fallen die Wohnungsgrundrisse anders aus). Außerdem führt eine feste bauliche Vorgabe von 3,75 m x 3,75 m zu einer Normierung und keiner Individualgestaltung mit Möglichkeiten einer Vorgabe zwischen einer Ausbaulänge zwischen 3,75 m und 5,00 m.

Wir bitten um eine Anpassung der städtebaulichen Planung an den vorhandenen örtlichen Bestand und um Mitteilung an die Ausschussmitglieder.

Mit freundlichen Grüßen

Pollenderstr.8
51688 Wipperfürth

Stadt Wipperfürth
27. Sep. 2007
DEZ. ... AG...
Wipperfürth, den 29.09.2007

6
Hinweis auf die
BT-Verfahren von
den Best. Bsp.

An der Bürgermeister
Herrn Forsting
Der Stadt Wipperfürth

erb. 01.10
2

Betr.: Balkon und Terrassenbau am Haus Pollenderstr.8

Hiermit fragen wir an , ob wir an unserem Haus auf der Rückseite zum Garten hin im Obergeschoss zwei Balkone und im Erdgeschoss zwei Terrassen bauen dürfen .

alle Mieter sind damit einverstanden , und freuen sich darüber wenn das genehmigt würde.

Eine Mieterin hat bereits in Erwägung gezogen , wenn das nicht klappen sollte , sich eine neue Wohnung zu suchen .

Anbei legen wir eine Zeichnung dazu , wie das etwa aussehen soll.

Mit freundlichem Gruss

