

Wipperfurth Düsterohl B-Plan 86
- Ebertstr.

Sch. Nr. 1

Stadt Wipperfurth

17. Sep. 2007

132 11. 11. 2007

12.09.2007

Westfalenstr.
51688 Wipperfurth

Tel. [redacted]

Stadt Wipperfurth
Der Bürgermeister
Planungsamt

51688 Wipperfurth

Bau: Bohnensplan Nr. 86 „Biedlung Düsterohl“

Ebertstr. 1-15

Sehr geehrte Damen und Herren,

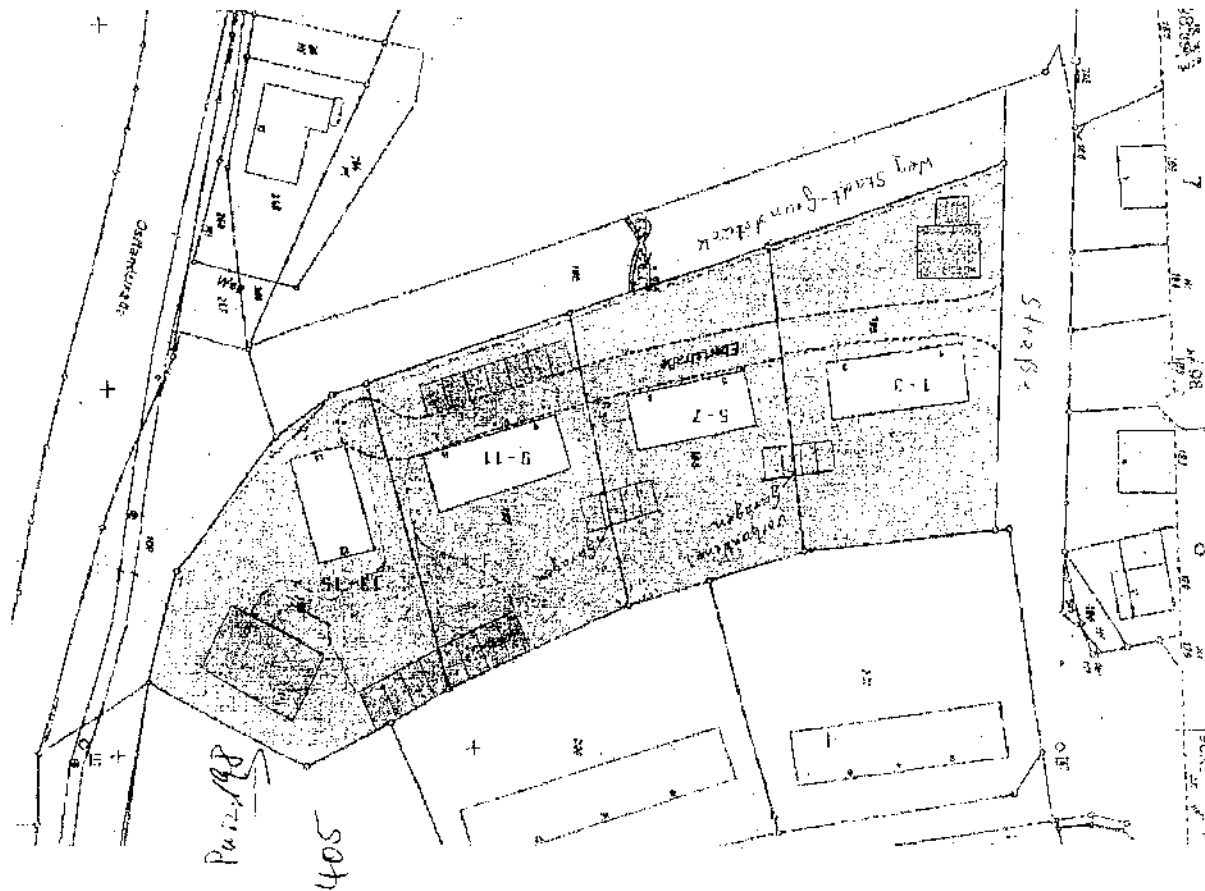
Im Anschluss an die Ausschuss-Sitzung für Stadtentwicklung vom 16.05.2007 hatten wir unsere Vorstellungen hinsichtlich der weiteren Bebaubarkeit des Grundstücks „Fiberrasse“ dem Planungsbüro Müller + Müller schriftlich dargelegt, mit der Bitte, die von Herrn Müller in dieser Sitzung selbst vorgetragene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

Nach telef. Rücksprache wurde uns von Herrn D. Müller mitgeteilt, dass unsere Eingabe an die Stadt Wipperfurth 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.

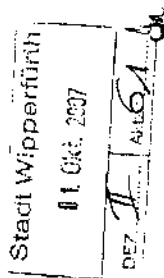
Zwecks Terminabsprache rufen Sie uns bitte an unter [redacted] oder [redacted].

Mit freundlichen Grüßen



2

Stadt Wipperfürth
Herr Funke
Marktplatz 1
51688 Wipperfürth



In Zeichen In Schreiben vom In Zeichen Datum
1027 mb 28.09.2007

Bebauungsplan Nr. 86, Dusterohl

Sehr geehrter Herr Funke,

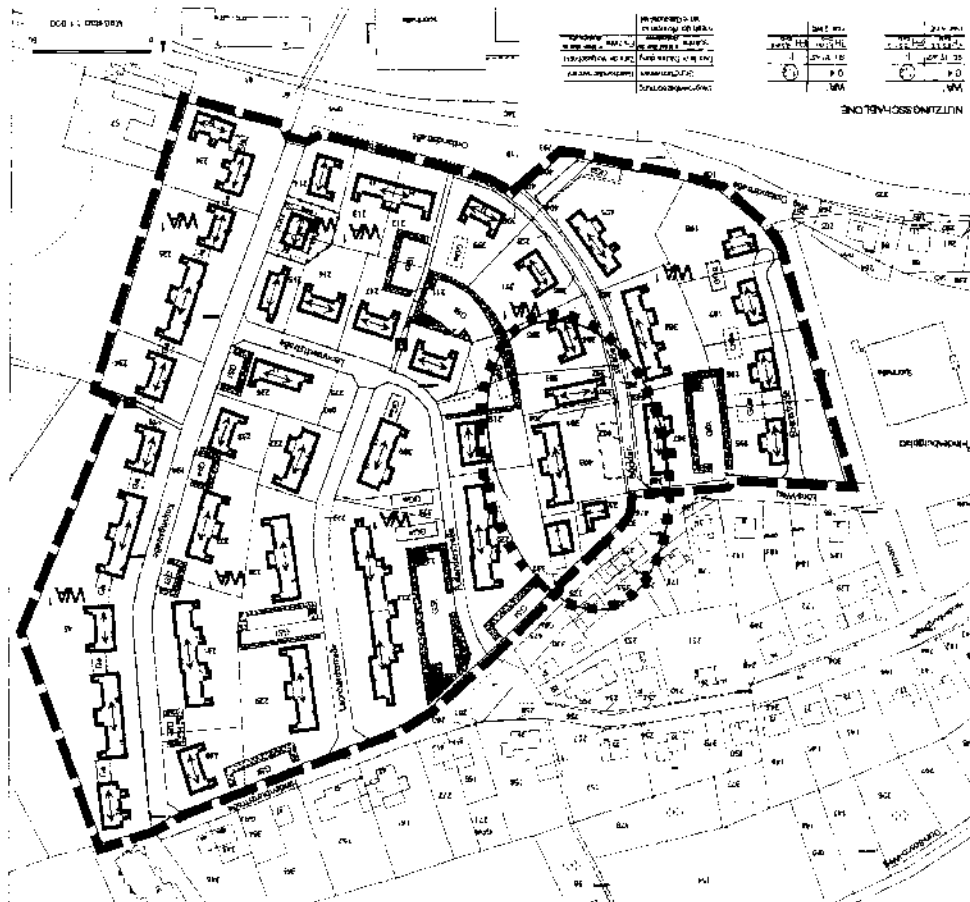
Wir beziehen uns auf ein Telefonat mit Ihrem Kollegen Herrn Siebenmorgen, den wir wegen verschiedener Fragen zu dem Bebauungsplan der Siedlung Dusterohl angerufen hatten. Leider sind wir erst kürzlich von einem Eigentümer der Gemeinschaft Leonharstraße 2-8 auf das laufende Verfahren aufmerksam gemacht worden.

Von Herrn Siebenmorgen erfahren wir, dass die Anwohner auf dem Dusterohl die Möglichkeit hatten, noch eigene Vorschläge einzubringen. Es habe auch eine Informationsveranstaltung hierzu gegeben. Leider war uns dieser Termin nicht bekannt.

Nun sind wir auch Verwalter der Gemeinschaft Bäcklerstraße 3, 5 u. 7. Hier gibt es seit einiger Zeit die Überlegung, ob nicht entlang der Straße acht Stellplätze für die Wohnungen aus dem Haus 5 und 7 errichtet werden können. Wir haben daher an Sie die Bitte zu prüfen, ob es sinnvoll und noch möglich ist, in dem Plan diese Stellplätze zu berücksichtigen. Für Ihren Bemühungen danken wir Ihnen recht herzlich.

Mit freundlichen Grüßen

Bebauungsplan Nr. 86 Siedlung Dusterohl



Absender

Name: LEONHARDISIE Datum: 12.09.2007

Straße: WIPPERFÜRTH

Ort: WIPPERFÜRTH

Telefon: [REDACTED]

Stadt Wipperfürth
Der Bürgermeister
II 61 Stadt- und Raumplanung
Marktplatz 1
51568 Wipperfürth
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 Pl.karte nr. 228-229 gekauft
habe, um eine Doppelgarage zu errichten. Der
Bauantrag liegt von 2007 vor: II-63-735-He. Dies würde zwei
Autos von der Straße entfernen und optisch sehr gut in die
Siedlung passen.

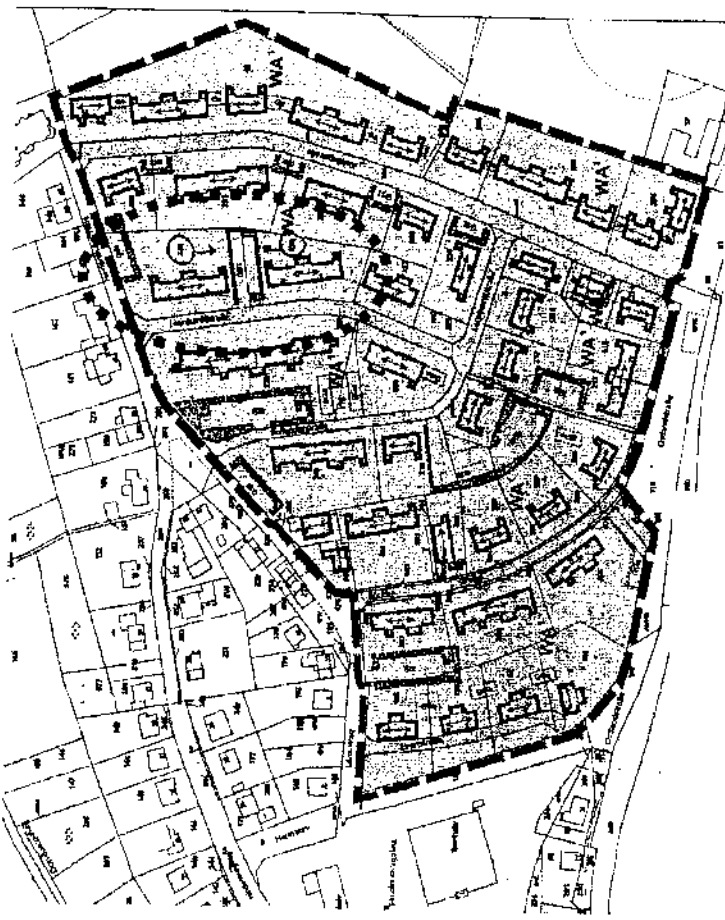
Wipperfürth, 12.09.2007
Ort, Datum

[Signature]
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: 02257 / 642262.	
Außerdem besteht die Möglichkeit den Vorentwurf zu ergänzen sowie Anregungen und Stellungnahmen zur Niederschrift im Allen Stadthaus, Marktplatz 15, 1. OG, Stadt- und Raumplanung, abzugeben. Hierfür ist eine frühzeitige Terminabsimmung 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. 02257 / 64226.	
Im Internet auch unter www.planwerk-dormagen.de (keine offizielle Homepage der Stadt!)	

Lageplan (M. 1:2.500) zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes umseitig →

Bebauungsplan Nr. 86 Siedlung Düsterohl



NUTZUNGSSCHABLONE

WA ¹	WA ²	
0,4	0,4	1,3
SD: 35°-45°	SD: 35°-45°	II
TH: 85 m ²	TH: 85 m ²	FH: 102 m ²
max 4 WE	max 2 WE	102 m ²

Eingabestrukturierung	Geschossflächenzahl	Geschossflächenzahl
Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse	Zahl der Vollgeschosse
Dachform, Dachneigung	in Vier-Jahres-Intervallen	in Vier-Jahres-Intervallen
Traufhöhe z. Mauer über der	Fläche der	Fläche der
Stallfläche	Stallfläche	Stallfläche
Anzahl der Wohnflächen	teilig Gebäude	teilig Gebäude

VORENTWURF

verkleinerte Planzeichnung ohne textliche Festsetzungen

Stand: September 2007

4

Absender

Name:

Datum:

13.9.07

Straße:

Ostlandstr.

Ort:

51688 Wipperfurth

Telefon:

Stadt Wipperfurth

Der Bürgermeister

II St. Stadt- und Raumplanung

Marktplatz 1

51688 Wipperfurth

Stadt Wipperfurth

Der Bürgermeister

II St. 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 hiesige Siedlungsgesellschaft hat im Kaufvertrag das vorabgegründete Grundstück als Sondernutzung mit einer Wohnfläche von 1.000 qm an mich verkauft. Diese vorabgegründete Fläche sollte als Stellplatz für ein Auto oder als Carport hergerichtet werden können. Meine Anregung wäre, diesen Stellplatz oder besser

Wipperfurth 13.9.07
Ort, Datum

Unterschrift Bürgerin

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 rückschraffierten 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

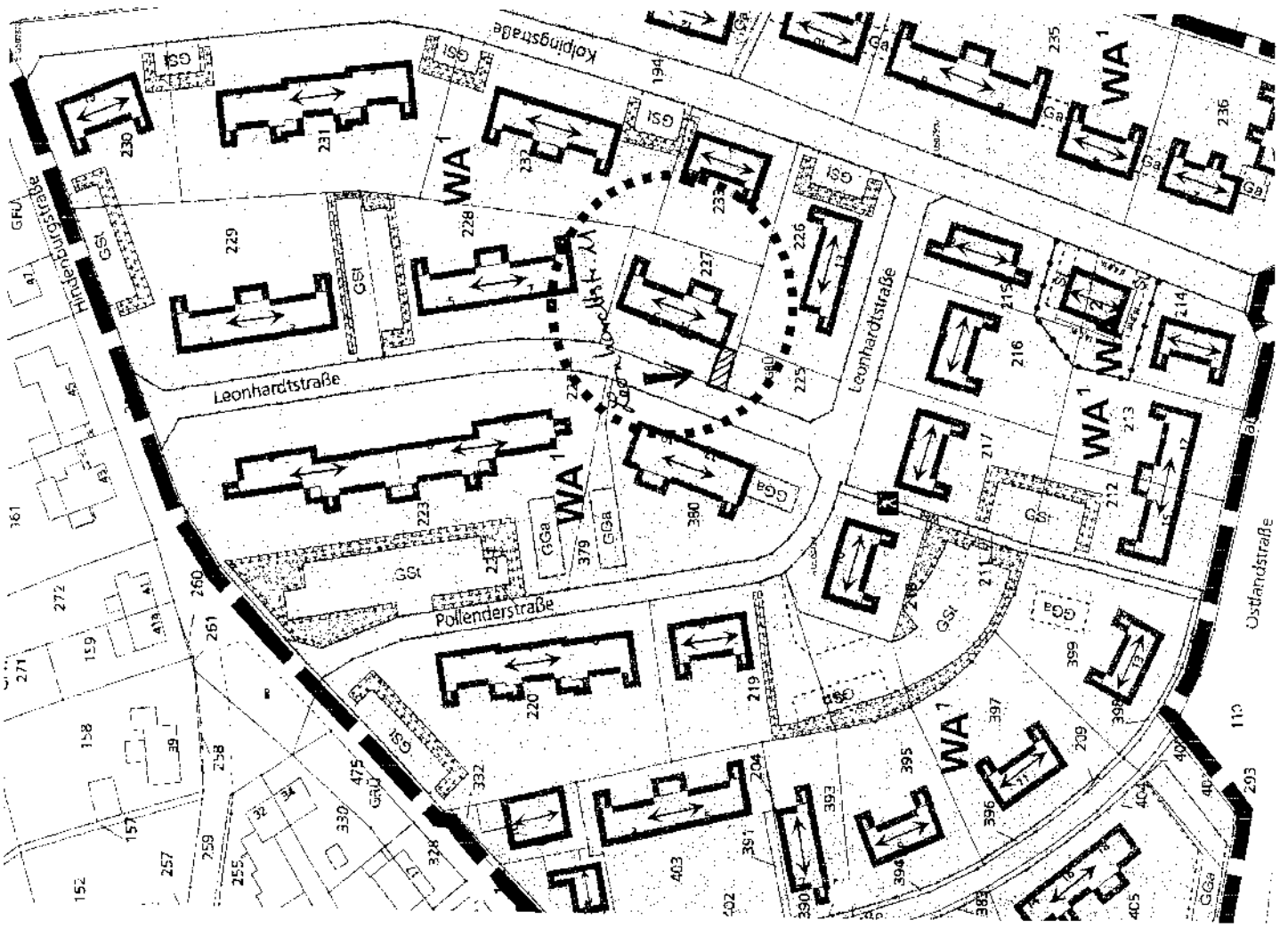
Anregungen und Stellungnahmen können während der Veranstaltung oder im Anschluss bis zum 14.09.2007 abgegeben werden, schriftlich mit diesem Vordruck auch per Telefax an 02257 / 64262.

Außerdem besteht die Möglichkeit der Vereinnahmung zu erörtern sowie Anregungen und Stellungnahmen zur Niederschrift im Alten Stadthaus, Marktplatz 15, 1. OG Stadt- und Raumplanung, abzugeben. Hierfür ist eine frühzeitige Terminabsimmung 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. 02257 / 64266.

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

Lageplan (M. 1:2.500) zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes umseitig →



Niedergaul
51688 Wipperfürth
13. September 2007

Stadt Wipperfürth Doc

Stadtverwaltung Wipperfürth
Am Marktplatz 1

51668 Wipperfürth

Stadt Wipperfürth

14. Sep. 2007

DEZ. .../11/ AMZ/60/1

Widerspruch gegen den Bebauungsplan Nr. 86 Siedlung Düsterohl

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 Düsterohl“ 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 Bl.Z 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 Obergeschosse sind immer benachteiligt. In der Obergeschossewohnung kann derjenige „nichts“ machen mit der Wohnung.

Die Vielfalt der Eigentümerverhältnisse ist nicht berücksichtigt worden.

Die Verhältnismäßigkeit des Baukörpers und des Volumens sind nicht retabel (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 Mithilfe an die Ausschussmitglieder.

Mit freundlichen Grüßen

6
 Hinweis auf den
 17. September 2007
 aus dem Brief
 29.09.2007

Pollenderstr.
 51688 Wipperfürth

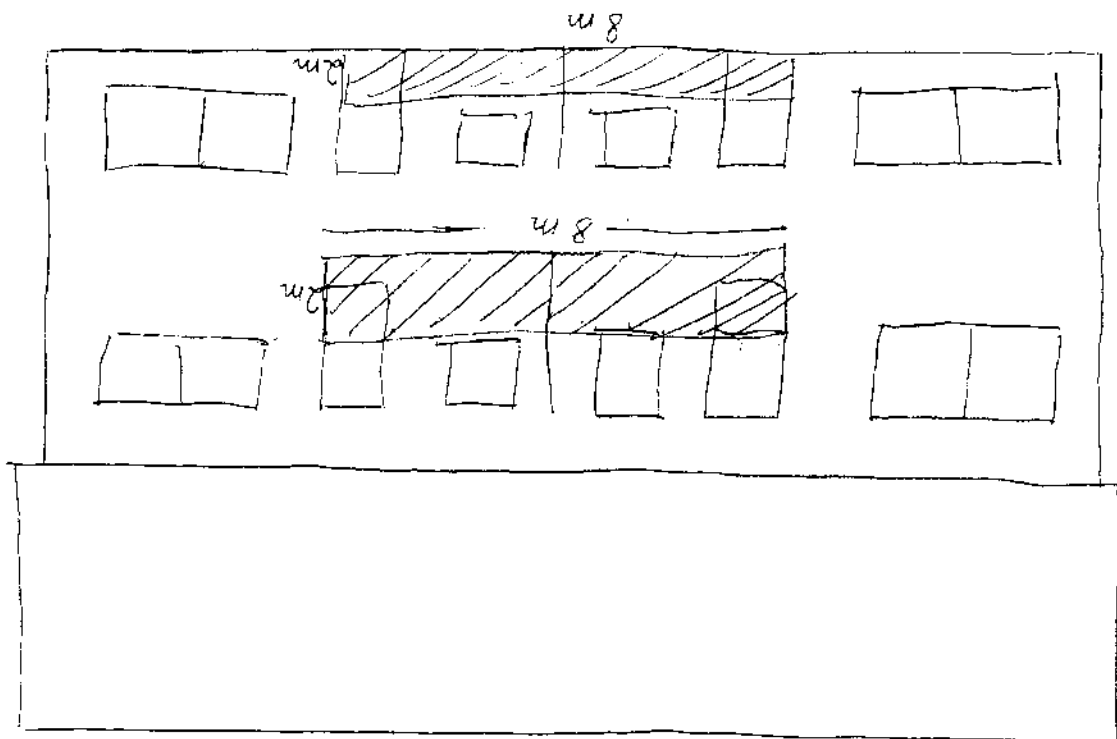
An der Bürgermeister
 Herrn Forsting
 Der Stadt Wipperfürth

Betr.: Balkon und Terrassenbau am Haus Pollenderstr.

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



Absender

Name:

Straße:

Ort:

Telefon:

Pollenderstraße

D-51688 Wipperfürth

E-mail:

Datum: 08.09.2007

Stadt Wipperfürth

Der Bürgermeister

IF 61 Stadt- und Raumplanung

Marktplatz 1

51688 Wipperfürth

Stadt Wipperfürth

10. Sep. 2007

DEZ 11. Okt. 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,
ich habe Interesse, eine Garage / Gemeinschafts-
garage oder Gemeinschaftsstellfläche für 1 Auto
in den Bereich 1. oder 2. zu erwerben, sofern
sie fertiggestellt ist.

Wipperfürth, 08.09.07

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.

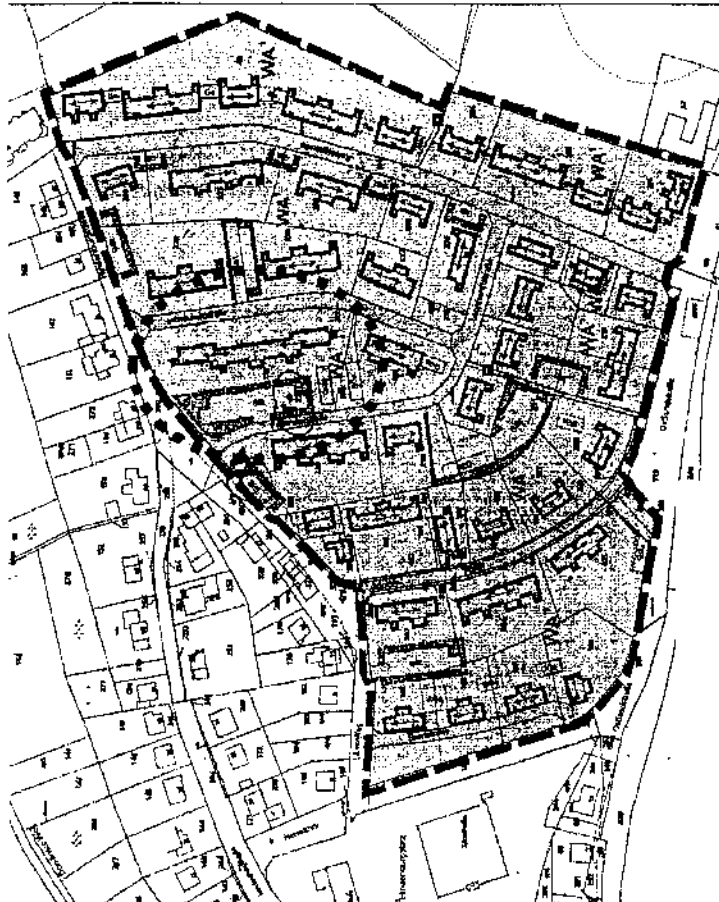
Außerdem besteht die Möglichkeit den Vorentwurf zu erläutern sowie Anregungen und Stellungnahmen
zur Niederschrift im Alten Stadthaus, Marktplatz 15, 1. OG, Stadt- und Raumplanung, abzugeben.
Hierfür ist eine frühzeitige Terminabstimmung erforderlich, damit Ihnen das Team der Stadt- und
Raumplanung während 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)

Lageplan (M. 1:2.500) zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes umseitig →

Bebauungsplan Nr. 86 Siedlung Düsterohl



NUTZUNGSSCHABLONE

WA'	WA²
0,4	0,4
SD: 35°-45°	SD: 35°-45°
TH: 8,5 m u. 10,5 m u.	TH: 8,5 m u. 10,5 m u.
max. 4 WE	max. 2 WE

Baugebietbezeichnung	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachform: Dachneigung	Zahl der Vollgeschosse	Zahl der Vollgeschosse
Taufhöhe: 1. Stockwerk	1. Stockwerk	1. Stockwerk
Anzahl der Wohneinheiten je Gebäude		

VORENTWURF

verkleinerte Planzeichnung ohne textliche Festsetzungen

Stand: September 2007