

Der Bebauungsplan Nr. 34 Kreuzberg-Lehmkuhlen ist seit dem 09.05.1983 rechtskräftig. Gemäß der textlichen Festsetzung sind Geländeunterschiede innerhalb des Bebauungsplangebietes als natürliche Böschungen anzulegen und zu bepflanzen. Zwischen den benachbarten Grundstücken können Geländeunterschiede nur im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen entweder als Bruchsteinmauern, Beton-Winkelformsteinen oder als Holzpalisaden bis zu einer Höhe von 80 cm hergestellt werden.

Auf vielen Baugrundstücken des Bebauungsplangebietes wurden, abweichend von der textlichen Festsetzung, Geländeunterschiede auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen mittels künstlich hergestellten Bauprodukten bis an die Nachbargrenzen bzw. Verkehrsflächen ausgeglichen.

Um eine städtebaulich akzeptable Entwicklung und einen vertretbaren Rechtsfrieden im Bebauungsplangebiet herzustellen, besteht, auch von Seiten der Unteren Bauaufsichtsbehörde, der Wunsch, die textliche Festsetzung im Hinblick auf Geländeunterschiede im Sinne der vom Gesetzgeber unter § 6 Abs. 10 Satz 1 Nr. 2 BauO NRW formulierten Vorschrift abzuändern.

Nach dieser Vorschrift sind gegenüber Gebäuden und Grundstücksgrenzen die Abstandflächenvorschriften des § 6 Absätze 1 bis 7 BauO NRW für bauliche Anlagen, die nicht Gebäude sind, erst dann anzuwenden, soweit sie höher als 1 m über der Geländeoberfläche und dazu geeignet sind, von Menschen betreten zu werden.

Somit werden die Geländegestaltungsmöglichkeiten auf den Baugrundstücken unter Wahrung der nachbarschützenden Norm der örtlich bestehenden Situation weitestgehend angepasst.