

48329 Havixbeck, den 14.03.2014

An den
Rat der Gemeinde Havixbeck
Willi-Richter-Platz 1
48329 Havixbeck

Nachrichtlich: Bürgermeister der Gemeinde Havixbeck
Frau Monika Böse, Fachbereichsleiterin Bauen

Ausgleichsflächen Neubaugebiet Mönkebrei

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf verschiedene Telefonate und einer Ortsbesichtigung mit Frau Böse möchten wir die Gemeindeverwaltung bitten, eine Lösung für das nachfolgend dargestellte Problem des aktuellen Bebauungsplanes des Neubaugebietes Mönkebrei in Havixbeck-Hohenholte zu ermöglichen.

Wie wir nach eingehender Prüfung und Rücksprache mit der Gemeindeverwaltung nach Abschluss der Kaufverträge realisiert haben, muß in der Randbebauung ein 5m breiter Abstandstreifen eingehalten werden. In diesem 5m breiten Streifen ist eine Einzäunung nicht zulässig, auch dürfen nur bestimmte Sträucher und Baumarten gepflanzt werden. Daraus ergeben sich für die aktuellen Eigentümer folgende gravierende Nachteile:

1. Um einen adäquaten Sichtschutz zu ermöglichen waren z.B. die ortstypischen Hainbuchenhecken geplant aber gemäß Bauplan nicht zulässig.
2. Eine Einzäunung ist erst mit 5m Abstand zur Grundstücksgrenze möglich:
 - a. Da wir 2 kleine Kinder (und 2 große Hunde) haben ist eine Einzäunung des Grundstückes dringend erforderlich. Durch den erforderlichen Abstand von 5 Metern verlieren die Eigentümer eine große Fläche ihres Grundstückes (für uns ca. 300qm).
 - b. Die nicht eingezäunte Fläche wird gerade parallel zum Fahrradweg zur Hunderennstrecke, da alle Grundstücke bebaut sind und der einzige Weg aus dem Baugebiet hier vorbei läuft. Das bedeutet für die Eigentümer nicht nur einen Verlust an Grundstücksfläche sondern auch noch die Verpflichtung diesen tiefen Streifen von Hundekot regelmäßig zu befreien.

Wir haben daher während einer Ortsbesichtigung mit Frau Böse folgenden Lösungsvorschlag erörtert:

Es ist geplant einen 100cm breiten Grünstreifen von der Grundstücksgrenze ausgehend einzurichten.

In Ergänzung zum vorbestehenden Bebauungsplan soll auch eine Buchenhecke als ortstypische Bepflanzung erlaubt sein. Ab einem Abstand von 100cm soll es den Eigentümern erlaubt sein, einen Zaun/Sichtmauer welche durch eine entsprechende Bepflanzung (z.B. Buchenhecke oder Ähnliches laut Bebauungsplan) zur Straße hin verdeckt wird, zu errichten (Sicht- und Lärmschutz).

Die fehlende Ausgleichsfläche der Gemeinde soll anderweitig eingeplant werden. Die Kosten hierfür übernehmen wir als Grundstückseigentümer. Somit entstehen der Gemeinde keine Kosten.

Sofern erforderlich, bitten wir um Änderung des Bebauungsplanes.

Wir haben diese Problematik mit unseren direkten Nachbarn erörtert. Unser zukünftiger Nachbar, die ... hat gleiche Interessen und eine grundsätzliche Zustimmung telefonisch bekundet. Ein weiterer Eigentümer wurde nicht kontaktiert, da das Grundstück zum Verkauf steht.

Mit freundlichen Grüßen

