Anlage 3 zur UmwVorlage 022/2013

FIV Arndt Hanning GmbH

Finanzdienstleistungen – Immobilien – Versicherungen

FIV Arndt Hanning GmbH, Fasanenfeld 33, 48301 Nottuln

Familie

C

48329 Havixbeck

sowie
Pia & Ingo Spindelndreier
Am Stopfer 18
48329 Havixbeck

FIV Arndt Hanning GmbH:

Fasanenfeld 33
48301 Nottuln

Büro
Baumbergstr. 6
48329 Havixbeck

Telefon: 02507-573816

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen:	Telefon-Durchwahl:	Datum
		AH	02507-573816	25. Januar 2013

Bebauung des Grundstücks „Schlagheck", Gennericher Weg (12)
Flurstück 295
Bebauungsplan Gennerich III

Sehr geehrte Damen und Herren,

gerne würden wir das Grundstück des Herrn Schlagheck zusammen mit der Familie Pia & Ingo Spindelndreier bebauen / projektieren.

Hierzu haben wir einen ersten Lageplan mit einem Bebauungsvorschlag beigefügt.

In dem hinteren, östlichen Grundstücksbereich plant die Familie Spindelndreier einen Neubau in Form eines Einfamilienhauses.
In dem vorderen, westlichen Grundstücksbereich ist eine Doppelhausbebauung beabsichtigt.

Um das Grundstück diesbezüglich nutzen zu können, bitten wir um folgende Abweichungen:

- Drempelerhöhung um ca. 0,30m von 0,50m auf ca. 0,80m
- Für den Neubau „Spindelndreier" die Überschreitung der Baugrenzen im nördlichen Bereich.
  Änderung auf eine Abstandsfläche von ca. 3,00m zum nördlichen Wall.

Zur Drempelhöhe:

- Die Drempelhöhe ist mit 0,5 Metern angegeben.
  Wir, Familie Spindelndreier beabsichtigen mit der Firma Gussek ein Fertighaus zu bauen. Diese Häuser sind standartisiert, den üblichen Vorgaben entsprechend, mit einem Drempel von 0,75m bis 0,80m ausgestattet. Dies ist in unserem Fall auch nicht so einfach zu ändern.
  Hierzu wäre eine umfangreiche Planungsänderung nötig, die mehrere tausend Euro kosten würde. So müssten wir dann vom Kauf zurücktreten, da dann unserer wirtschaftlicher Rahmen gesprengt wird.
- Ebenfalls kostet diese Drempelhöhe viel Raum und Wohnfläche. In unserem jetzigen Haus mit einer Drempelhöhe von 70 cm, war es erst durch das Einziehen einer Wand möglich, ein Ehebett zu stellen. Auch viele Schränke, Schreibtische, Kommoden sind so nicht zu stellen. Bei einer Familie mit zwei Kindern ist man jedoch besonders auf diese Stellflächen angewiesen.
- Eine Drempelerhöhung wird die Nachbarschaft nicht beeinflussen, da das Haus max. um die besagten ca. 0,30m höher wird und das Haus zu den Nachbarn keinen Schatten wirft.
  Gleichzeitig passt sich das Gebäude an die sichtbare Bebauung in Richtung Norden, Nord-Osten und Nord-Westen an.

Zur Überschreitung der Baugrenzen:

- Da hier das Bebauungsfenster recht schmal ist, beantragen wir eine Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsfensters in Richtung Norden zum Lärmschutzwall am Schultenkamp.
- Dann wäre die Möglichkeit gegeben, das geplante Haus in Richtung Wall zu versetzen und einen größeren Abstand zum Grundstück von Elmar Dirks im Süden zu erhalten.
- Die Terrasse kann dann, lärmgeschützt durch das eigene Haus, in Richtung Süden errichtet werden. Der Abstand beim Bau eines 9 Meter tiefen Hauses betrüge zum Grundstück Dirks sonst nur 3 Meter. Im Norden wären dann jedoch ungenutzte ca. 2 Meter zwischen Hauseingang und Wall zu finden.

Bitte stimmen Sie den Abweichungen zu.

Wir freuen uns auf eine harmonische und gute Nachbarschaft und verbleiben

Mit freundlichen Grüßen

Arndt Hanning

Ingo & Pia Spindelndreier

P. Spindelndreier

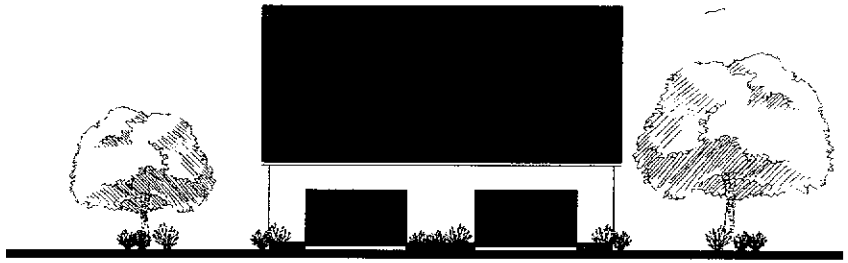
Einverständnis

Familie Dirks

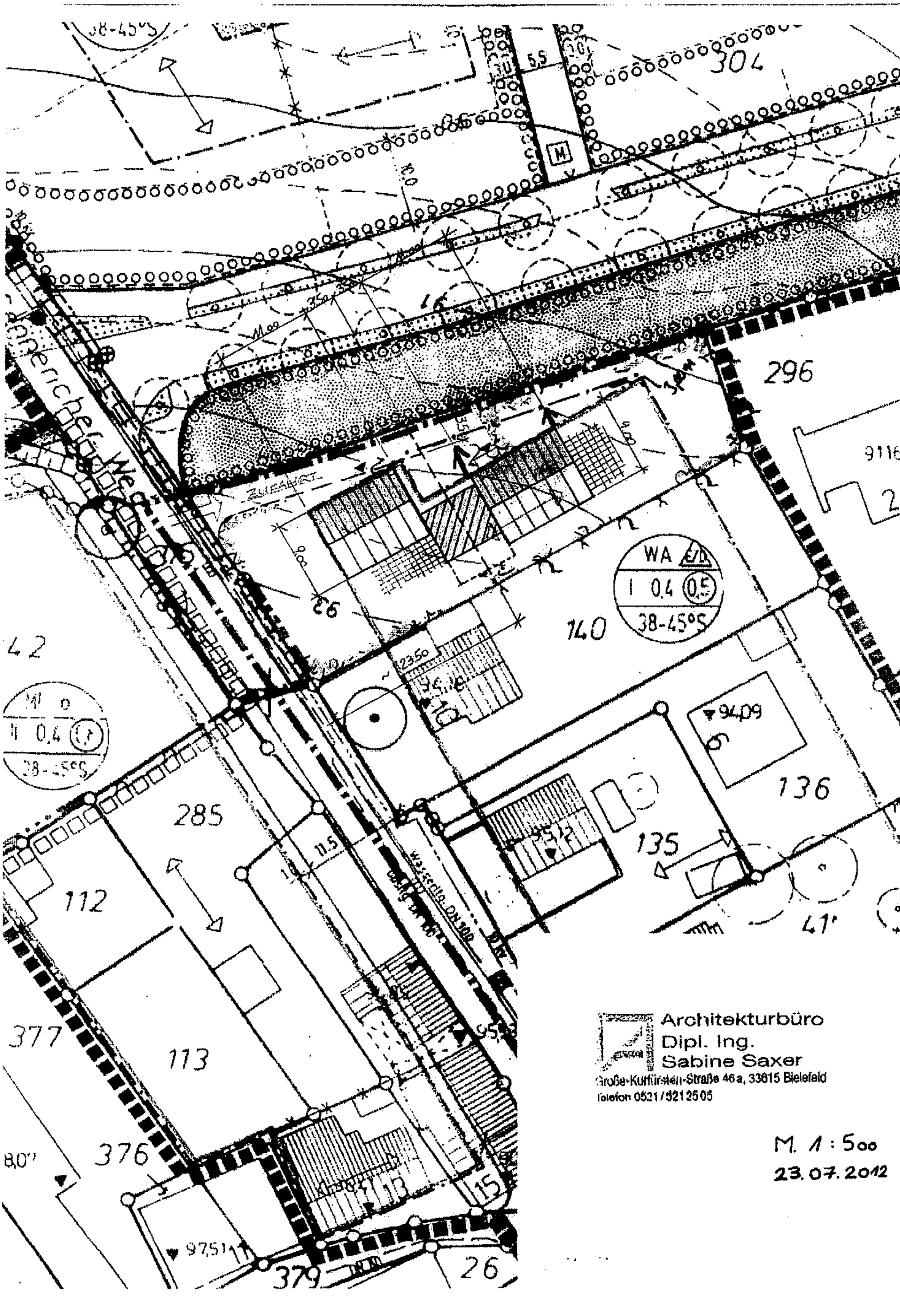
Ansicht NORD

Ansicht OST

Ansicht WEST



Ansicht SÜD



Architekturbüro
Dipl. Ing.
Sabine Saxer
Große-Kurfürsten-Straße 46 a, 33615 Bielefeld
Telefon 0521/5212505

M. 1 : 500
23.07.2012