

Anwohner im Gebiet des Bebauungsplanes Dietzenbach Nr. 25 h

An die im Stadtparlament Dietzenbach vertretenen politischen Parteien.

Betr.. Befürchtete Veränderungen des Siedlungsbildes und der städtebaulichen Ordnung der  
Bauleitplanung der Stadt Dietzenbach  
Bebauungsplan Nr. 25 h  
Bereich Kirchbornstraße / Nordweststraße / Westendstraße

Sehr geehrte Stadtverordnete,

die Grundstücke der Unterzeichner liegen im Bereich des Bebauungsplanes 25 h. Für diesen Bereich ist am 14.11.1988 von der Stadtverordnetenversammlung eine Bauleitplanung beschlossen und am 25.11.1990 amtlich bekannt gemacht worden. Danach ist u.a. eine Gesamtbauhöhe von 6,50 m (maximale Firsthöhe) und ein flachgeneigtes Satteldach mit Neigung bis 22° verbindlich.

Befremdlich wirkt im übrigen die derzeitige höhere Bebauung westlich des Göpfert Hauses an der Nordweststraße mit 3 Doppelhäusern mit 3 Vollgeschossen und Dachstuhl – man kann fast von „Hochhäusern“ in diesem Gebiet mit Einfamilienhaus-Charakter sprechen. Speziell dafür gilt jedoch der Bebauungsplan Nr. 25 e /1 vom Juni 2007 zwischen Weiherstraße und Nelkenweg an der Nordweststraße.

Unsere Sorge ist groß, dass das Siedlungsbild massiv nachteilig verändert und gegen die städtebauliche Ordnung des Gebietes erheblich verstoßen wird.

Aktueller Anlaß für unsere Petition, keine Abweichungen von der Bauleitplanung zuzulassen, ist ein Bauvorhaben in der Nordweststraße, Parzelle 562 im Bereich zwischen Rotdornweg / Westendstraße. Der Bauherr wollte zunächst von den Grundstücksanliegern Einverständnis zu einer Bebauungshöhe von ca. 8,25 m einholen. Diese haben abgelehnt und auf die Bauleitplanung verwiesen.

Wir wenden uns direkt an Sie, sehr geehrte Stadtverordnete, weil einige Unterzeichner nach Kontaktaufnahme mit dem Bauamt befürchten müssen, dass die Bauleitplanung für diese Parzelle 562 aufgrund von evtl. Vorabsprachen nicht konsequent eingehalten wird. Wir bitten Sie, von Ihren Kontrollrechten gegenüber der Verwaltung Gebrauch zu machen. Wir möchten vermeiden, in einem späteren Stadium des Bauvorhabens evtl. den Rechtsweg beschreiten zu müssen, um der Einhaltung der Bauleitplanung Geltung zu verschaffen.

Seite -2- zum Schreiben an die im Stadtparlament Dietzenbach vertretenen politischen Parteien vom 06.08.2009

Alle Bauherren mussten sich in dem betreffenden Baugebiet an die max. Firsthöhe von 6,50 m halten. Auch bei den zuletzt vor 2 und 3 Jahren errichteten Häusern in der Nordweststraße und Westendstraße / Ecke Nordweststraße (auch alleinstehendes Einfamilienhaus).

Bei diesen Häusern mussten z.T. die sich bereits schon im Bau befindlichen Dächer/Häuser – zwecks Einhaltung der Firsthöhe – modifiziert werden (mit entsprechenden signifikanten finanziellen und zeitlichen Konsequenzen für die Bauherren).

Es gibt keine sachlichen bzw. triftigen Gründe, von dieser bis in die jüngste Vergangenheit geltenden Festlegung für die Parzelle 562 abzuweichen. Zumal davon auszugehen ist, dass für die weitere Bebauung (hier 3 weitere unbebaute Parzellen und 2 im westlichen Bereich der Nordweststraße / Westendstraße) die aktuell geplante Abweichung als Präzedenzfall angesehen würde.

Sehr geehrte Stadtverordnete, für eine erneute Bekräftigung der Bauleitplanung sprechen neben grundsätzlichen u.E. nach folgende Gründe:

1. Einhaltung der städtebaulichen Ordnung (hier Bebauungsplan Nr. 25 h), um weitere Störungen der Stadtgestaltung und des Ortsbildes zu vermeiden.
2. Einhaltung der sich aus der geltenden Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 25 h) ergebenden Verschattung. Dadurch ist es möglich, dass Aufheizeffekte durch Sonnenstrahlung (insbesondere in den Wintermonaten) in bisherigem Umfang genützt werden können.
3. Nutzungssicherheit für bereits bestehende Solaranlagen und Planungssicherheit für künftige Vorhaben zur Reduzierung des CO<sub>2</sub> Ausstoßes.

Deswegen bitten wir Sie, keine Abweichung vom Bebauungsplan Nr. 25 h, insbesondere hinsichtlich der max. Firsthöhe von 6,50 m und keine optisch gesehen zweistöckige Bauweise, die zum übrigen Straßenbild in diesem Bereich völlig aus dem Rahmen fällt, zuzulassen.

Dietzenbach, den 06.08.2009

Unterschriften:

Name

Anschrift

Unterschrift