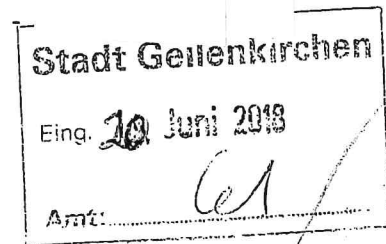


52511 Geilenkirchen, 18.06.2018

An den Bürgermeister der Stadt Geilenkirchen



Bebauungsplan Nr. 114 der Stadt Geilenkirchen

Sitzung des Rates der Stadt Geilenkirchen vom 16.05.2018, TOP 15

Vorsprache am 5.6.2018 wg. Terminangaben bei

Sehr geehrter Herr Bürgermeist Schmitz,

sehr geehrte Damen und Herren

Nachdem der Rat der Stadt Geilenkirchen in seiner Sitzung am 16.05.2018 unter TOP 15 dem Beschlussvorschlag des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Geilenkirchen vom 24.05.2018 zugestimmt hat, den Bebauungsplan Nr. 114 aufzustellen, erhebe ich hiermit meine Einwendungen gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 114 der Stadt Geilenkirchen.

Der Bebauungsplan sieht im Bereich zu meinem Grundstück : einen zu
geringen Grenzabstand vor.

Warum hier und ausschließlich hier der - sonst übliche und auch im Plan sonst ausgewiesene- hintere Grenzabstand so unverhältnismäßig reduziert werden soll, wird in der Planerläuterung nicht begründet.

Mit freundlichen Grüßen

Verteiler:

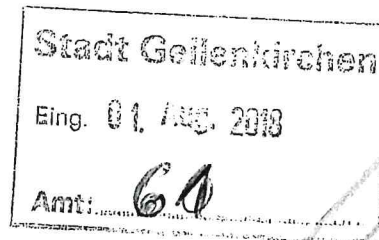
Karl-Peter Conrads, Michael Jansen Stadt, Willi Pfennigs

52511 Geilenkirchen, 30.07.2018

Herrn

Bürgermeister der Stadt Geilenkirchen

52511 Geilenkirchen



Einwendungen gegen den Bebauungsplan Nr. 114

Mein Schreiben vom 18.06.2018, Anruf von Herrn Conrads vom 21.06.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Angaben des Herrn Conrads bei seinem Anruf - wie

- _ Begründung meiner Einwendungen verständlicher zu machen sowie
- _ dass eine schriftliche Antwort der Stadt nicht zu erwarten sei,

veranlassen mich, meine mit meinem Bezugsschreiben genannten Gründe für meine Einwendungen gegen den Bebauungsplan Nr.114 weiter zu erläutern.

Ich hatte mich in meinem Bezugsschreiben kurz gefasst in der Annahme, dass folgend erläuterte Rechtsgrundsätze im Bau- und Planungsrecht bekannt seien: Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass der künftige Bauherr hier bereits von den nachbarschützenden Bestimmungen zur Einhaltung der Abstandsflächen als Nachbar mir gegenüber befreit wird. Die vorhandene Ruhelage und Intimität des Hinterbereichs meines Grundstücks werden dadurch empfindlich gestört-

Wir sind hier in einem Wohngebiet mit offener Bauweise; für die Stadt Geilenkirchen bestehen ausgerechnet hier nicht die Bedürfnisse für die bauliche Verdichtung zur Schaffung von Wohnraum wie die Situation in den Großstädten sie verlangen mag. Die im BPlan vorgesehene Befreiung des künftigen Nachbarn von der Einhaltung des normativen Abstands der Bebauung zur gemeinsamen Grenze bewirkt einen faktischen Entfall meines Nachbarschutzes aus § 6 BauONRW. Auch das Gebot der Würdigung nachbarlicher Interessen hat drittschützende Wirkung.

Die Gestaltung geringerer Tiefen der Abstandsflächen kann nur bei Vorliegen besonderer städtebaulicher Gründe im BPlan festgesetzt werden. Ich hatte deshalb darauf hingewiesen, dass Ihre umfassende Begründung und Erläuterung zum BPlan zu dieser Abweichung keine Erklärung abgibt, während die gültige Norm für die übrigen Plannachbarn eingehalten wird.

Besondere städtebauliche Gründe sind Ihrerseits aber nicht benannt worden.

Die Einwirkungen auf mein Grundstück sind jedenfalls nicht hinnehmbar und auch vermeidbar: bei angemessener Würdigung meiner berechtigten nachbarlichen Interessen und die Anwendung des Gebots der Rücksichtnahme könnte die Stadt mich bei gutem Willen in die gleiche Lage versetzen wie die übrigen nachbarlichen Angrenzer an den BPlan 114.

Ich gehe nun davon aus, von Ihnen eine abgewogene Antwort zu bekommen.

Mit freundlichen Grüßen