

## ANLAGE 4

### Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Anmerkung: Die Namen und Adressen der Bürger sind in dieser Auswertung anonymisiert. Die Namen und Adressen der Bürger sowie das Datum der Stellungnahme sind in einer gesonderten Namensliste zusammengestellt.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.	<p>Bürger 1, Stellungnahme vom 17.08.2012: Hiermit erheben wir [REDACTED] Einspruch gegen den oben genannten Bebauungsplan und nehmen wie folgt Stellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Benachteiligung der Bebauungsgröße gegenüber kleineren Grundstücken von 0,2 und 0,25% der Grundstücksgröße. Ab welcher Größe wird eine Differenzierung vorgenommen und aus welchem Grund?</li> <li>• Aufteilung des Baufensters und der stark zurückgesetzten Baulinie. Unverhältnismäßige geringe Ausnutzung von diesem großen Grundstück. Möglichkeit eines zweiten Baufensters sollte bestehen. Bisher bestand schon ein großes Bauverbot, dass jetzt nochmals stark ausgeweitet wird.</li> <li>• Erhebliche Ungleichbehandlung der Bebauungsgrundsätze der bisher erstellten Bauten in der Federburgstraße. Der größte Teil aller Bauten, auch solche die momentan erstellt werden, befinden sich direkt an der Straße.</li> <li>• Falls dieser Bauplan in der Weise aufrecht erhalten wird, entsteht eine extreme Wertminderung des Grundstückes. Entschädigungszahlung?</li> </ul>	<p><b>Wird berücksichtigt</b></p> <p>Ziel der Bebauungsplanung ist es, die charakteristische Straßenraumabfolge mit den vor- und zurückspringenden Gebäudefluchten und den zum Teil markanten und stark durchgrüntem Raumaufweitungen zu erhalten. Dieses Ziel wird insbesondere erreicht durch eine präzise Festsetzung überbaubarer Flächen, die diejenigen Teile der privaten Grundstücke unbebaut lässt, die die aufgelockerte Raumwahrnehmung gewährleisten.</p> <p>Für die beiden nördlichsten Grundstücke im Plangebiet hat die städtebauliche Analyse ergeben, dass die markante Aufweitung des Straßenraumes zusammen mit der bestehenden L-förmigen Gebäudestellung eine besondere räumliche Situation darstellt. Auch der Gestaltungsbeirat der Stadt Ravensburg empfiehlt, einer künftigen Bebauung dieser beiden Grundstücke besondere Aufmerksamkeit zu widmen.</p> <p>Aufgrund der nebenstehenden Stellungnahme wurden die Festsetzungen für die beiden Grundstücke noch einmal überprüft und eine Alternative erarbeitet, die die vorgebrachten privaten Belange bei gleichzeitiger Wahrung der o.g. städtebaulichen Ziele berücksichtigt. Die im nun vorliegenden Bebauungsplanentwurf enthaltenen Veränderungen der überbaubaren Flächen gewährleisten neben</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Nachtrag zum 1. Email vom 17.08.2012                      Zusätzlich teilen wir Ihnen noch folgendes mit:                      Laut ihrem Bestandsplan zum grünordnerischen Konzept ist das Flurstück Nr. 1582 der falschen Hausnummer/Eigentümer zugeordnet. Laut Grundbucheintragung gehört dieses Flurstück nicht zu Federburgstr. 39 sondern mit dem Flurstück 1582/1 zu Federburgstr. 37 [REDACTED]                      Wir fordern daher die Berichtigung der Bestandsaufnahme und die Prüfung der neuen eingezeichneten Bauverläufe.</p>	<p>der Sicherung des Gebäudebestandes städtebaulich verträgliche Ergänzungs- oder Neubaumöglichkeiten auf beiden Grundstücken. Durch die Zweiteilung des bisherigen Baufensters auf dem Flurstück 1582/1 ergibt sich nun sogar eine Körnung, die sich noch deutlicher an den vorhandenen Baumassen im südlich angrenzenden Planbereich orientiert. Vor diesem Hintergrund ist auch die Anpassung des Nutzungsmaßes auf eine GRZ von 0,25 entsprechend städtebaulich vertretbar.</p> <p><b>Wird teilweise berücksichtigt</b>                      Die Grenzverläufe entsprechen dem aktuellen Liegenschaftskataster. Für das Flurstück Nr. 1582 ist auf einer hangabwärts liegenden Teilfläche Wohnbaufläche festgesetzt, die nur bei Veränderung der Grundstückszuschnitte und Eigentumsverhältnisse für die Berechnung der Grundflächenzahlen auf den jeweiligen Grundstücken angesetzt werden kann. Eine Korrektur der Bestandsaufnahme und der festgesetzten Wohnbaufläche ist nicht angezeigt.</p>
2.	<p>Bürger 2 (vertreten durch Rechtsanwalt), Stellungnahme vom 24.08.2012:                      Wir vertreten ausweislich der beigefügten Vollmacht [REDACTED] [REDACTED] und nehmen Bezug auf die von unserem Mandanten mit Schreiben vom 15.08.2012 [Anm.: s.u.] geltend gemachten Einwendungen und begründen diese wie folgt:</p> <p>1. Der Bebauungsplan ist schon gar nicht erforderlich gem. § 1 Abs. 3 BauGB.</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt</b>                      In den letzten Jahrzehnten haben sich im Plangebiet und darüber</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Gem. § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist. Erforderlich ist die Bauleitplanung dann und soweit, wenn sich dies aus der planerischen Konzeption der Gemeinde ergibt. Das Plangebiet ist vorliegend bereits derart weit entwickelt, dass über § 34 BauGB nur noch eine Bebauung möglich ist, die sich in die nähere Umgebung einfügt. Die von der Planung vorgebrachten Befürchtungen, dass aufgrund eines bestehenden Veränderungsdruckes eine mit dem Umfeld unverträgliche bauliche Ergänzung ohne bauplanerisches Tätigwerden erfolge, besteht aber aufgrund des Tatbestandmerkmals des "Sich-einfügens" und dem Rücksichtnahmegebot gerade nicht. Gegen die Annahme einer bevorstehenden Verdichtung spricht aber schon, dass der Aufstellungsbeschluss für das Planvorhaben bereits 1997 gefasst wurde und dieser dann erst 2010 ergänzt wurde. Insoweit hat bisher kein Bedürfnis einer städtebaulichen Entwicklung bestanden und besteht aufgrund dessen, dass sämtliche Grundstücke, welche sich bereits im Plangebiet befinden, bebaut sind, auch nicht mehr fort. In der Planbegründung wird stets auch auf die denkmalgeschützten drei Objekte im Plangebiet Bezug genommen. Anzumerken ist hier, dass der Denkmalschutz nicht über die Bauleitplanung umzusetzen ist und dies nach der Rechtsprechung auch kein tauglicher Grund dafür darstellt, eine städtebauliche Anforderlichkeit im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB anzunehmen. Insoweit stellt sich die Frage, inwiefern sich das städtebauliche Ziel, durch die städtebauliche Planung in der Federburgstraße die einzeln stehenden Gebäude auf rechteckigen Grundflächen zu erhalten, wenn das Plangebiet maßgeblich von großen Gebäuden mit Flachdächern geprägt ist,</p>	<p>hinaus Entwicklungen vollzogen, die nicht mehr den städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Ravensburg entsprechen. Vor allem die tief in den Bannegghang hinein gebauten, terrassenförmigen Mehrfamilienhäuser werden heute als überdimensionierte Fremdkörper empfunden, die nicht mehr geeignet sind, als Maßstab des sich Einfügens gem. § 34 BauGB herangezogen zu werden. Eine solch hohe bauliche Verdichtung führt zum Verlust der für den Bannegghang typischen, stadtbildprägenden Grünstrukturen, von wertvollen Lebensräumen für Tier- und Pflanzenarten sowie zu einer Reduzierung der für das Stadtklima wichtigen Kaltluftentstehungs- und -abflussflächen in den Hanglagen des Schussentals. Da die bestehenden Rechtsverhältnisse nicht mehr ausreichen, um für die Zukunft eine geordnete städtebauliche Entwicklung am Banegghang zu gewährleisten, hat der Gemeinderat beschlossen, die städtebaulichen Ziele für den Gesamtbereich über mehrere qualifizierte Bebauungspläne zu sichern. Nachdem die aufwändigen Planungen in anderen Teilbereichen zum Abschluss gebracht werden konnten, wurde auch das vorliegende Planvorhaben fortgeführt.</p> <p>Bereits im Aufstellungsbeschluss von 1997 wurden mit dem Erhalt stadtgestalterischer Merkmale, der Prüfung bestehender Gebäude auf weitere Kulturdenkmaleigenschaft sowie mit der Entwicklung von Maßgaben für das harmonische Einfügen von Um-, Ergänzungs- und Neubauten Planungsziele formuliert, die im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs überprüft und weiter verfolgt wurden. Diese sollen mit dem Bebauungsplan in Verbindung mit den örtlichen Bauvorschriften gesichert werden.</p> <p>Noch ist das Plangebiet überwiegend geprägt von Gebäuden auf rechteckigen Grundflächen mit geneigten Dächern. Lediglich auf</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>noch zu erreichen ist. Die Erreichung dieses Zieles erscheint daher bereits schon gar nicht mehr möglich. Somit fehlt es an der städtebaulichen Erforderlichkeit diese Planentwurfs.</p> <p>2. Der Planentwurf beruht auf einer ungenügenden Abwägung der beteiligten öffentlichen und privaten Belange. Die Interessen unseres Mandanten werden - ebenso wie die Interessen der Eigentümer der benachbarten Wohngrundstücke - in unangemessener Weise zurückgestellt.</p> <p>Die vorgesehenen Festsetzungen benachteiligen die Eigentümer der vorhandenen Bestandsbauten in unverhältnismäßiger Weise. Insbesondere stellen die Festsetzungen eine unzumutbare Benachteiligung unseres Mandanten im Vergleich zur bestehenden bauplanungsrechtlichen und tatsächlichen Lage dar. Durch das Zusammenspiel der vorgesehenen Festsetzungen bestehen für unseren Mandanten praktisch keinerlei Entwicklungsmöglichkeiten mehr. Vielmehr drohen ihm bei Modernisierungsmaßnahmen sogar baurechtliche Einschränkungen an seinem Bestandsgebäude. Dies ist aber mit der Zielsetzung des vorgelegten Bebauungsplans den bisherigen Bestand zu sichern unvereinbar, denn Bestandssicherung meint nicht Bestandsvernichtung.</p> <p>a) Die Festlegung einer zulässigen Grundflächenzahl von 0,25 entspricht typischerweise Kleinsiedlungs- und Naherholungsgebieten. Der Bestand im Geltungsbereich des Planentwurfs entspricht aber einem allgemeinen Wohngebiet, so dass bereits durch die vorgesehene Festsetzung einer solchen niedrigen zulässigen Grundflächenzahl unser Mandant bereits zur</p>	<p>zwei Grundstücken (Flurstück Nr. 1583 und 1590) sind die erwähnten, tief in den Hang gebauten Mehrfamilienhäuser entstanden, welche insbesondere wegen ihrer terrassenartigen Staffelung und Dachform nicht der charakteristischen Gebäudekornung und -typologie im Plangebiet entsprechen und die das mit dem Bebauungsplan angestrebte Maß der baulichen Nutzung bereits deutlich überschritten haben. Da auf der überwiegenden Anzahl der verbleibenden Grundstücke Neu- bzw. Ersatz- oder Erweiterungsbauten entstehen können, bedarf es zu deren Steuerung des Bebauungsplans.</p> <p>Wie der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen vom 16.04.2010 zu entnehmen ist, begrüßt die Bau- und Kunstdenkmalpflege den Bebauungsplan, da seine modifizierten Planungsziele verstärkt die prägenden Aspekte der dort vorhandenen Kulturdenkmale in den Vordergrund stellen und die Festsetzungen zur Stärkung des überlieferten Charakters des Plangebietes beitragen. So wird beispielsweise durch die straßenseitig zurückspringende Baugrenze auf dem Flurstück 1588/1 Rücksicht genommen auf die Umgebung und die Wahrnehmbarkeit des nördlich benachbarten Kulturdenkmals. Allerdings ist die Baugrenze auf dem Flurstück 1588/1 so festgesetzt, dass dort noch Anbau- und Erweiterungsmöglichkeiten zur Federburgstraße bestehen.</p> <p><b>Wird nicht berücksichtigt</b></p> <p>Die Möglichkeit zur Reduzierung von bebaubaren Flächen ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gegeben, sofern dies aufgrund städtebaulicher Entwicklung erforderlich ist.</p> <p>Die Auswertung der städtebaulichen Dichtewerte ergab, dass für die überwiegende Anzahl der Grundstücke im Plangebiet bei der im</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>bestehenden baurechtlichen Situation benachteiligt wird. Typischerweise sind in einem allgemeinen Wohngebiet eine Grundflächenzahl von 0,4 zulässig. Das ist das Mindeste, was unserem Mandanten zugiebilligt werden muss.</p> <p>b) Eine weitere Einschränkung erfährt unser Mandant dadurch, dass die Festsetzungen nicht überbaubare Flächen vorsehen, welche die hangaufwärtsliegenden Freiraumstrukturen und die charakteristische Straßenraumabfolge zu erhalten helfen sollen (Entwurfsbegründung S. 6). Insoweit ist nicht nur eine geringe zulässige Grundflächenzahl vorgesehen, sondern auch noch eine geringere Wohnbaufläche im Vergleich zur bestehenden Grundfläche. Gemäß den vorgesehenen Fest-</p>	<p>Bebauungsplanentwurf festgesetzten Grundflächenzahl noch angemessene Erweiterungsmöglichkeiten bestehen. Für zwei Grundstücke, die mit terrassenartigen Mehrfamilienhäusern bebaut sind (Flurstück Nr. 1583 und 1590), wird künftig lediglich ein Bestandschutz ohne Erweiterungsmöglichkeiten gelten. Bei dem in der Stellungnahme angesprochenen Grundstück, welches mit einem deutlich von der Straße zurückgesetzten Mehrfamilienhaus bebaut ist, werden die geplanten Nutzungsziffern bereits im Bestand schon knapp erreicht. Dennoch bestehen Erweiterungsmöglichkeiten, wie sie z.T. der vorliegenden Bauanfrage entsprechen. Die geplante Grundflächenzahl entspricht der zu erhaltenden charakteristischen städtebaulichen Körnung im Plangebiet, begrenzt die Grundstücksausnutzung unter Beachtung der Ergebnisse der Verkehrs- und Freiraumuntersuchung, belässt jedoch in der ganz überwiegenden Anzahl der Grundstücke bauliche Erweiterungsmöglichkeiten. Das Grundstück ist bereits eines der am höchsten ausgenutzten im Plangebiet. Festsetzungen und Vorschriften, die eine noch größere Ausnutzung ermöglichen würden, wären städtebaulich nicht mehr verträglich und würden den städtebaulichen Zielen des Bebauungsplans widersprechen.</p> <p><b>Wird nicht berücksichtigt</b> Die festgesetzte überbaubare Fläche berücksichtigt die Darstellung in der vorliegenden Bauanfrage. Die geplanten Nutzungsziffern werden im Bestand des in der Stellungnahme erwähnten Grundstücks bereits knapp erreicht. Dennoch bestehen Erweiterungsmöglichkeiten, die in mehreren Gesprächen auch aufgezeigt wurden. Darüber hinaus gilt ein Bestandschutz, eine Verpflichtung zum Abriss bestehender baulicher Anlagen besteht nicht. Die Mög-</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>setzungen ist für die Berechnung der Grundflächenzahl die festgesetzte Wohnbaufläche maßgebend. Die unter a) und b) beschriebenen Einschränkungen wirken daher doppelt nachteilig auf die Nutzungsmöglichkeiten bei einer etwaigen Bebauungs- oder Nutzungsänderung. Unser Mandant muss somit damit rechnen, dass sein Bestandsgebäude die nun vorgesehenen Festsetzungen der Grundfläche bereits überschreitet und er bei Modernisierungen oder Nutzungsänderungen zu Abbruchmaßnahmen verpflichtet wird. Dies stellt eine unzumutbare Benachteiligung dar. Diese bereits aufgezeichnete Benachteiligung wird sodann noch durch die vorgesehene Anrechnungsregel für die Zufahrt zur Tiefgarage und zu den Stellplätzen auf die vorhandenen Flächen verstärkt. Die vorgesehene Wandhöhe von max. 9,50 m ("Schnittpunkt Wand mit der Dachhaut" oder "Abschluss der Wand") berücksichtigt den Bestandsbau von unserem Mandanten ebenfalls nicht und beinhaltet im Vergleich zur derzeitigen Rechtslage eine weitere, insgesamt enteignungsgleiche Einschränkung.</p> <p>c) Bei baulichen Veränderungen des Daches geht unser Mandant ebenfalls Gefahr, die max. Bauhöhe bei nur geringfügigen baulichen Änderungen zu überschreiten. Auch die vorgesehenen Festsetzungen zu Dachflächenfenster, Dacheinschüttungen und Dachaufbauten, wonach diese die Gesamtlänge um 40 % der zugehörigen Trauflänge nicht überschreiten dürfen sowie der vorgesehenen Festsetzungen, dass der Anteil von Flachdächern und Dachterrassen auf max. 20 % der Gebäudegrundrissfläche des Hauptbaukörpers betragen darf, benachteiligt unser Mandant in völlig unangemessener</p>	<p>lichkeit, die festgesetzte Grundflächenzahl mit Anlagen nach § 19 (4) BauNVO zu überschreiten, wurde in Testentwürfen geprüft und ermöglicht die auskömmliche Herstellung von (Tief-) Garagen, Stellplätzen und Zugängen. Die festgesetzte Anrechnungsregel sowie die Begrenzung der Zufahrtsbreite dienen dem Schutz der charakterischen Vorgartenzonen sowie der Erhaltung des Bannegghangs mit dem vorhandenen Geländeverlauf.</p> <p><b>Wird nicht berücksichtigt</b> Walm- oder Zeltdächer werden festgesetzt, da diese als prägende Dachformen auf den überwiegenden Grundstücken im Plangebiet vorzufinden sind. Mehrheitlich prägend für das Plangebiet sind außerdem geneigte, nicht durch überlange Aufbauten o. ä. gestörte Dächer. Die Erhaltung der ursprünglich prägenden Gebäude- und Dachgestaltung ist ein städtebauliches Ziel, zu dessen Erreichung die geplanten örtlichen Bauvorschriften erforderlich sind. In Anbetracht der städtebaulichen Planungsziele sind die terrassenartig den Hang</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Weise im Vergleich zum derzeitigen Rechtszustand. So wird er durch die vorgesehenen Festsetzungen der Dachform und Dachneigung als Satteldach, Walmdach und Zeltdach benachteiligt. Eine nähere Betrachtung der Umgebungsbebauung ergibt, dass hier Flachdächer in prägendem Umfang vorhanden sind, die mit den vorgesehenen Festsetzungen zur äußeren Gestaltung der Dächer nicht vereinbar sind. In der näheren Umgebung i. S. v. § 34 BauGB und in dem neuen Plangebiet befinden sich mehrere mehrgeschossige terrassenartig in den Hang aufsteigende Mehrfamilienhäuser mit Flachdächern. Entgegen der Begründung zum Bebauungsplan prägen diese das Plangebiet sehr wohl. Sie befinden sich nicht nur im südlichen Teil des Plangebietes, sondern auch im nördlichen Teil. Zudem befinden sich auch Flachdach-Terrassenhäuser in erheblichem Umfang westlich bzw. südwestlich gelegen vom Plangebiet. Insoweit wird unser Mandant von vorgesehenen äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen derart benachteiligt, dass er entgegen der prägenden Umgebungsbebauung nicht einmal mehr eine Dachterrasse über eine Länge von mehr als 40 % errichten dürfte, wobei es sich in unmittelbarer Umgebung gerade eine nicht unerhebliche Bebauung mit Dachterrassen befindet.</p> <p>d) Die verbliebenen Frei- und Gartenflächen in diesem Umfang zu sichern, ist eine unzumutbare Einschränkung der Grundstückseigentümer in ihrer Baufreiheit nach Art. 14 GG und gegenüber der derzeitigen Rechtslage nach § 34 BauGB. 3.</p>	<p>aufsteigenden Mehrfamilienhäuser mit Flachdächern (Flurstück Nr. 1583 und 1590) Fremdkörper, die nicht mehr geeignet sind, als Maßstab herangezogen zu werden.</p> <p>Es trifft zu, daß die geplante Wandhöhe geringer ist als die bestehende Wandhöhe. Allerdings ist diese im Bestand gesichert. Durch die Festsetzung einer Gebäudehöhe, die der bestehenden Firsthöhe entspricht, bieten sich unter Einhaltung der geplanten Festsetzungen und Vorschriften moderate Umbau- und Erweiterungsmöglichkeiten, die in mehreren Gesprächen auch aufgezeigt wurden.</p> <p><b>Wird nicht berücksichtigt</b></p> <p>Die grünordnerische Analyse hat ergeben, daß die Freiräume des Bannegghangs wertvoller Lebensraum unterschiedlicher Tier- und Pflanzenarten sowie Kaltluftentstehungs- und -abflußgebiet ist. Dieser Bereich - überwiegend privater Gärten - ist noch weitgehend naturbelassen und in Teilen gekennzeichnet durch besondere</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>3. Insgesamt sind die Belange von unserem Mandanten nicht angemessen berücksichtigt worden. Dies zeigt sich bereits daran, dass ihm bei bloßen Modernisierungsarbeiten seines Gebäudes die Baurechtswidrigkeit aufgrund der neuen Festsetzungen droht. Eine solche Einschränkung ist angesichts des in der Begründung genannten Zieles, die Grünstruktur über die Freiräume zu erhalten sowie die Erhaltung der bestehenden Gebäudekörnung weder geboten noch erforderlich.</p> <p>4. Um eine sonst drohende gerichtliche Auseinandersetzung im Falle eines solchen Satzungsbeschlusses zu vermeiden sind wir gerne jederzeit gerne gesprächsbereit.</p> <p>Bürger 2, Stellungnahme vom 15.08.2012 Hiermit möchte ich fristgerecht meine Einwendungen zu obengenanntem Bebauungsplan bekannt machen. Die Einwendungen beziehen sich auf folgende Punkte:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Maß der baulichen Nutzung -zulässige Grundflächenzahl GRZ könnte bei diesem Wohngebiet aus meiner Sicht auch bei einem Faktor von z. B. 0,30 angesiedelt sein. Außerdem ist die Grundlage für die anrechenbare Grundstücksfläche</li> </ol>	<p>Grünstrukturen, die es zu erhalten gilt (vgl. Begründung u. a.S 4/5 und S. 16).</p> <p><b>Kenntnisnahme</b> Die geplanten Nutzungsziffern werden im Bestand des in der Stellungnahme erwähnten Grundstücks bereits knapp erreicht. Dennoch bestehen Erweiterungsmöglichkeiten, die in mehreren Gesprächen auch aufgezeigt wurden. Darüber hinaus gilt ein Bestandsschutz.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b> Während der Planaufstellung wurden mehrfach Gespräche mit der Verwaltung geführt, in denen die vorgetragenen privaten Belange entgegengenommen und - soweit mit den Planungszielen vereinbar - gewürdigt wurden. Gleichzeitig wurden die mit der Bebauungsplanung verfolgten städtebaulichen Zielsetzungen erörtert und zu vermitteln versucht.</p> <p><b>Wird nicht berücksichtigt</b> Abwägung siehe zu Schreiben vom 24.08.2012</p>



Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>(Gehölzlinie) zu überdenken. Wandhöhe Durch den Schnittpunkt Dach und Wand ergeben sich teilweise neue Wandhöhen, die jedoch bereits Bestand sind. Ausreichend wäre die Wandhöhe bis Traufe an der Federburgstraße zugewandten Wand zu deklarieren.</p> <p>2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen - Tiefgaragen, Garagen, Stellplätze Breite der zulässigen Einfahrt und gleichzeitige Anrechnung auf bestehende Flächen. Das ist nicht ausreichend.</p> <p>3. Örtliche Bauvorschriften - Äußere Gestaltung baulicher Anlagen Dachform und die Möglichkeit eines nur 40%igen Dacheinschnittes, oder Dachgaupe ist zu restriktiv und lässt kaum Gestaltungsfreiheit.</p> <p>Auf Grund der Ferienzeit war es mir nicht möglich, die Begründung ausreichend zu formulieren, diese wird in den nächsten Tagen zu den betreffenden Punkten nachgereicht. Ich gehe davon aus, dass dies möglich ist und meine Einwendungen nicht aus diesem Grunde aus der Frist fallen. Bitte bestätigen Sie mir kurz den Erhalt meiner Einwendungen und nennen Sie mir bitte eine Frist, bis wann die Begründungen unbedingt vorliegen müssen.</p>	