



Stadt Köln

7

Eingang 10. JUNI 2011

Der Bezirksbürgermeister
Stadtbezirk 2 - Rodenkirchen

D-50996 Köln

D-50996 Köln

Bezirksbürgermeister des
Stadtbezirks Rodenkirchen
Herr Eberhard Petschel
Hauptstraße 85
50996 Köln

Vorab per Telefax: 0221 221-92302

567V/le
09.06.2011

Bebauungsplan Auenviertel in Rodenkirchen

Sehr geehrter Herr Petschel,

den beabsichtigten Bebauungsplan habe ich zwischenzeitlich einsehen können. Soweit mein Grundstück [REDACTED] 50996 Köln, [REDACTED] betroffen ist, widerspreche ich dem beabsichtigten Bebauungsplan, da das eingetragene Baufenster zu klein ausgelegt ist. Zum Einen ermöglicht das eingetragene Baufenster nicht die Realisierung der im Bebauungsplanentwurf vorgesehenen Ausnutzung des Grundstücks einer GRZ 0,3 und GFZ 0,6, da im jetzigen Zuschnitt des Baufensters lediglich eine GRZ von 0,19 und eine GFZ von 0,36 möglich sind.

Des Weiteren ist das Baufenster unverhältnismäßig klein zugeschnitten, sodass weder eine Erweiterung des Bestandes möglich ist, noch eine angemessene Lagedisposition im Falle eines Neubaus besteht. Beide Aspekte schränken die zukünftige Nutzung des Grundstücks vollkommen unverhältnismäßig ein und stellen somit eine nicht vertretbare Wertminderung der Liegenschaft dar.

Bei den umliegenden Grundstücken/Gebäuden/etc. wurden diese, die Ausnutzung und Wertigkeit betreffenden Festsetzungen, erheblich angemessener berücksichtigt.

Ich beantrage daher, das Baufenster angepasst, auf die im Bebauungsplanentwurf vorgesehene GRZ/GFZ wie in dem [REDACTED] Lageplan dargestellt, zu erweitern.

- Baufenster 25,00 m x (im Mittel) 12,00 m = 300m²
- Verlängerung nach Norden um 2,00 m
- Verlängerung nach Süden um 7,00 m
- Westlich Baufensterkante parallel zur Fichtestraße Abstand 5,00 m
- Osten (wie geplant) parallel zur Grundstücksgrenze Abstand 3,00 m.

Ich bitte Sie, mich über den Fortgang der Angelegenheit unterrichtet zu halten, insbesondere bitte ich um Bestätigung, dass das Baufenster entsprechend den vorstehenden Ausführungen angepasst wurde.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
- Rechtsanwalt -