

## Ergebnisprotokoll

### **der Anliegerversammlung zum Bebauungsplan Nr. 270, Meerbusch-Strümp, Gustav-van-Beek-Allee, westlicher Abschnitt**

Ort: Meerbusch-Strümp, Xantener Straße 22, Gaststätte „Haus Baumeister“  
Zeit: 18. März 2010, 19.00 Uhr  
Teilnehmer: Ratsherr Jürgens, Vorsitzender des Ausschusses für Planung und  
Liegenschaften  
Herr Hüchtebrock, Leiter Fachbereich 4  
Frau Neitzert, Fachbereich 4 / Stadtplanung  
16 Bürgerinnen und Bürger

Ratsherr Jürgens begrüßt die Anwesenden, erläutert kurz den Ablauf des Abends und stellt die Vertreter der Verwaltung vor.

Herr Hüchtebrock erläutert den Planungsanlass, stellt den bisherigen Verfahrensablauf dar und eröffnet die Diskussion zur Frage der Zulässigkeit von Aufstockungen im Plangebiet.

In der anschließenden Erörterung werden von den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern folgende Fragen und Anregungen vorgebracht, die von Herrn Jürgens und Herrn Hüchtebrock beantwortet werden:

1.

Es wird die Frage nach der zulässigen Neigung für die Sanierung von Flachdächern gestellt. Früher hätte es keine Genehmigung selbst für eine geringe Neigung gegeben.

Herr Hüchtebrock erläutert, dass früher Flachdach auch 0 Grad Neigung bedeutete. Heute wäre eine geringe Neigung auch bei Flachdachfestsetzung möglich, um das Regenwasser rückstandsfrei ablaufen lassen zu können.

2.

Es wird die Frage der zusätzlichen Anzahl von Stellplätzen gestellt, die durch eine Aufstockung erforderlich würden. Schon heute wäre die Parkplatzsituation nicht ausreichend.

Herr Hüchtebrock erläutert, dass eine Aufstockung nicht zwangsläufig eine Erhöhung der Wohneinheiten bedeute. Meistens ist nur der Wunsch nach mehr Wohnraum der Grund für diese Erweiterungen. Erforderliche Stellplätze müssten ansonsten auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden. Sollte dies nicht möglich sein, wäre auch eine Erhöhung der Wohneinheiten nicht möglich. Grundsätzlich ist eine Beschränkung der Wohneinheiten auf max. 1 WE im Bebauungsplan möglich.

3.

Es wird die Frage nach dem Grund der heutigen Versammlung gestellt, da doch ein Aufstellungsbeschluss von 2002 vorliege. Weiterhin wird nachgefragt wie die Bedenken der Anlieger gewertet werden.

Ratsherr Jürgens erläutert, dass in letzter Zeit ein Umdenken in der Politik stattgefunden habe. Heutzutage müsse man mehr darüber nachdenken, die Innenflächen zu verdichten.

Herr Hüchtebrock stellt den weiteren Ablauf dar. Die Bedenken der Anlieger werden protokolliert und weitere Schreiben gesammelt und dem zuständigen Ausschuss zur Entscheidung vorgelegt. In der öffentlichen Auslegung des Rechtsplanes ist dann eine weitere

Möglichkeit, um Stellungnahmen vorzubringen. Er erläutert, dass der Ausschuss alle privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen hat.

4.

Die Anlieger befürchten durch die Aufstockung auf einem Baugrundstück, dass weitere Häuser nach und nach aufstocken wollen. Sie wollen den Charakter der Wohnsiedlung erhalten und keine weitere Verdichtung. Es wird eine befürchtete Enge, Verschattung und der Einblick in die Privatgärten geäußert. Außerdem wird die Wertminderung der Grundstücke angesprochen.

Herr Hüchtebrock erläutert, dass durch das Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. 270 eine Beschränkung des vorhandenen Baurechtes erfolgt und dies auch eine Wertminderung sein kann. Weiterhin erklärt er die bauordnungsrechtlichen Regelungen von Abstandsflächen, die dafür da sind, um Beeinträchtigungen von Enge und Lichteinfall zum Nachbarn zu regeln. Diese müssten in jedem Bauantrag eingehalten werden.

5.

Es wird die Notwendigkeit der Aufstockung in Frage gestellt, es wäre doch auch eine Erweiterung im Erdgeschoss möglich.

Herr Hüchtebrock antwortet, dass dies geprüft werden müsse. Allerdings sei das Gebäude des Antragstellers auch das niedrigste in der Straße und das Baufenster im Plan sehr klein festgesetzt.

6.

Der Antragsteller der Aufstockung erläutert seine Sachlage. Beim damaligen Kauf sei die Situation nicht klar gewesen, der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 270 war ihm nicht bekannt. Die vorliegende Planung sei somit nach dem Altplan Nr. 74 erfolgt. Es ist nur eine Erweiterung der Wohnfläche und keine weitere Wohneinheit geplant. Eine Vergrößerung im Erdgeschoss sei durch die geplante Nutzung nicht möglich. Bei der Aufstockung handelt es sich auch nur um ein Staffelgeschoss und kein weiteres Vollgeschoss. Außerdem stellt er die besondere Situation dar, dass beide Gebäude auf den Nachbargrundstücken wesentlich höher im Bestand sind.

7.

Von Seiten der Verwaltung und des Antragstellers wird die Frage an die Anliegerschaft gestellt, ob man nicht einen Kompromiss finden und sich für das Grundstück des Antragstellers eine Ausnahmeregelung vorstellen könne. Der Rest des Plangebietes würde nach dem Wunsch der Anlieger weiterhin nach dem Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. 270 festgesetzt, um Aufstockungen zu verhindern.

Aus der Bürgerschaft wird dieser Vorschlag nicht angenommen, eine Ausnahme würde andere nach sich ziehen.

Herr Hüchtebrock erläutert nochmals die Möglichkeiten der Festsetzungen im Bebauungsplan.

Aus der Anliegerschaft wird auf die Beeinträchtigung des westlichen Nachbarn hingewiesen und die Terrasse im Staffelgeschoss kritisiert. Damit sei eine direkte Sicht in den Nachbargarten gegeben.

Der Antragsteller sagt zu, dieses zu ändern und sich mit seinem direkten Nachbarn noch mal in Verbindung zu setzen.

Zusammenfassend ist deutlich geworden dass sich die Mehrzahl der anwesenden Anlieger gegen jegliche Aufstockung ausspricht und die Ausnahme für den Antragsteller nicht befürwortet. Eine Erweiterung der Wohnfläche soll nur im Erdgeschoss möglich sein.

Nachdem keine weiteren Fragen oder Anregungen vorgebracht werden, schließt Rats Herr Jürgens um 21.15 die Anliegerversammlung.

gez.  
Neitzert

# ANLAGE 2 zu TOP 2.0 vom 04.05.2010

ANLIEGER GUSTAV - VAN - BEEK - ALLEE  
(Stichstraße West)

Stadt Meerbusch  
Bürgermeister / Stadtplanung

## Bebauungsplan Nr. 270

Ihr Schreiben vom 16. Februar 2010 haben wir zur Kenntnis genommen und auch, dass gemäß unserer Bürgeranregung vom 22. Juni 2002 zwar nach Vorschlag des Planungsausschusses vom 18. Sept. 2002 der Rat der Stadt am 26. September 2002 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 270 beschlossen hat, das weitere Verfahren hierzu aber nicht durchgeführt wurde.

Ziel unserer Eingabe vom 22.06.2002 war, für den westlichen Teil (Stichstraße) der Gustav-van-Beek-Allee das Planungsrecht so zu bestimmen, dass der vorhandene Charakter des Gebiets erhalten bleibt; Aufstockungen bzw. über das Vorhandene hinaus höhere Gebäude sollten also satzungsrechtlich unzulässig sein (vgl. unsere Eingabe vom 22.06.2002). An diesem Ziel halten wir unverändert fest. Wir bitten deswegen, das am 26.09.2002 eingeleitete Verfahren mit gebotener Dringlichkeit und der schon damals bestimmten Zielsetzung fortzuführen.

Meerbusch, den 8. März 2010

Gustav-van-Beek-Allee  
Haus Nr.

Antragsteller/Eigentümer

Unterschrift

21 Unterschriften

davon: 13 Anlieger

8 außerhalb Plangebiet B-Plan 270

Gustav-van-Beek-Allee 48 B  
40670 Meerbusch

[REDACTED]

---

[REDACTED]

Stadt Meerbusch  
Abt. Stadtplanung u. Bauaufsicht  
z. Hd. Frau R. Neitzert  
Wittenberger Str. 21  
40668 Meerbusch

Datum: 20.03.10

Bebauungsplan Nr. 270 in MB-Strümp

Stellungnahme zur Anliegerversammlung und Bauvorhaben: Gustav-van-Beek-Allee 50

Sehr geehrte Frau Neitzert!

Ich möchte mich bei Ihnen für die Einladung zur Anliegerversammlung bedanken, daß ist meine erste Versammlungsteilnahme dieser Art gewesen und ich hoffe auch die letzte. Ich spreche hier in Namen meines Vaters und stellvertretend für meine Geschwister. Meine Meinung hat sich nach der Versammlung nicht geändert, ich bin weiterhin gegen eine Aufstockung jeglicher Art und Weise und erkläre mich solidarisch mit den meisten Teilnehmer der Versammlung und dieses wurde mit einer Unterschriftenliste dokumentiert.

Da Sie uns deutlich zu verstehen gegeben haben, wenigstens Herr Jürgens, ganz links außen gesessen, hatte mir den Eindruck vermittelt, Herr Hülchtebrock hat konzilliant geleitet, Sie mußten nur schreiben, daß das Bauvorhaben der Familie Nr. 50 mit der Aufstockung favorisiert wird, muß ich starke Bedenken gegen die Aufstockung anmerken.

a) Es fehlen jegliche Baumaße: Höhe, Grundfläche und Form der Aufstockung sind nicht ersichtlich. Sie werden sicherlich einige Baupläne mit der Familie [REDACTED] durchsprechen und einen zur Baugenehmigung freigeben. Diesen benötige ich, um mit bausachverständigen Personen bzw. zugelassen Gutachter die Abwertung meines Hauses abzuschätzen bzw. ob es sich um einen einzuklagenden nennenswerten Betrag handelt. Subjektive Beeinträchtigungen, die dauernd auf einen lasten würden können zu objektiven Schaden führen, anders gesprochen, ich habe keine Lust mich jedesmal zu ärgern, wenn ich auf eine Aufstockung schaue, die ähnliche Ausmaße einer 75% Austockung annehme sollte. Alles ist noch nicht spruchreif und ich bin der letzte der, der Familie [REDACTED] Ihr Heim vergönnen möchte. Aber wie Herr [REDACTED] sich das auf der

Anhang

Lfd.Nr.: 2253.000  
Kunden-Nr.:

Liegenschaft: ,

Datum: 20.03.10

Versammlung vorgestellt hat kann es auch nicht gehen.

Derzeitiger Istzustand: Maße Außenmauer des Hauses, Nr. 48 b, zur Grundstücksgrenze ( öffentlicher Gehweg): ca. 3,55 m, Breite des Weges: ca. 2,40 m, ca. 3 m Garagenbreite und anschließender Beginn des Wohnhauses, Nr. 50. Wenn ich bei einem Abstand zum Fenster von ca. 1,40 m bei einer Augenhöhe von ca. 1,80 m stehend durch das Küchenfenster bzw. Esszimmerfenster schaue, in Richtung zur Familie [REDACTED] dann sehe jetzt schon nur die Dachkante und nicht den Himmel. Sachverständige können mein subjektives Empfinden für die Beeinträchtigung des Raum- und Lichtprofil besser beurteilen.

b) Bei der Aufstockung könnte sich irgendwann ein anderes Streitbares, gerichtliches Problem entwickeln. Ich bin Besitzer und Betreiber eines Kaminofens. Es gibt kein Rauch von festen Brennstoffen, der geruchsfrei ist. Alle baurechtlichen Bedingungen ( Schornsteinhöhe) sind z. Zeit eingehalten. Sollte es aus unterschiedlichen klimatischen Bedingungen zu einer eventuellen Geruchsbelästigung für das Nachbargrundstück sich entwickeln, könnte ich vor einen gerichtsrelevantes Problem stehen. Zivilgerichte könnten dann gegen mich Auflagen ( Schornsteinerhöhung bis zur Stilllegung des Kaminofens) erwirken. Würde Herr [REDACTED] übermorgen die Liegenschaft verkaufen und der neue Eigentümer ist ein Prozeßhansel, dann hätte ich je nach dem Richter eventuell schlechte Karten. Nach über 30 jähriger Berufserfahrung und Sie im Bauamt müßten dieses auch wissen, daß Beschwerden über Rauchbelästigung keine von mir erfundenen Einzelfälle sind. Dieses Problem muß im Vorfeld, spätestens bei der Erteilung der Baugenehmigung, geklärt werden. Ich bin kein Jurist, wer trägt einen für den in Zukunft stattfindene Gerichtsfall auf Grund Ihrer Baugenehmigung die Kosten? Muß ich eine Grundschuldeintragung erwirken?

Mehr fällt mir z. Zeit nicht ein, Fachleute werden sicherlich noch andere störende Kleinigkeiten entdecken, die dann erwähnt und ausgesprochen werden müßten.  
Ich hoffe auf eine rege Kommunikation.

Mit freundlichen Grüßen

Meerbusch, 20.03.10  
[REDACTED]

Fachbereich 4  
Eing.: - 6. April 2010  
4-63 4-63  
weiter an: NE

NE/6.4.

Stadt Meerbusch  
Poststelle  
Eing.: 30. März 2010

Stadt Meerbusch  
Stadtplanung  
Frau Rita Neitzert  
Postfach 16 64

40641 Meerbusch

Stadt Meerbusch  
Dezernat III  
Eing.: 31. März 2010  
weiter an:  
FB 4 FB 5 FB 6 SB 11 Sim

**Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 270, Meerbusch-Strümp  
Gustav-van-Beek-Allee, westlicher Abschnitt  
Anliegerversammlung vom 18.03.2010**

Ihr Ansprechpartner: [REDACTED]  
Montag, 29. März 2010

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten mit dieser Stellungnahme ergänzende Hinweise zu unserem Bauvorhaben und aktuelle Informationen zum Meinungsbild unserer direkten Nachbarn mitteilen.

Zuerst möchten wir ausdrücklich darauf hinweisen, dass unser Bauvorhaben ausschließlich unsere direkten Nachbarn auf der östlichen und westlichen Weise tangiert oder gar beeinträchtigt. Ein Einfluss auf die Grundstücke oder Gebäude der sonstigen Anlieger im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 270 ist aufgrund der zurückversetzten Lage am Ende der Straße im Wendekreis nicht gegeben!

Mit Ausnahme der direkten Nachbarn besteht aufgrund der Lage unseres Grundstücks keine direkte Blickbeziehung auf andere Gartengrundstücke. Auch ist die zurückversetzte Lage dafür verantwortlich, dass unser Haus grundsätzlich nicht in einem Blickfeld mit anderen Häusern, außer den direkten Nachbarn, sein kann. Eine Beeinträchtigung des städtebaulich homogenen Bildes des Straßenzuges kann aus diesem Grund nicht gegeben sein. Unter Berücksichtigung der direkten Nachbargebäude,

- auf der westlichen Seite mit zwei Vollgeschossen,
- auf der östlichen Seite mit einem Vollgeschoß und aufgesetztem Satteldach,

erscheint das Argument einer Beeinträchtigung des Straßenbildes durch unser Haus völlig abwegig. Vielmehr ist die sehr flache Gestaltung des vorhandenen Bungalows im Vergleich zu den angrenzenden, deutlich höheren Gebäuden als inhomogen zu werten.

Städtebaulich können wir uns keinen plausiblen Grund vorstellen, der gegen eine Aufstockung im Rahmen des aktuell gültigen Bebauungsplan Nr. 74 spricht. Eine endgültige Untersagung der Genehmigung würde unserer Ansicht nach unangemessen sein und eine unnötige Härte im Einzelfall darstellen.

Selbstverständlich haben wir aus Gründen guter nachbarschaftlicher Beziehungen bereits zu Beginn der Planung und noch vor der Ausschusssitzung im November des letzten Jahres das direkte Gespräch mit unseren unmittelbaren Nachbarn gesucht und diese über unsere Planung anhand von Plänen und mündlichen Erläuterungen in Kenntnis gesetzt.

Den Eigentümern des Doppelhauses auf der östlichen Seite unseres Grundstücks, die Familie [REDACTED] als auch die Bewohnerin (Schwiegertochter des Eigentümers) des Gebäudes auf der gegenüberliegenden Seite des Wendekreises, Frau [REDACTED], haben unser Baugesuch ausdrücklich begrüßt und bereits im letzten Jahr per Unterschrift bestätigt, dass sie unserem Bauvorhaben positiv gegenüberstehen und keinerlei Einwände haben (liegt als Anlage diesem Schreiben bei).

Unsere Nachbarin auf der westlichen Seite, Frau [REDACTED] hat zunächst ebenfalls unserem Bauvorhaben zugestimmt. Da aber das Gebäude Ihrem Schwiegervater gehört, ist Rücksprache mit ihrem Ehemann erforderlich. Bei einer telefonischen Kontaktaufnahme einige Tage später hat uns dann ihr Ehemann, Herr [REDACTED] plötzlich mitgeteilt, dass wir alles machen dürften, nur nicht aufstocken. Auf unserer Rückfrage hin, aus welchen Gründen er denn gegen unsere Planung sei, und ob eine Anpassung unserer Planung seine Meinung ändern könnte, hat er nur geantwortet, dass er sich mit solchen Sachen nicht auskenne und deshalb seine Meinung nicht ändern könne.

Im Anschluss an die Anliegerversammlung am 18. März 2010, haben wir unsere Planung nochmals überarbeitet. Hierbei haben wir insbesondere den vorgetragenen Argumenten aus der Nachbarschaft bezüglich einer möglichen Verschattung des Grundstücks der Familie [REDACTED] Rechnung getragen (Aufstockung an der westlichen Gebäudekante nur im Bereich der Garage der Familie [REDACTED] und darüber hinaus eine Anpassung der Architektur dahingehend vorgenommen, dass zum Einen Blickbeziehungen auf das Gartengrundstück der Familie [REDACTED] faktisch nicht mehr vorhanden sind und zum Anderen die Straßenansicht zurückhaltender erscheint und besser zu den anderen Gebäuden passt. Skizzen und Planunterlagen zum veränderten Entwurf haben wir ebenfalls in der Anlage beigelegt.

Diesen aktuellen Entwurf haben wir ebenfalls der Familie [REDACTED] vorgestellt, um hier deutlich zu machen, dass wir so weit wie möglich die nachbarschaftlichen Interessen berücksichtigen werden und hier auch flexibel hinsichtlich der Planung sind. Die Familie [REDACTED] wird sich zur Prüfung unseres Entwurfes fachliche Unterstützung hinzuziehen und sich anschließend nochmals mit uns in Verbindung setzen.

Im weiteren Verlauf des Gesprächs hat Herr [REDACTED] uns gegenüber seine Aussage dahingehend konkretisiert, dass er und seine Familie eine Entscheidung des Bauamtes auf jeden Fall akzeptieren würde (auch für den Fall einer Aufstockung) und damit auch die Sache für ihn erledigt wäre. Mit dem Hinweis, dass er sich im Baurecht nicht so gut auskennen würde und hier auch keinen Fehler machen möchte, sieht er sich zurzeit aber noch nicht in der Lage, dies schriftlich zu fixieren.

Wir möchten betonen, dass unser Entwurf in allen Punkten den Vorgaben des aktuell immer noch gültigen Bebauungsplanes Nr. 74 entsprechen wird, also genau der gleichen Grundlage, auf der alle anderen Gebäude der Anlieger errichtet wurden. Wir möchten auch darauf hinweisen, dass z. B. das Haus Nr. 60 bereits über ein Staffelgeschoß verfügt und beim Haus Nr. 56 ein Höhenversatz in der Dachlinie (halbes Geschoß, wegen teilweiser Nutzung des darunter liegenden Kellergeschosses als Nutzfläche) vorhanden ist. Bei unserem Baugesuch geht es mithin nicht um eine weitreichende Ausnahme oder Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes und auch nicht um eine im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auffällige und besondere Lösung.

Neben gestalterischen Aspekten ist eine Aufstockung als Staffelgeschoß deshalb erforderlich, weil andernfalls eine Umsetzung unseres Raumprogrammes nicht möglich ist.

Aufgrund der noch akzeptablen Bausubstanz des Kellers und der Außenwände ist aus wirtschaftlichen Gründen eine Integration des vorhandenen Gebäudes in unseren Entwurf unumgänglich.

Unser Raumprogramm beinhaltet neben dem Wohnbereich der Eltern im Erdgeschoß einen weiteren Wohnbereich mit eigenem, großzügigen Bad, der für die Großeltern als Pflegebereich behindertengerecht ausgeführt werden wird. Es ist davon auszugehen, dass bereits in absehbarer Zeit eine intensive Betreuung der 81-jährigen Mutter erforderlich ist.

Zusätzlichen Platzbedarf benötigen wir für unseren 11-jährigen Sohn und für ein Büro, da wir beide häufig von zu Hause aus arbeiten und deshalb ein voll ausgestattetes Büro benötigen. Diese beiden Flächen sind

nicht mehr im Erdgeschoß umzusetzen, da die im Bebauungsplan eingetragene Baugrenze nahezu vollständig ausgenutzt ist.

Selbst eine vollständige Ausnutzung oder gar eine Ausweitung des Baufensters würde zu keiner vernünftigen Grundrissgestaltung führen, da wir unseren Wohnbereich unbedingt Richtung Garten (Südseite) ausrichten möchten. Auch ist eine so deutliche Erhöhung der überbauten Fläche bei unserem, im Verhältnis zu den anderen Grundstücken, kleinen Garten auch keine anzustrebende Lösung.

Auch eine Nutzung des vorhandenen Kellergeschosses ist aufgrund der nicht ausreichenden lichten Höhe baurechtlich nicht möglich, so dass zur Realisierung unseres Raumprogrammes einzig und allein eine Aufstockung in Form eines Staffelgeschoßes als sinnvolle Alternative übrig bleibt.

Abschließend möchten wir Bezug auf die Anliegerversammlung nehmen, die für uns einen völlig überraschenden Verlauf genommen hat, da wir nicht über die Ereignisse in der Vergangenheit informiert gewesen sind. Bei uns ist der Eindruck hinter geblieben, als dass durch die Nachbarschaft anhand unseres Bauvorhabens ein Exempel statuiert werden soll.

Im Verlaufe der gesamten Veranstaltung haben wir kein einziges substanzielles Argument gehört, dass gegen unsere Planung spricht. Nahezu geschockt haben wir darauf reagiert, dass letztendlich überhaupt keine Kompromissbereitschaft der Anwesenden vorhanden war. Das hat sich auch dann nicht geändert, als das Planungsamt und der Vorsitzende des Planungsausschusses mehrfach betont haben, dass den Forderungen der Nachbarschaft nach einem generellen Verbot von Aufstockungen bei gleichzeitiger Ausnahme unseres Grundstückes nachgekommen werden könnte.

Für uns stellt sich hier die Frage nach der Motivation der Anwesenden. Wieso boykottiert die Nachbarschaft unser Bauvorhaben mit dieser Vehemenz, wenn doch alle Ziele, die offensichtlich verfolgt werden, erreicht werden können?

Wir haben das Ziel, unser Traumhaus, das den Ansprüchen unserer aktuellen und zukünftigen Lebensplanung entspricht, in der Gustav-van-Beek-Allee in Meerbusch-Strümp zu errichten, noch nicht aufgegeben. Allerdings stellt sich die Situation für uns, gerade durch den Verlauf der Anliegerversammlung, mit den zum Teil sehr bissigen Bemerkungen uns gegenüber, und der nicht vorhandenen Kompromissbereitschaft langsam aber sicher als Belastung dar. Unserem Sohn, der ebenfalls an der Anliegerversammlung teilgenommen hat, konnten wir die Frage, warum die Nachbarn sich so gegen uns verwenden, einfach nicht verständlich und nachvollziehbar beantworten.

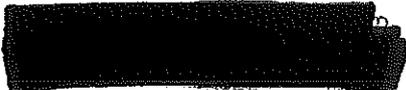
Von den zusätzlichen finanziellen Aufwendungen, die durch weitere Verzögerung entstehen, möchten wir gar nicht sprechen.

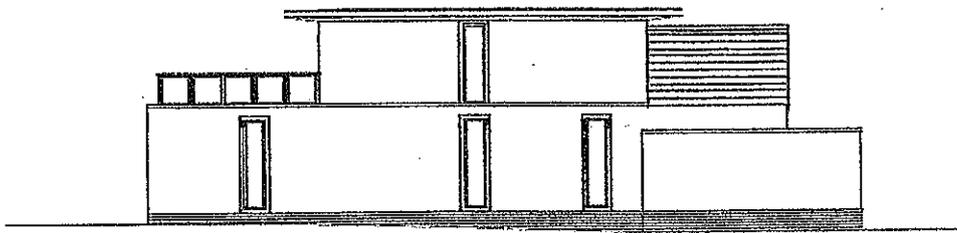
Wir hoffen nach wie vor, dass eine Lösung, die alle Interessen möglichst weitreichend berücksichtigt, möglich ist.

Für ergänzende Erläuterungen zur aktuellen Planung stehen wir gerne zur Verfügung.

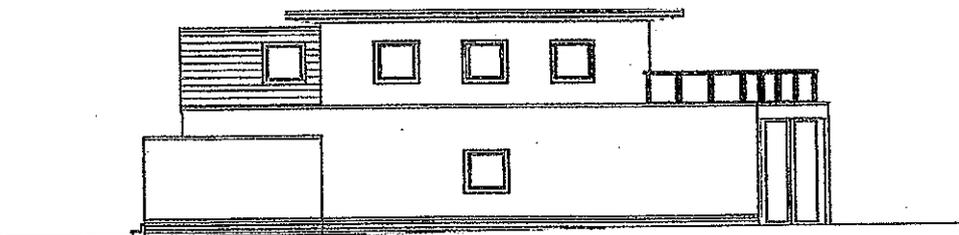
Mit freundlichen Grüßen

Ihre Familie





West



Süd

Die in TOP 6 der Sitzung für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften am 17. November 2009 zur Entscheidung gestellte Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 270 ist nicht in unserem Interesse.

Meerbusch, 12. November 2009

Gustav-van-Beek-Allee Eigentümer

Unterschrift

Nachbar gegenüber

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]

östlicher Nachbar

[Redacted signature]

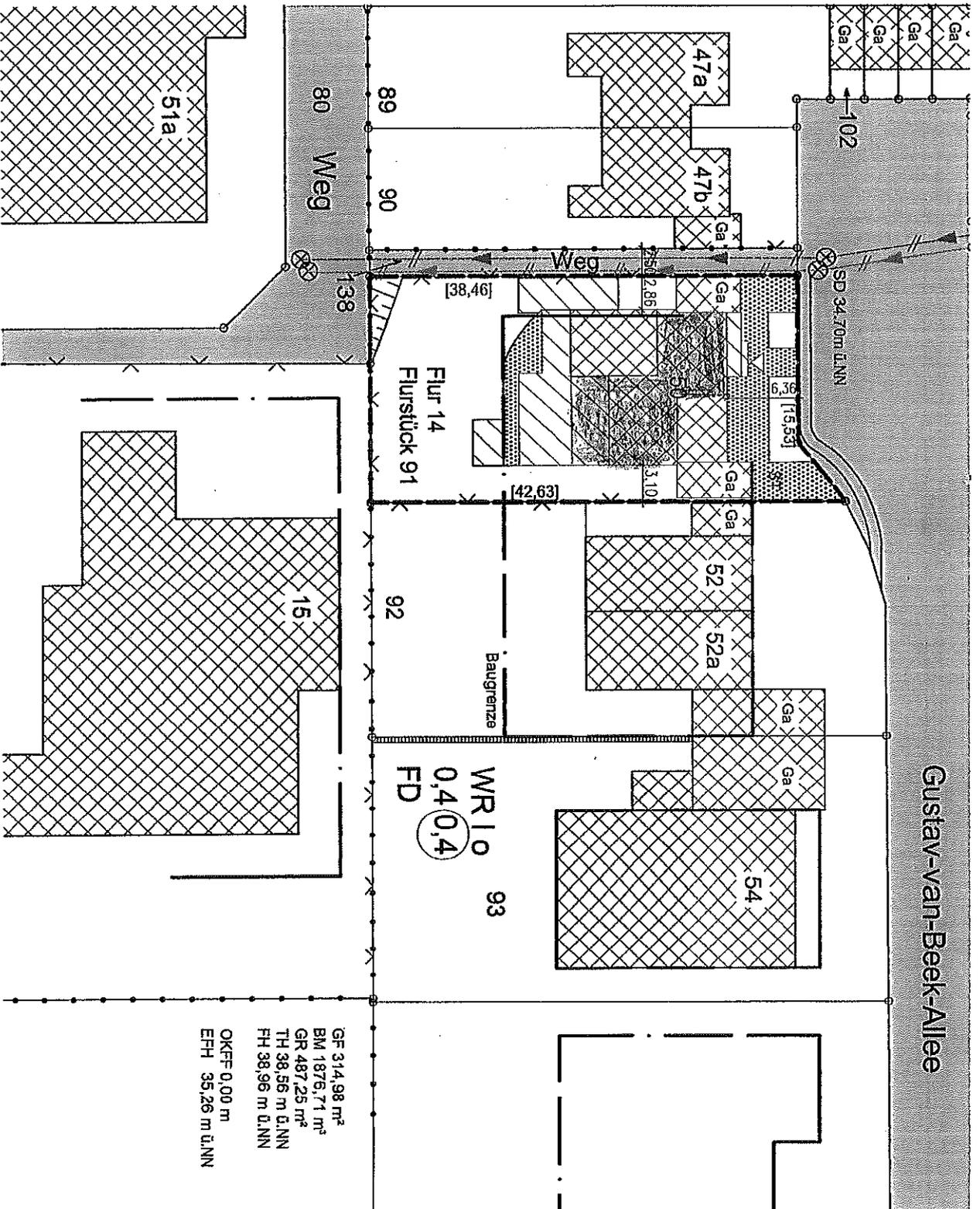
[Redacted signature]

[Redacted signature]

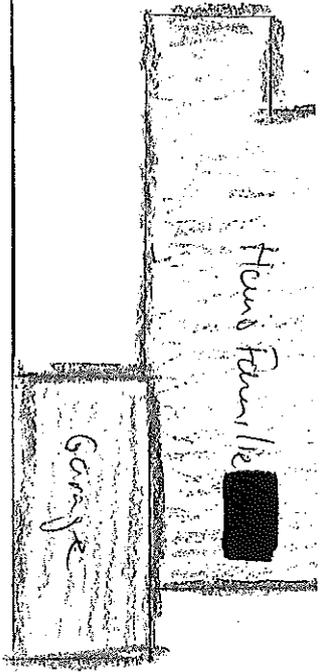
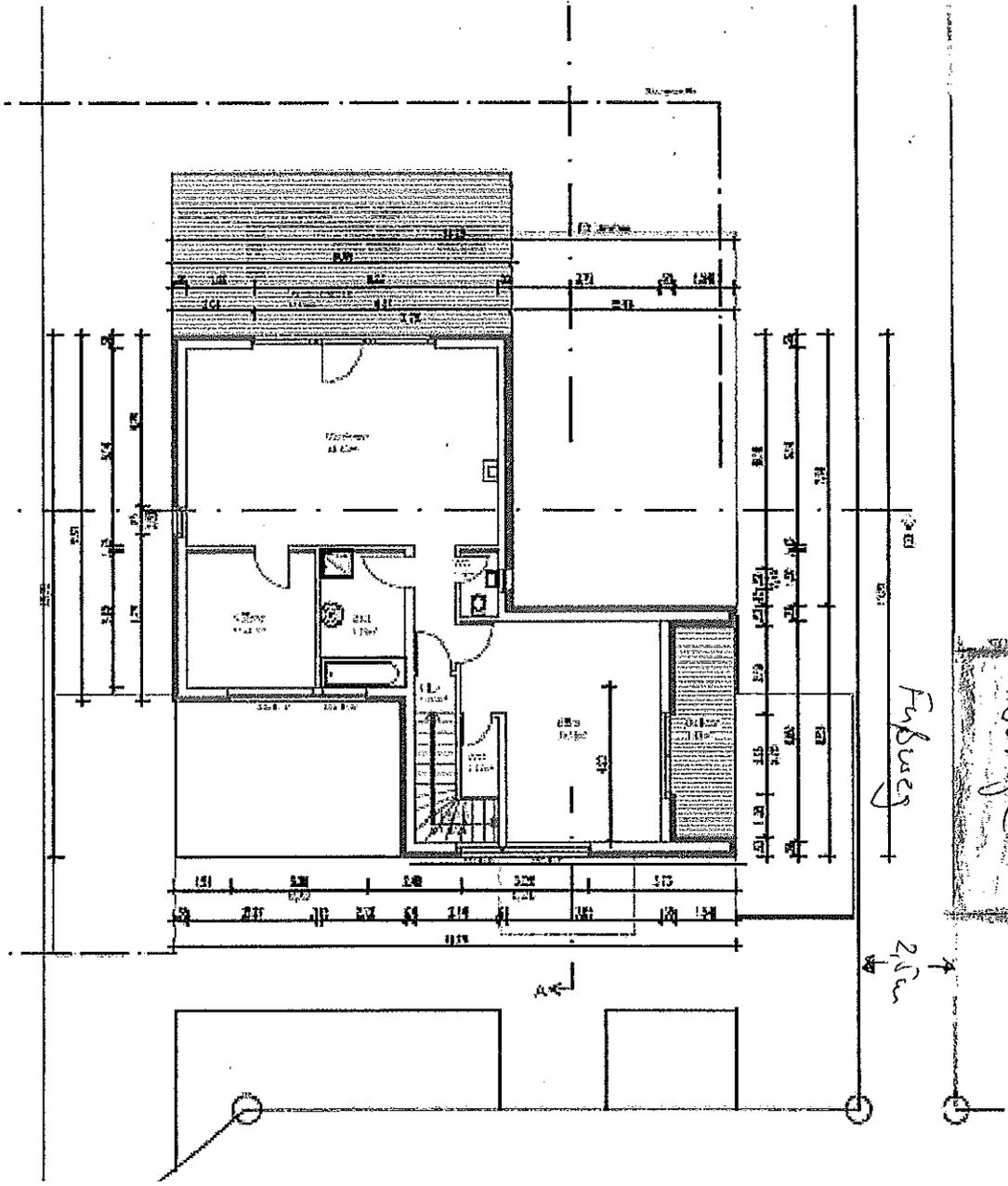
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

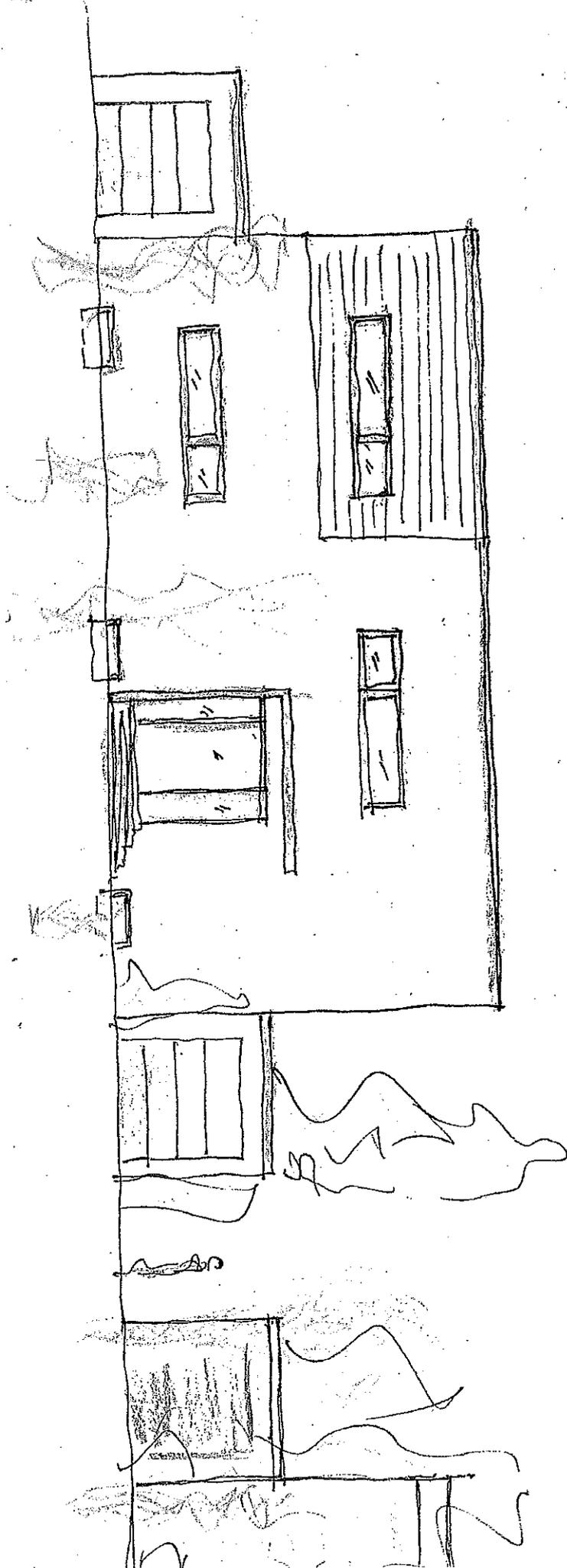
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

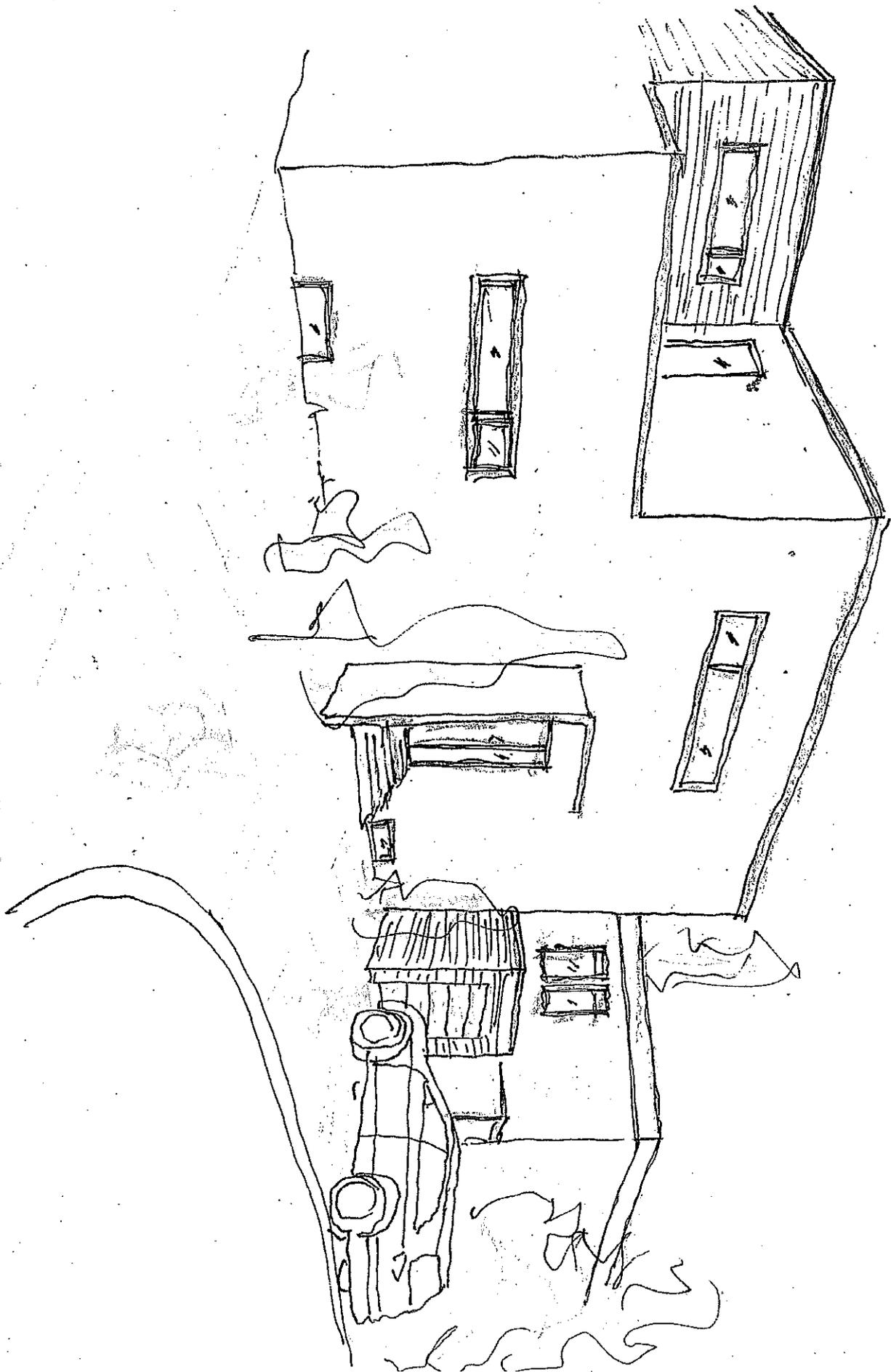


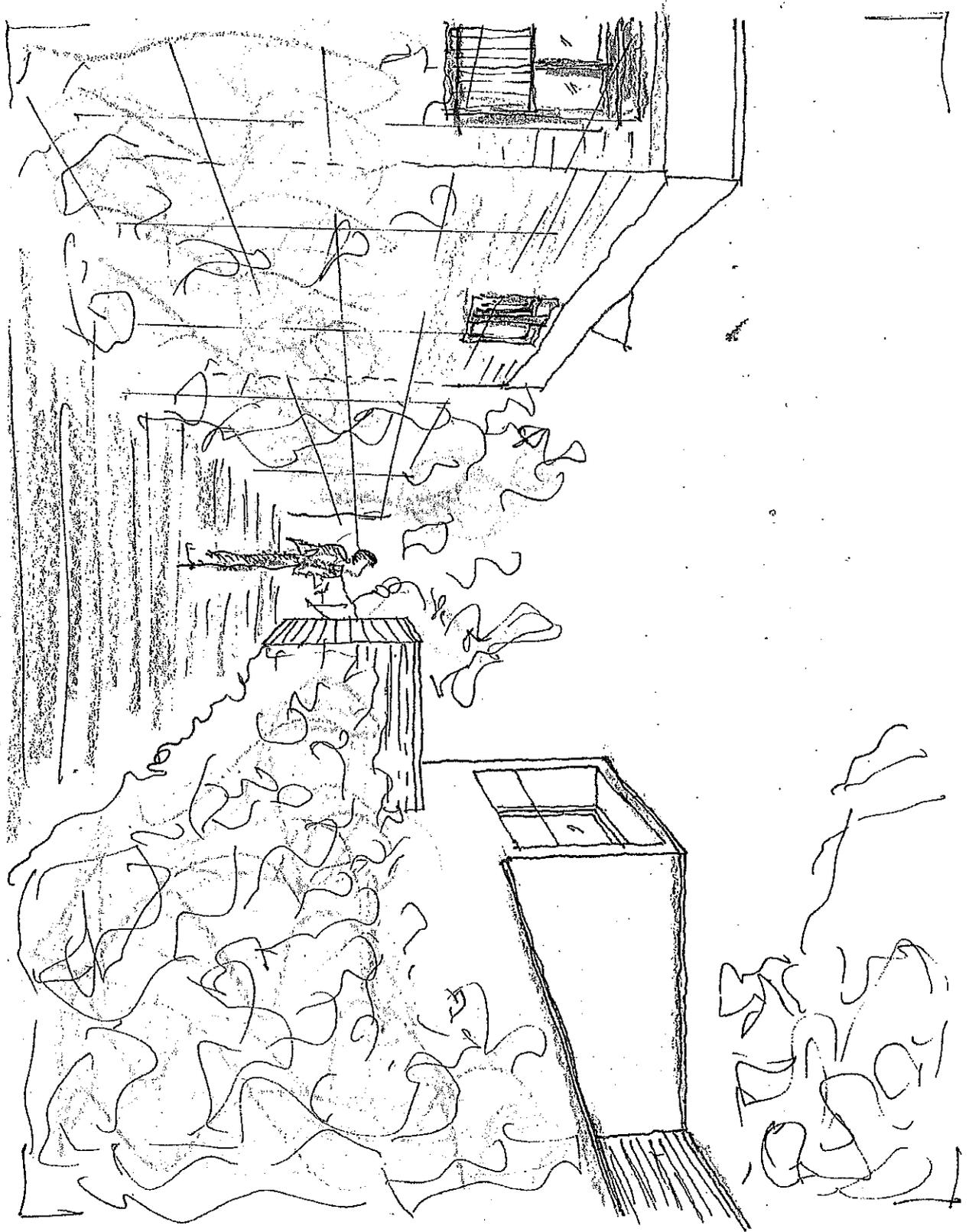
GF	314,98 m <sup>2</sup>
BM	1875,71 m <sup>2</sup>
GR	487,25 m <sup>2</sup>
TH	38,56 m ü.N.N
FH	38,96 m ü.N.N
OKFF	0,00 m
EFH	35,26 m ü.N.N

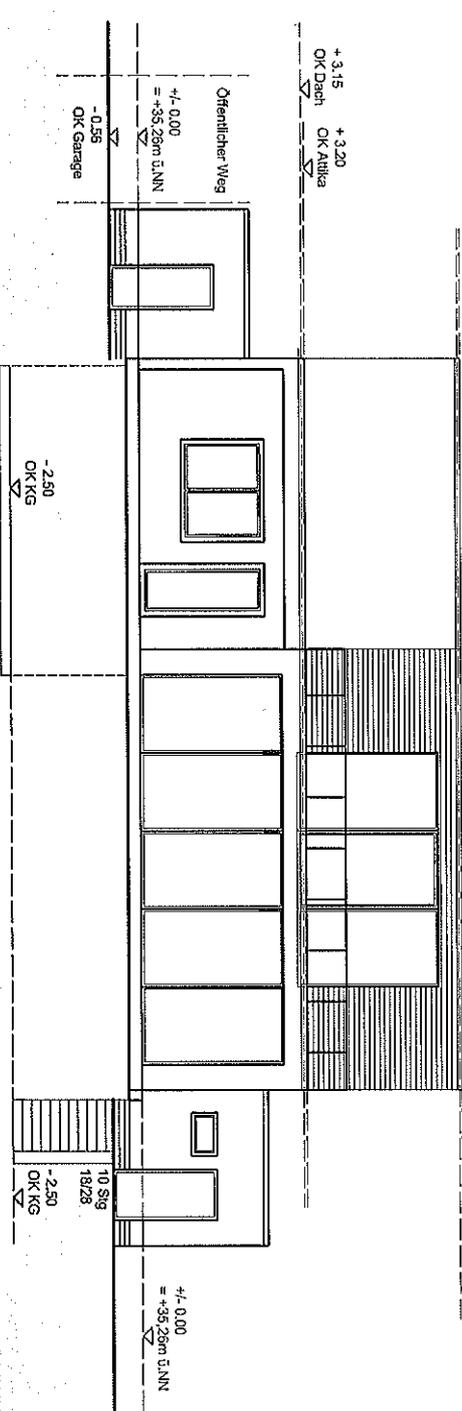
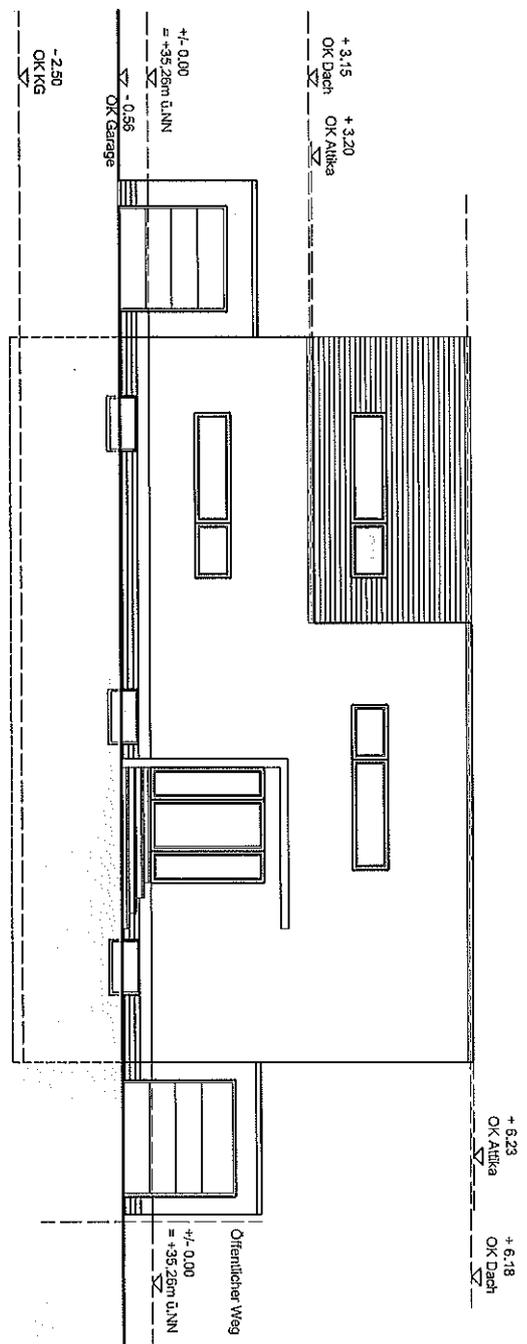


Fyrbury  
2.5m









Süden

Norden

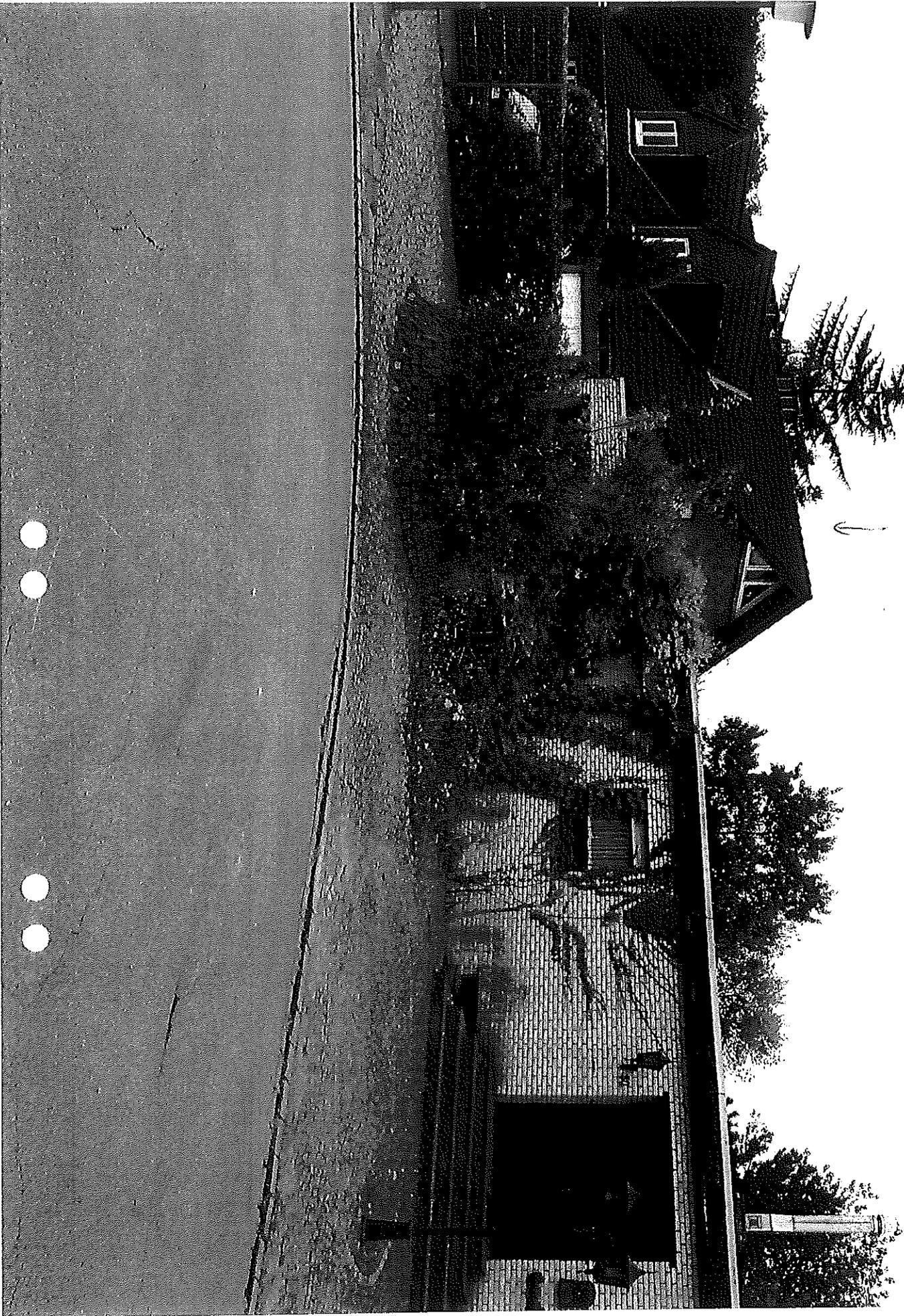
PLANNUMMER		DATUM	
PLANVERFASSER		AUTOR	
PROJEKTNAME		PROJEKTNUMMER	
Projekt: Realisierung eines Einfamilienhauses Guderwan-Block-Info 50 40873 Meerbusch		PLANZEICHNUNG / ZEICHNELUNG: Nordansicht / Südansicht	
PROJEKTLEITER	1132	PLANNUMMER	152_26
GEZEICHNET VON	dw	ZEICHNUNGSDATUM	08.02.2010
Antrag auf Vorbescheid		MASSSTAB	1:100
		HEFT	A



2 Wolfspakete im Wask



Sealwood in 8/2





Flora No. 56



Verwandlers Staffleypfad

Haus Nr. 60

# ANLAGE 5 zu TOP 2.0 vom 04.05.2010



08.04.2010 14:30

Bitte antworten an

An <rita.neitzert@meerbusch.de>,  
<ulrich.huechtebrock@meerbusch.de>

Kopie [REDACTED]

Blindkopie

Thema Revitalisierung Haus Gustav-van-Beek-Allee 50 -  
Schriftliche Stellungnahme der Familie [REDACTED]

Sehr geehrte Frau Neitzert, sehr geehrter Herr Hüchtebrock,

wie bereits in unserer Stellungnahme zur Anliegerversammlung dargestellt, haben wir weiterhin den persönlichen Kontakt zu unseren Nachbarn, der Familie [REDACTED] westlicher Nachbar gesucht. Der Familie [REDACTED] haben wir unseren überarbeiteten Entwurf (identisch mit der Ihnen vorliegenden Anlage zu unserer Stellungnahme zur Anliegerversammlung) vorgestellt und zur weiteren Prüfung überlassen. Nach einer weiteren telefonischen Kontaktaufnahme Ende letzter Woche hat uns die Familie [REDACTED] ein Anschreiben (siehe Anlage) zugesandt, in dem nunmehr schriftlich festgehalten wird, dass eine Aufstockung unseres Hauses akzeptiert werden wird.

Herr [REDACTED] hat uns gegenüber sehr deutlich dargestellt, dass eine weitere direkte Abstimmung mit ihm bezüglich der Gestaltung des Umbaus unseres Hauses nicht erforderlich und auch nicht gewünscht ist. Er verweist darauf, dass er sich in diesen Belangen nicht genug auskenne würde. Er wird aber die Entscheidung des Bauamtes über eine Baugenehmigung auf jeden Fall akzeptieren.

Im Rahmen der Gespräche mit Herr [REDACTED] ist aufgefallen, dass ursprünglich drei wesentliche Aspekte für den Widerstand verantwortlich sind, nämlich eine Wertminderung, eine Beeinträchtigung der Sicht aus seinem Esszimmer und eine mögliche Geruchsbelästigung unsererseits durch seinen Kaminofen.

Die Angst bezüglich einer Wertminderung durch unseren Umbau ist mittlerweile nicht mehr gegeben, da seine Rückfragen bei Fachleuten unsere Einschätzung, dass keinerlei negative Beeinflussung besteht, bestätigt haben.

Der Blick aus dem Esszimmer der Familie [REDACTED] ist auch nach dem Umbau nicht wesentlich durch unsere Aufstockung verändert. Unmittelbar gegenüber seinem Esszimmerfenster befindet sich keine Aufstockung, da diese nur im vorderen Bereich (zur Straße hin) auf Höhe seiner Garage, geplant ist.

Eine längere Diskussion hat das Thema Geruchsbelästigung durch seine Kaminofen eingenommen. Hier haben wir der Familie [REDACTED] versichert, dass wir diesbezüglich keinerlei Bedenken haben. Herr [REDACTED] hat erleichtert darauf reagiert und das wohlwollend zur Kenntnis genommen.

Insgesamt sind somit die wesentlichen Bedenken der Familie [REDACTED] entkräftet, so dass grundsätzlich einer vom Bauamt ausgesprochene Baugenehmigung, akzeptiert wird. Er überlässt uns die Entscheidung über den Entwurf, wobei wir selbstverständlich auch weiterhin die nachbarschaftlichen Interessen angemessen

berücksichtigen werden.

Wir hoffen, dass nunmehr alle Voraussetzungen dafür gegeben sind, unser Bauvorhaben wie gewünscht durchzuführen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]  
Gustav-van-Beek-Allee 48 B  
40670 Meerbusch

Familie

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Stellungnahme zum geplanten Umbau

Sehr geehrter Herr [REDACTED]

Ich saß heute Morgen mit meiner Frau zusammen im Esszimmer am Frühstückstisch und versuchte mir vorzustellen, wie der Blick aus dem Fenster aussehen würde, wenn wir auf die Ihre favorisierte Aufstockung schauen würden. Grundsätzlich wird es immer eine Beeinträchtigung darstellen und wer möchte sich schon beim Frühstück gestört fühlen. Ihrer letzten Planung kann ich so nicht zustimmen.

Ich schlage vor, daß Sie 1 - 3 Baupläne anfertigen und diese zu Genehmigung dem Bauamt vorlegen und die erlassene Baugenehmigung werde ich Sie dann so akzeptieren, wenn es sich nicht um eine außergewöhnliche Aufstockung handeln sollte.

In meiner Stellungnahme zur Anliegerversammlung, anbei liegend, führe ich noch andere Anhaltspunkte an. Es bringt Sie nicht weiter, mit mir Skizzen durchzusprechen, welche für meine Belange annehmbar sein könnten. Sprechen Sie mir Ihren Fachleuten eine für mich zumutbare Aufstockung durch.

Gut nachbarschaftliche Beziehung sind nur für nachtragende Menschen ein Problem.

Mit freundlichen Grüßen

Meerbusch, 02.04.10

[REDACTED]