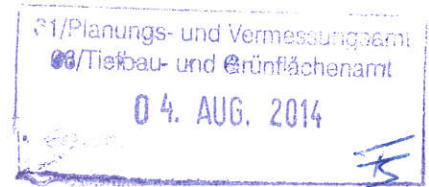


Stadt Eschweiler
Herrn Hermann Gödde
Johannes-Rau-Platz 1

52249 Eschweiler



A N T R A G **auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 40 / IV. Änderung**

Es wird beantragt, die im Bebauungsplan Nr. 40 / IV. Änderung festgelegte **offene** Bauweise - zumindest für die Häuser im Bereich Heidestraße - in die **geschlossene** Bauweise zu ändern.

Begründung

Zur Begründung des Antrages werden die folgenden Punkte angeführt:

Der Anfang der 80-iger Jahre in Kraft getretene 4. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. E 40 (Waldsiedlung, Flur 110), setzt ein allgemeines Wohngebiet mit offener Bauweise fest. Über die vorhandene Reihenhauszeile legt der Plan ein 12 m tiefes Baufenster.

Die offene Bauweise ist mit den bauplanerischen Festsetzungen, insbesondere der Bebauungstiefe von 12 m nicht mehr angemessen und zeitgerecht und hindert sowohl kommunale Entwicklungsinteressen sowie die der Eigentümer.

Der demographische Wandel hat erheblichen Einfluss auf die notwendigen Wohnangebote und -nachfragen. Der Bedarf an Bauland wächst.

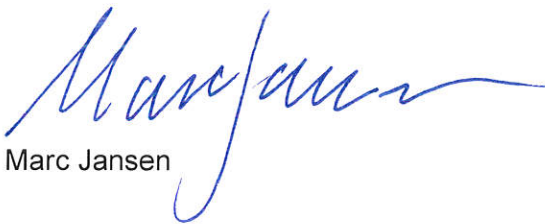
Zeitgleich wächst durch die Veränderung des Lebensstandards der Wohnflächenbedarf.

- Eine „Nachverdichtung“ von Wohnraum ist im Rahmen des Bebauungsplanes E 40 wegen der in sich widersprüchlichen offenen Bauweise einerseits und der Begrenzung der Bautiefe auf 12 m andererseits nicht möglich, weil Grenzbebauungen bei Doppelhäusern und Hausgruppen durch die Planfestlegung untersagt sind.
Eine wirtschaftliche und auf die Nutzer-Familien zugeschnittene Ausnutzung der Grundstücksflächen wird damit unterbunden.
- Die geschlossene Bauweise soll grundsätzlich bei vorhandenen Hausgruppen die Ausnutzung der Bautiefe ermöglichen.
Vorliegend aber ist das durch die Begrenzung der Bautiefe – insbesondere im möglichen Anbaubereich - untersagt.

- Bezüglich des In-Sich-Widerspruches des vorhandenen Bebauungsplanes besteht Rechtsunsicherheit, die nur durch eine Überarbeitung im Sinne des hiermit gestellten Antrages auf Dauer behoben werden kann.
- Die Umsetzung energiesparender Baumaßnahmen wird ebenfalls durch die engen Baugrenzen von vornherein unrentierlich gemacht.

Die Ziele des jahrzehntealten Bebauungsplanes entsprechen deshalb nicht mehr den heutigen Wohnanforderungen, so dass die Änderung des Bebauungsplanes insofern sinnvoll und geboten ist.

Aachen, 28.07.2014



Marc Jansen