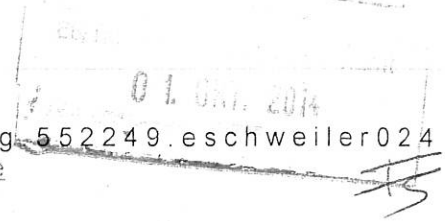


Stellungnahmen der Öffentlichkeit  
im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch  
zum Bebauungsplan 275 - Ackerstraße -

Lisa Trienekens - AW: Antw: nachgang

Von: "THOMAS. WIDYNSKI" <architekt.widynski@t-online.de>  
An: "Florian Schoop" <Florian.Schoop@eschweiler.de>  
Datum: 10/1/2014 12:10  
Betreff: AW: Antw: nachgang

WIDYNSKI-ARCHITEKT dipl.-ing. raiffeisenweg 552249.eschweiler024  
03.5565850 tel. fax. 02403.5565851 [www.widynski.de](http://www.widynski.de)



sehr geehrter herr schoop,

wenn in ihren augen der begauer mühlenweg vorzeigebispiel sein soll, quasi der weisheit letzter schluss, dann weiß ich auch nicht mehr weiter.

sind sie mal da gewesen?

ich heute morgen noch.

ich sah einen straßenraum, der keine sterilere anmutung haben kann.

und ein peinlich versetztes pultdach und ein krüppelwalmdach. (was macht das da?)

runter gezogene dachflächen können einfach keinen straßenraum entstehen lassen. zumal noch alle gleich ausgerichtet, also traufständig, sind.

die häuser sehen da so aus, wie viele leute, die mit tief ins gesicht gezogener kappe, auf den boden starrend an einem bahnsteig stehen.

ist das ihr idealbild eines städtebaus, den sie einfach so abzeichnen können?

lassen sie den häusern die möglichkeit gesicht zeigen zu können.

also runter mit der kappe und die traufe auf eine mindesthöhe setzten und keine angst vor einer zweigeschossigkeit. mit einer firsthöhe von 7,50 und angepassten dachneigungen wie beschrieben werden die bauvolumen auch nicht höher und größer wie sie ihnen dort vorschweben.

nur ihr gesicht können sie zeigen.

schönen gruß, thomas widynski

-----Original-Nachricht-----

Betreff: Antw: nachgang

Datum: Tue, 30 Sep 2014 18:10:40 +0200

Von: "Florian Schoop" <Florian.Schoop@eschweiler.de>

An: architekt.widynski@t-online.de

Sehr geehrter Herr Widynski,  
 leider habe ich nicht die Zeit, mich ausführlicher mit Ihrer Eingabe zu beschäftigen. Wenn Sie diese im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan 275 - Ackerstraße - bitte erneut einreichen könnten, wird diese (zusammen mit der Stellungnahme der Verwaltung) dem Rat zur Entscheidung vorgelegt.  
 Grundsätzlich gibt es gem. § 16 BauNVO mehrere Möglichkeiten zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung. Es ist nicht erforderlich, dass alle Grenzen bis zur maximalen Ausnutzung ausgereizt werden können müssen, d.h. z.B. können die max. TH und die max. FH nicht in Kombination mit der festgesetzten Eingeschossigkeit ausgereizt werden. Am Ende bleibt eine Schnittmenge übrig, da ja alle Festsetzungen auch einzeln eingehalten werden müssen. Das ist die übliche Praxis... Eine Zweigeschossigkeit ist an der Ackerstraße aufgrund der Umgebungsbebauung und des Übergangs zur offenen Landschaft städtebaulich nicht gewünscht (vgl. Begründung BP 275). Die von Ihnen beanstandeten Festsetzungen entsprechen denen im Bereich des Bebauungsplanes 254 - Begauer Mühlenweg -, rechtskräftig seit 15.12.2004. Meines Wissens gab es dort bei der Umsetzung des Planes diesbezüglich keine größeren Probleme (und die Vermarktung ist abgeschlossen).

Mit freundlichem Gruß  
 im Auftrag

F. Schoop

Stadt Eschweiler  
 Der Bürgermeister  
 610 Abteilung für Planung und Entwicklung  
 Im Auftrag  
 Florian Schoop  
 Abteilungsleiter  
 Dipl.-Ing. Bauass. Stadtplaner AKNW  
 Johannes-Rau-Platz 1  
 52249 Eschweiler

Tel.: 02403 / 71- 427  
 Fax.: 02403 / 71 - 532  
 e-mail: [florian.schoop@eschweiler.de](mailto:florian.schoop@eschweiler.de)



>>> "THOMAS. WIDYNSKI" <architekt.widynski@t-online.de> 30.09.2014 14:43 >>>

WIDYNSKI-ARCHITEKT

dipl.-ing.

raiffeisenweg.5  
 52249.eschweiler

02403.5565850tel.  
 fax.02403.5565851

[www.widynski.de](http://www.widynski.de)

hallo, herr schoop,

nocheinmal vielen dank für das ausführliche gespräch heute.

ich habe mich eben nocheinmal rasch über den b-plan-ackerstraße hergemacht.

werfen sie bitte einen blick in die zeichnungen der anlage.

einmal bitte das pdf durchscrollen.

die maximal mögliche firsthöhe beträgt 9,50 m.

andere festsetzungen machen jedoch diese ausnutzung unmöglich.

nicht, dass einer auf die idee kommt, er wäre dadurch benachteiligt.

selbiges gilt für die max. dachneigung.

auch die kann nicht ausgenutzt werden, weil schnell damit das dachgeschoss zum vollgeschoss wird, was es aber nicht sein darf.

bei einer bautief von z.b. 12 metern kann eine eingeschossigkeit nur durch unterschreiten der mindestdachneigung eingehalten werden.

hier widersprechen sich die festlegungen im b-plan.

mein vorschlag:

überall zweigeschossigkeit zulassen.

max. traufe 6,00 m

max. first 7,50 m

dachneigungen von 22-30°.

auf die schnelle geprüft passt dies sicher besser.

die verschattung bezüglich der topographie sollte nochmals überprüft werden.

auf die pultdachregelung würde ich verzichten.

nur satteldächer.

und wenn überhaupt dann nur echte gauben.

also die von der außenwand zurückspringen.

keine friesengiebel.

aber all diese probleme haben sie nicht, wenn meine vorschläge greifen sollten.

schönen gruß, thomas widynski

max. Firsthöhe

max. Traufhöhe

4,50

9,50

max. DN 42°

min. DN 35°

7,86<sup>5</sup>

3,00

10,00

50

Maximale Firsthöhe nicht möglich -0,50m

2,30

Haus 10x10m

$7,865 \times 10 = 78,65$

Dachgeschoss ist Vollgeschoss.

Eingeschossigkeit nicht möglich.

max. Firsthöhe

max. Traufhöhe

4,50

9,50

max. DN 42°

min. DN 35°

7,50

3,00

10,00

1,16

Maximale Firsthöhe nicht möglich -1,16m

2,30

Haus 10x10m

$7,5 \times 10 = 75,00 = 0,75 \times 100$

Dachgeschoss ist kein Vollgeschoss.

Eingeschossigkeit möglich.

max. Firsthöhe

max. Traufhöhe

9,50  
4,50

max. DN 42°

min. DN 35°

7,50

3,00

10,00

Maximale Firsthöhe nicht möglich -1,16m

2,30

Haus 10x10m

$7,5 \times 10 = 75,00 = 0,75 \times 100$

Dachgeschoss ist kein Vollgeschoss.  
Eingeschossigkeit möglich.

max. Firsthöhe

max. Traufhöhe

9,50  
4,50

max. DN 42°

min. DN 35°

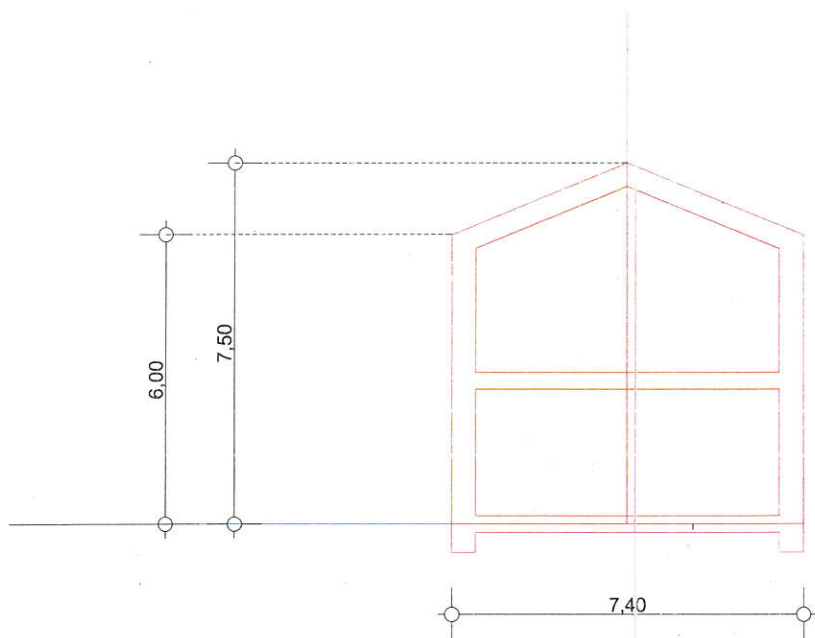
9,00

12,00

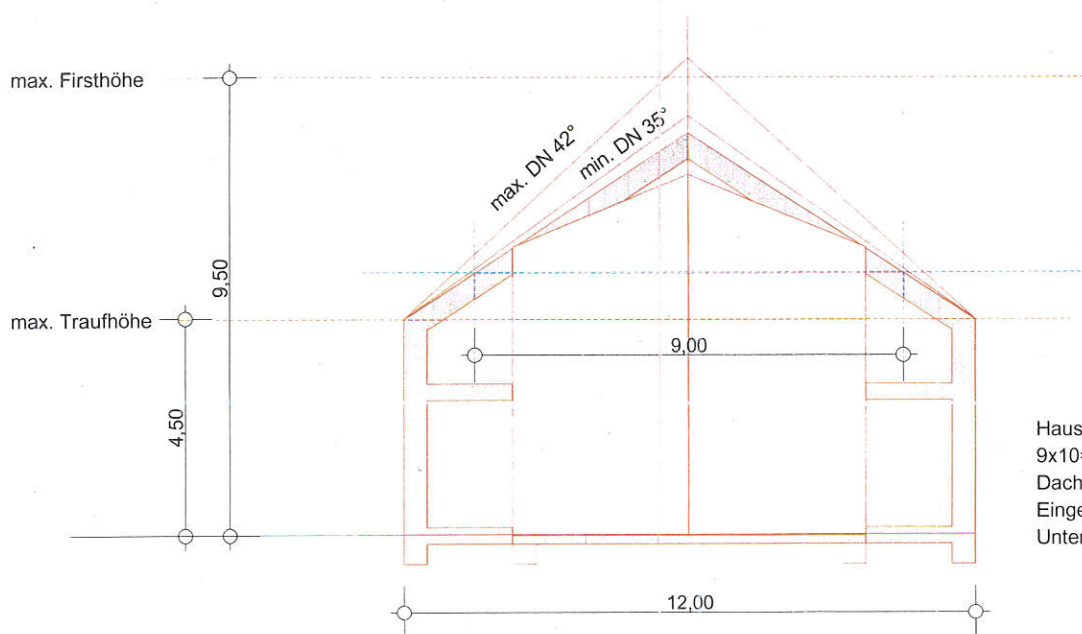
Haus 12x10m

$9 \times 10 = 90 = 0,75 \times 120$

Dachgeschoss ist kein Vollgeschoss.  
Eingeschossigkeit möglich nur mit  
Unterschreitung der Minstdachneigung



Haus zweigeschossig DN 22°  
Länge 12,65m  
Wohnfläche 140 qm.



Haus 12x10m  
 $9 \times 10 = 90 = 0,75 \times 120$   
Dachgeschoss ist kein Vollgeschoss.  
Eingeschossigkeit möglich nur mit  
Unterschreitung der Minstdachneigung