

Anlage 2

Bebauungsplanverfahren „Steinkreuzstraße 14“, Karlsruhe – Wolfartsweier hier:

Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 2 BauGB

Inhaltsverzeichnis:

Schriftlich eingegangene Stellungnahmen:

B 1 vom 31.Mai 2019

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
B1 vom 31. Mai 2019	
<p>Mir ist aufgefallen, dass die Grundstücke und deren Besitzer, Pächter „Auf dem Hörgel“ mit den Gärten und den landwirtschaftlichen Flächen, die auch als Naherholungsgebiet (Wanderweg) dienen, überhaupt nicht erwähnt und berücksichtigt werden.</p> <p>Meine Nachbarrechtlichen Belange als Besitzer des Grundstücks mit der Flurstück-Nr. 49676 sehe ich bei den o.g. veröffentlichten Plänen zu den nachstehend genannten Themen erheblich beeinträchtigt.</p> <p>Ich verlange, dass die die Oberfläche des Grundstücks im Anschluss zu meinem o. g. Grundstück nicht verändert wird, sondern der natürliche Hangverlauf (das vorhandene Gefälle) in Richtung Norden unverändert bleibt. Die Befestigung mit Gabionen und die Aufschüttung des Geländes um insgesamt 3,90 m verunstalten das Landschaftsbild. Für mich als Grundstücksinhaber, für Pächter und für alle die das Naherholungsgebiet und den öffentlichen Fernwanderweg jetzt und in Zukunft nutzen oder nutzen wollen. Optisch würde ich künftig vor einem künstlichen Hang aus Gabionen stehen. Der auf Grund der Höhenüberwindung in Stufen von insgesamt 3,90 m über eine Tiefe von nur 2,50 m wie eine Wand an meiner Grundstücksgrenze wirkt.</p> <p>Weiter bin ich nicht damit einverstanden, dass die Abstandsflächen an meiner Grundstücksgrenze auf 2,50 m reduziert</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt</p> <p>Die Stellung der Gabionenwand wurde von der Grundstücksgrenze abgerückt. Anschließend an die Grundstücksgrenze ist in der aktualisierten Planung ein Böschungstreifen mit Gehölzpflanzungen vorgesehen, der einen Verträglichen Übergang zwischen dem Bestandsgrundstück und der geplanten Bebauung schaffen soll.</p> <p>Die Anregung wurde berücksichtigt</p> <p>Die Lage des im Nordosten des Plangebiets befindlichen Baukörpers wurde so angepasst, dass die nach LBO erforderlichen Abstandsflächen in diesem Bereich eingehal-</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
<p>werden, wie dies auf Plannummer 11 beschrieben ist. Meiner Meinung nach, will der Investor/Bauherr sich durch die Grundstücksaufschüttung einen Vorteil in der Berechnung der Abstandsfläche verschaffen, welche ab der Oberkante der neu aufgeschütteten Grundstückebene bemessen würde! Ich verlange die regulären Abstandsflächen einzuhalten und diese ab der vorhandenen natürlichen Oberfläche (= Bodenplatte Tiefgarage/Keller) zu berechnen. Daraus ergibt sich ein größerer Abstand zu meiner Grenze oder eine Reduzierung der Geschosse bei Haustyp B1 III.</p>	<p>ten werden.</p>