

Die Gruppe CDU/FDP möchte die Stellungnahmen, insbesondere der Privatpersonen im Zuge des **Bebauungsplans Nr. 83 "Südlich Friedrichstraße", Lockhausen** und des **Bebauungsplans Nr. 87 "Östlich Wiesenstraße", Lintorf** berücksichtigen, und schlägt daher folgende Änderungen der textlichen Festsetzung vor, die sich anschließend auch in allen weiteren Bebauungsplänen wiederfinden sollten.

1. **Problematik: Die derzeitige Formulierung des §6 lässt eine Möglichkeit zur Errichtung der untenstehenden baulichen Anlagen offen, welches wir gerne vermeiden möchten.**

Stand heute:

§ 6 Zulässigkeit von Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Carports

Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sowie Stellplätze, Garagen, und Carports gemäß § 12 BauNVO sind außerhalb des überbaubaren Bereiches allgemein zulässig. Sie sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie den überbaubaren Bereich zu öffentlichen Flächen überschreiten und die Gemeinde zustimmt.

Vorschlag: §6 soll durch die folgende Formulierung ersetzt werden, um Ausnahmen zu vermeiden.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Baugrenze und angrenzender öffentlicher Verkehrsfläche sind Garagen und überdachte Stellplätze gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig.

2. **Problematik: Naturferne Gartengestaltung**

Neu:

Auf jedem Baugrundstück ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB mindestens ein standortgerechter Laubbaum oder Obstbaum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als standortgerechte, einheimische Laubbäume sind folgende Arten zulässig:

Stieleiche (*Quercus robur*) Schneeball (*Viburnum opulus*)

Esche (*Fraxinus excelsior*) Faulbaum (*Rhamnus frangula*)

Vogelkirsche (*Prunus avium*) Liguster (*Ligustrum vulgare*)

Hainbuche (*Carpinus betulus*) Sal-Weide (*Salix caprea*)

Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*) Grau-Weide (*Salix cinerea*)

Silber-Weide (*Salix alba*) Holunder (*Sambucus nigra*)

Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*) Traubenkirsche (*Prunus padus*)

Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)

3. Problematik der vollversiegelten Vorgärten. Beispiele sind uns aus den Gebieten Apfelgarten, Maschweg etc. bekannt. Das Verbot von Stein- und Schottergärten greift leider nicht weit genug und wird teilweise durch Pflasterflächen umgangen.

Bisherige Formulierung:

§ 7 Gestaltung der Außenanlagen der Privatgrundstücke

Gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind aus Gründen des Naturschutzes (Lebensraum für Insekten, Nahrungsgrundlage für die Avifauna) die sonstigen Außenanlagen in den WA- und WA-1-Gebieten mit Ausnahme der notwendigen Erschließungen gärtnerisch anzulegen. Die Anlage von Kiesbeeten und/ oder Steinbeeten ist nicht zulässig.

Neu zusätzlich:

Für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den Baugrenzen und der Straßenbegrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsflächen gilt

- maximal 50 % der Vorgartenfläche darf mit Zufahrten, Zuwegungen und Stellplätzen versiegelt werden
- mindestens 50 % der Vorgartenfläche muss gärtnerisch angelegt und bepflanzt werden

4. Um die Baukörper nicht zu voluminös werden zu lassen:

Neu:

In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind Wohnnutzungen oberhalb des zweiten Geschosses unzulässig

5. Zur Diskussion: Können wir bei großen Baugrundstücken von mehr als 750 m² nicht auch den Abstand zwischen Straße und Baugrenze auf beispielsweise 4 m erhöhen, um hier ein etwas „natürlicheres“ Erscheinungsbild der Neubaugebiete zu erhalten. In diesem Fall müsste auch der Anteil der gärtnerisch anzulegenden Vorgartenfläche prozentual weiter erhöht werden.

Im Namen der CDU–FDP-Gruppe

gezeichnet i.A. Ralf Lange