

Abwägungstabelle Stand: 12.06.2023

Verfahrensart: Bebauungsplan
 Verfahrensname: SO Kapuzinerstraße / Johann-Bergler-Straße
 Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
 Zeitraum: 24.03.2023 - 28.04.2023

Person ID	Stellungnahme	Abwägung
<p>24891 Erstellt am: 26.04.2023</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau ,</p> <p>nach dem heutigen Telefonat mit Frau (..) möchten wir zu dem o.a. Bauvorhaben unsere Bedenken äußern:</p> <p>nach dem derzeitigen vorläufigen Plan wird der Teil des Gebäudes an unserer Grundstücksgrenze (Flur-Nr. 276/2 und 276/32) entlang mit einer max-Höhe von 312,5 bzw. 315,5 üNN angegeben.</p> <p>Da sich aber auf dem Bebauungsplanentwurf die angegebenen 305,5 üNN nicht auf das Straßenniveau sondern ab der Höhe der Tiefgarage (s. Schema 1 bzw. 2) bezieht, wird der Bau insgesamt ca. 12,5 m bzw. 15,5 m hoch werden, wenn man die Höhe Straßenniveau mit den tatsächlichen 300,0 / 301,0 üNN (lt. Plan) ansetzt.</p> <p>Da dieses Gebäude sehr nah an unserem Grundstück entsteht, befürchten wir eine entsprechend große Beeinträchtigung durch Schattenwurf und Einsehbarkeit durch die künftigen Bewohner; unseres Erachtens übersteigt es eine zumutbare und vertretbare Höhe, zumal die Firsthöhe unseres Hauses 10 m bei einem Satteldach beträgt und damit das neue Gebäude höher als unser Anwesen werden könnte.</p> <p>Wir ersuchen Sie, den Plan unter diesen Gesichtspunkten nochmals bezgl. der zulässigen Höhe des geplanten Baukörpers und der notwendigen Abstandsfläche zu prüfen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Gebäudeentwurf und Höhenentwicklung ist in Abstimmung mit Stadtplanung und dem Gestaltungsbeirat erfolgt;</p> <p>Die Abstandsflächenregelung ist Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplans und diese sind im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.</p> <p>Da der aufgehende Baukörper (>=305,5 ü.NN) orthogonal und nicht parallel zur Grundstücksgrenze ausgerichtet ist, werden die zulässigen Abstandsflächen auch nicht ausgereizt.</p> <p>Daher ist die durch das Bauvorhaben ausgelöste Verschattung für das Nachbargrundstück nicht unzumutbar. Sind bei einem Bauvorhaben, wie hier im Verhältnis zum Grundstück des Einwenders die gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen eingehalten, so scheidet eine Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme hinsichtlich Belichtung, Belüftung und Besonnung in aller Regel aus, weil das Gebot der nachbarlichen Rücksichtnahme vom Landesgesetzgeber insoweit in den bauordnungsrechtlichen Abstandsflächenvorschriften konkretisiert worden ist.</p> <p>Bei Einhaltung der gesetzlichen Abstandsflächenvorschriften stellt die Verschattung eines Grundstücks deshalb regelmäßig keinen abwägungserheblichen Belang dar,</p>

		<p>da eine Minderung der Besonnung durch ein neues oder verändertes Gebäude in der Nachbarschaft eine typische Folge einer Nachbarbebauung ist.</p> <p>Zudem betreffen die nachbarschützenden Belange nicht die Schaffung neuer Einsichtsmöglichkeiten auf das Nachbargrundstück. Gegenseitige Einsichtnahmemöglichkeiten sind gerade im dicht bebauten innerstädtischen Bereichen unvermeidbar. Es gibt keine gesetzliche Ermächtigung dahingehend, dass Räume, Fenster, Balkone oder Dachgauben des Bauvorhabens so angeordnet werden, dass das Nachbargrundstück nicht oder nur eingeschränkt eingesehen werden können.</p>
--	--	--