

61 - Sekr. Amtsleitung

1 Bürger

Von:
 Gesendet: Mittwoch, 20. Juni 2007 08:27
 An: 61 - Sekr. Amtsleitung
 Betreff: Widerspruch zu Bebauungsplan Waggonfabrik Fuchs

Sehr geehrte Damen und Herren,

der aktuell im Internet ausliegende Entwurf für den Bebauungsplan der ehemaligen Waggonfabrik Fuchs ist aus unserer Sicht aus folgenden Gründen so nicht akzeptabel:

Wir wohnen im mittleren der drei Penthäuser (Franz-Kruckenbergr-Str. 13) in der nördlichen der beiden oberen Wohnungen. Im Rahmen der Verkaufsgespräch wurde von Seiten der Firma E&K vertreten durch Herrn Bernfried Back wiederholt der Vorteil dieser Wohnlage betont, da wir aufgrund der Höhe vom Balkon und vor allem auch von der Dachterasse jederzeit freie Sicht in Richtung Kirchheim hätten. Dies war natürlich auch ein gewichtiges Argument für unsere Kaufentscheidung.

Nun wird uns bereits aufgrund der aktuell laufenden Bauarbeiten im Widerspruch zu diesen Aussagen der Blick auf die untergehende Sonne durch die Bebauung des Baufeldes direkt nördlich von Halle und derzeitigem Kinderspielplatz verstellt sein.

Darüber hinaus ist im aktuellen Bebauungsplanentwurf die maximale Traufhöhe auf 14m, die maximale Firsthöhe auf 16m angegeben, d.h. in gleicher Höhe wie die von uns erworbene Immobilie. Dies steht in klarem Widerspruch zuder uns im Rahmen der Verkaufsgespräche zugesicherten sowie bis in jüngste Zeit mehrfach bekräftigten unverbaubaren Aussicht. Sollte diese maximale Bauhöhe tatsächlich realisiert werden, so bedeutet dies für uns einen erheblichen Verlust an Wohnqualität sowie einen nicht abzuschätzenden Wertverlust für die von uns erworbene Immobilie.

Wir beantragen daher, dass die maximale Bauhöhe der geplanten Gebäude auf die Höhe der im Baufeld bereits existierenden REIHENHÄUSER begrenzt wird. Nur so kann aus unserer Sicht sichergestellt werden, dass die uns gemachten Zusagen zumindest in diesem Punkt durch die Firma E&K eingehalten werden. Darüber hinaus wäre dies auch ein Beitrag zur Wiederherstellung der Glaubwürdigkeit des Bauträgers, die durch die Nichteinhaltung ähnlicher Zusagen im Zusammenhang mit der Kindertagesstätte PustebLume doch sehr gelitten hat.

Zu diesem Punkt möchten wir abschließend festhalten, dass wir unter der Voraussetzung, das die maximale Bauhöhe entsprechend begrenzt wird, weiterhin sehr stark an einer schnellen Umsetzung der Planungen für die Kindertagesstätte interessiert sind. Wir hoffen, dass wir wenigstens für unser zweites Kind (derzeit 1 Jahr) von diesem Angebot Gebrauch machen können.

Mit freundlichen Grüßen

1755			
Stadtplanungsamt			
20. Juni 2007			
	61.30	61.40	61.50

osten zu sparen!
 0000000066

27.6.2007

TR

2 Bürger

Stadt Heidelberg
-Technisches Bürgeramt-
Kornmarkt 1
69117 Heidelberg

Einwände zur
Aufstellung des Bebauungsplans Rohrbach – ehemalige Waggonfabrik Fuchs

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den Bebauungsplan Rohrbach – ehemalige Waggonfabrik Fuchs haben wir die folgenden Einwände:

betreffend WA8 –

Trauf- und Firsthöhe an Reihenhäuser im WA 3 angleichen, d.h. Traufhöhe von derzeit 14m auf max. 8m und Firsthöhe von derzeit 16m auf max. 10m senken.

Begründung: bei Kauf unserer Wohnung war in unseren Plan- bzw. Verkaufsunterlagen im südlichen Bereich des Baufeldes WA8 der Spielplatz einer Kindertagesstätte und im nördlichen Bereich die max. zweigeschossige Kindertagesstätte eingezeichnet. Beides hätte unsere Wohnung in keiner Weise tangiert. Bei der geplanten Trauf- bzw. Firsthöhe sind wir erheblich eingeschränkt.

betreffend Franz- Kruckenbergs-Straße zwischen Helaweg und Lindenweg –

die Straße ist in diesem Bereich sehr breit und ohne jegliche optische Unterbrechung, was den Charakter der Spielstraße nicht unterstreicht. Autofahrer werden dadurch zum schnelleren Fahren als zulässig verführt.

Die Pflanzung von Bäumen bzw. Einrichtung von Parkbuchten sollte hier Abhilfe schaffen.

Die Pflanzung von Bäumen könnte zudem die Lärmbelastung, ausgehend von der Zufahrt der Tiefgarage in diesem Bereich, dämpfen.

Mit freundlichen Grüßen

3 Bürger

Heidelberg, den 27.6.2007

Stadt Heidelberg
 -Technisches Bürgeramt -
 Kornmarkt 1
 69117 Heidelberg
 Fax 06221 58-25390
 E-Mail Technisches-Buergeramt@Heidelberg.de

Recht und Denkmalschutz

Jurisdiktion 27. JUNI 2007

AL	1	2	3	4	TB/5	TB/E
	Wobo	D	ZE	E	Arw.	So
				61.00		Stadtplanungsamt

1818

27. Juni 2007

61.10	61.20	61.30	61.40	61.50
-------	-------	-------	-------	-------

Einwendung zur Aufstellung des Bebauungsplans Rohrbach – ehemalige Waggonfabrik Fuchs – betreffend WA8 –

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den Bebauungsplan Rohrbach – ehemalige Waggonfabrik Fuchs **WA8** erheben wir hiermit **Einwendungen**:

Beim Kauf unserer Wohnung war in unseren Plan- bzw. Verkaufsunterlagen im südlichen Bereich des Baufeldes WA 8 der Spielplatz einer Kindertagesstätte und im nördlichen Bereich die maximal zweigeschossige Kindertagesstätte vorgesehen. Entscheidender Gesichtspunkt für den Erwerb unserer Penthauswohnung war die exponierte Lage der Dachterrasse, die einen freien Blick nach Westen gewährleistete. Dass das so bleibt, wurde uns auch vom Bauträger Epple und Kalkmann versichert.

Würde die nunmehr im Bebauungsplan vorgesehene maximale Trauf- und Firsthöhe ausgeschöpft, so würde dies den Blick nach Westen ganz erheblich beeinträchtigen, da die nach dem Bebauungsplan zulässige Höhe die Höhe unserer Dachterrasse übersteigt. Daher erfährt unsere Eigentumswohnung, genauso wie die weiterer 5 Eigentümer einer solchen Penthauswohnung, eine gravierende Wertminderung.

Außerdem würden sich die nach dem Plan zuzulassenden Vorhaben nicht in das Baugebiet und die nähere Umgebung einfügen. Ersichtlich besteht im Baugebiet ein kontinuierliches Gefälle der Trauf- bzw. Firsthöhen von Ost nach West, das nach den

ursprünglichen Plänen mit einer Grünfläche und einem maximal zweigeschossigen Kindergarten endet. Würden stattdessen mehrere 16 m hohe Gebäude entstehen, so entspräche dies in keiner Weise der vorhandenen Bebauung entspricht und würde auf diese störend wirken.

Wir **beantragen** daher, den Bebauungsplan wie folgt abzuändern: Die Trauf- und Firsthöhe ist an die Reihenhäuser im WA 3 anzugleichen, d.h. die Traufhöhe ist anstelle von derzeit vorgesehenen maximal 14 m auf maximal 8 m und die Firsthöhe von derzeit maximal 16 m auf maximal 10 m festzusetzen.