

Dezidierte Erklärung zum Neubauvorhaben „EFH mit Garage in XXX, OT XXX, Dorfstraße 59 (Flurstück XXX)“

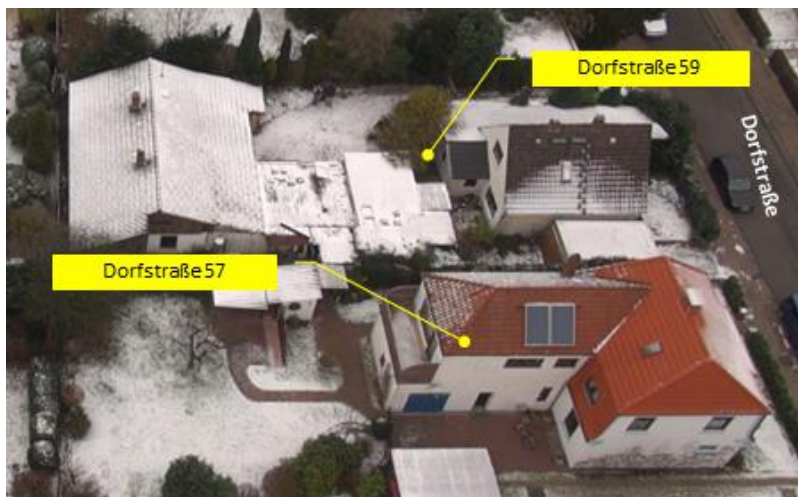
Sehr geehrte Damen und Herren,

im Folgenden beschreibe ich mein geplantes Neubauvorhaben für das oben genannte Grundstück. Schwerpunkt ist die Klärung der möglichen Geschossigkeit, stark orientiert an Bauten der direkten Nachbarschaft, die konsequent dem Bebauungsplan Nr. XXX widersprechen.

Geplant und meinerseits stark präferiert ist der Bau eines zweigeschossigen Stadthauses in der Größenordnung von ca. 136m² zzgl. einer Einzelgarage. Die Anlagen zu dieser Anfrage geben einen Eindruck über meine aktuellen Planungen.

Das Grundstück wurde von mir im letzten Jahr käuflich erworben. Wesentlich für die Kaufentscheidung war das Vorhandensein von zweigeschossiger Nachbarbebauung. (Identifiziert bei den Hausnummern 57, 52 in der Vorderansicht, 44 in der Vorderansicht und Seitenansicht)

Aufgezeigt für das Haus Nummer 57, ebenfalls Dorfstraße und Nummer 44, auch Dorfstraße, durch die folgenden Abbildungen:



Luftaufnahme aus Süd



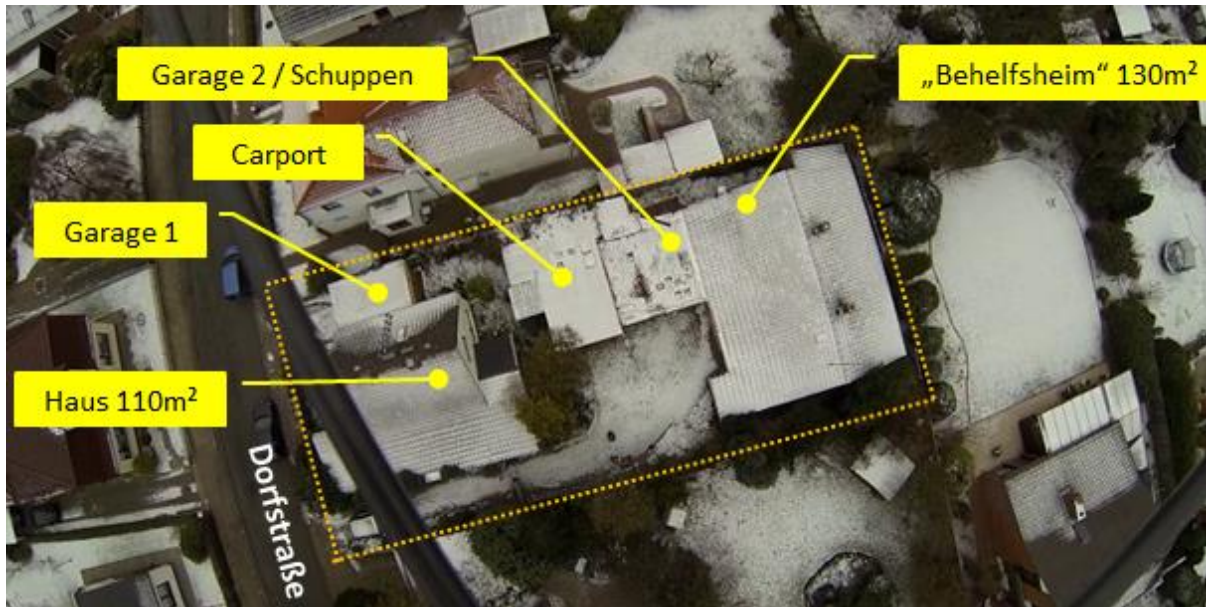
Luftaufnahme aus Süd-Ost



Aufnahme aus West

Auch weitere planerische Vorgaben des Bebauungsplans bezüglich der bebaubaren Fläche wurden nicht eingehalten. Dies gilt für die inzwischen abgerissene Bebauung auf dem Flurstück 34/35, ebenso für das Nachbarflurstück 34/17.

Gezeigt auf den folgenden Abbildungen:



Luftbild von ehemaliger Bestandsbebauung in der Dorfstraße 59 mit $>0,2$ bebauter Fläche



Lageplan des Gebiet; Fokus auf Flurstück 34/17 mit $>0,2$ bebauter Fläche

Da die aktuelle städtebauliche Situation derart und konsequent von den planerischen Vorgaben des Bebauungsplans abweicht, gehe ich davon aus, dass dieser vollständig seine Funktion verloren hat und aus diesem Grund außer Kraft tritt.

Deshalb bitte ich Sie die Entscheidung unter Beachtung des §34 BauGB positiv für mein Bauvorhaben zu treffen.

Ich persönlich gehe davon aus, dass sich die aktuelle Planung überaus gut in die bestehende Bebauung einfügen würde und hoffe auf Ihre Zustimmung.

Gerne treffe ich mich auch persönlich mit Ihnen um das Vorhaben zu diskutieren.

Freundliche Grüße sendet