

48727 Billerbeck

17. 01. 2006

An die Bürgermeisterin
der Stadt Billerbeck
Markt 1



48727 Billerbeck

Anbau eines Wohnteils an meinem Wohnhaus in Billerbeck, Graute Laun 12
hier: Befreiung nach § 31 (2) Bundesbaugesetz

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin!

Als eingetragener Eigentümer des Grundstücks, Gemarkung Billerbeck-Stadt, Blatt 1394, Flur 12, Flurstück 357, beabsichtige ich, einen Anbau auf der äußeren Nordostseite meines Wohnhauses, so wie der Lage nach in Rot im Lageplan i.M. 1:500 dargestellt, zu errichten.

Ich möchte Sie deshalb bitten, auf dem vorgenannten Grundstück, und dort auf dem ca. 250 qm großen Vorgarten, eine Überbauung jenseits der Baugrenze auf einer Teilfläche von ca. 32 qm (= 5,90 m × 5,45 m) zur Ergänzung von Wohnräumen nach Maßnahme der beigefügten Planunterlagen zu genehmigen.

Die Fassade in Rotklinker und die Dachneigung des Wohndaches des geplanten Anbaus sollen denen des vorhandenen Wohnhauses angepasst werden.

Gründe für die Befreiung nach § 31 (2) BBauG der im Bebauungsplan „Hahnenkamp“ festgelegten Baulinie sind wie folgt:

- Die Lage der Wohn- und Lebensräume im Haupthaus habe ich seinerzeit verständlicherweise nach Südwesten zum Hausgarten hin ausgerichtet. Aus technischen wie auch aus architektonischen Gründen ist nach gründlicher Überlegung und allseitiger Abwägung ein Anbau an der Südwestseite des Wohnhauses nicht möglich. Hinzu kommt noch, dass von meinen unmittelbar angrenzenden Nachbarn eine Verdichtung durch unerwünschte Hinterlandbebauung und wegen Sicht in deren Hausgärten dem Vernehmen nach nicht gerne gesehen wird.
- Von der Vorgartenfläche soll gerade mal ca. 13% durch den Anbau überbaut werden. Durch diese verhältnismäßig geringe Fläche werden öffentliche Belange – wenn überhaupt – nur unwesentlich betroffen. Durch die beantragte geringfügige Verkleinerung meines - auch für das Wohngebiet „Graute Laun, Nordhang, Tiefer und Hoher Weg“ außergewöhnlich großen Vorgartens - werden sich meines Erachtens keine besonderen Nachteile für das durch viel Grün- und Gartenfläche geprägte Wohngebiet ergeben. In diesem Zusammenhang ist noch anzumerken, dass auf der unmittelbar gegenüberliegenden Seite des geplanten Anbaus eine größere Grünfläche als Kinderspielplatz sich befindet.
- Die überbaubare Fläche meines Grundstücks beträgt laut Bebauungsplan „Hahnenkamp“ $20\text{ m} \times 28\text{ m} = 560\text{ qm}$. Davon sind bisher ca. 210 qm überbaut worden. Zählt man die 32 qm für den geplanten Anbau hinzu, so sind künftig von der möglich bebaubaren Fläche nur 43 % bebaut. Auch in diesem Fall werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht berührt bzw. noch nicht einmal zur Hälfte ausgeschöpft.

Der Eingriff der Fläche des geplanten Anbaus über die Baugrenze hinaus ist somit weit mehr als ausgeglichen.

- Der geplante Anbau wird wegen seiner geringen Abmessungen zu keinerlei Beeinträchtigung führen. Eine Beschattung ist wegen der Lage und des relativ kleinen Baukörpers des Anbaus auf dem Nachbargrundstück nicht zu befürchten bzw. irrelevant,

weil diese eine Garagenzufahrt ist. Hinzu kommt, dass mein Nachbar an der Südostseite meines Grundstückes keinerlei Bedenken gegen die geplante Maßnahme hat. Er hat mir sein Einverständnis, wie aus den beigegeführten Unterlagen durch Unterschrift ersichtlich, bereits freundlicherweise gegeben.

- Durch den geplanten Anbau wird das lang gestreckte Wohnhaus rein optisch gesehen verkleinert. Deshalb wirkt es nicht mehr so wie ein lang gezogener Baukörper. Die architektonische Gestalt des vorhandenen Wohnhauses würde also dadurch optimiert.

In der Hoffnung, dass mein Antrag auf Überspringen der Baulinie mit einer Fläche von nur 32 qm Ihre positive Entscheidung baldmöglichst finden wird, verbleibe ich

mit freundlichen Grüßen

