

Hans-Joachim Rosteius
Bellevuestrasse 19
15370 Petershagen

, den 07.04.2017

Stadt Werneuchen
-Bauamt-

Am Markt 5
16356 Werneuchen

Betr.: Neubau von PKW-Stellplätzen im Bereich der U-Siedlung

Grundstücke: Wesendahler Straße 9 und 10
Gemarkung: Werneuchen
Flur / Flurstück Flur 6, Flurstücke 484 und 474

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantrage ich eine Abweichung von den Festlegungen der Erhaltungssatz U-Siedlung.

Ich habe vor, zwischen den beiden dargestellten Wohngebäuden PKW-Stellplätze zu errichten.

Diese sollen als befestigte, nicht überdachte, Flächen erstellt werden.

Ich möchte damit den Bewohnern einen bequemen Zugang zu den geparkten KFZ gewähren.

Die satzungskonforme Positionierung der Parkflächen würde die Zerstörung der bestehenden Grünfläche am Gehweg bedeuten.

Weiterhin besitzt das Flurstück 474 keine Zufahrt zu einem öffentlichen Verkehrsraum.

Somit würde die Anlage der Stellflächen an der Gebäudeseite zur Wesendahler Straße die Neuerrichtung einer Zufahrt über den dort vorhandenen Gehweg bedeuten.

Begründung:

Gemäß der Festlegungen der Satzung ist die Errichtung von Stellflächen nur in einem Bereich bis maximal 20 m von der Straße entfernt zulässig (§ 8, Absatz 2). Diese Stellplätze sind zudem einzugrünen. Es ist davon auszugehen, dass dieser Sichtschutz die Sichtbarkeit der Stellplätze von der Straße aus optisch einschränken soll.

Sofern ich die Stellplätze satzungskonform an den straßenseitigen Seiten der Gebäude platziere (maximal 20 m von der Straße entfernt) sind diese deutlich sichtbarer als in der von mir beantragten Variante zwischen den Gebäuden. Darüber hinaus sind diese nutzerorientierter, besser geschützt und komfortabler zu erreichen.

Die Anforderungen aus der Stellplatzsatzung werden mit 1 Stellplatz / Wohneinheit erfüllt (Wohnfläche < 60 m²).

Die Anforderungen der Niederschlagswassersatzung werden durch Versickerungsanlagen auf dem eigenen Grundstück erfüllt.

Da der unbebaute Innenhof innerhalb der Wohnanlage unbebaut bleibt, ist das städtebauliche Ziel weiterhin erreicht und der Einfluss der beantragten Baumaßnahme auf die architektonische Wirkung gering.

Ich bitte der Befreiung zuzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen


Hans-Joachim Rosteius

Anlage: Zeichnungen

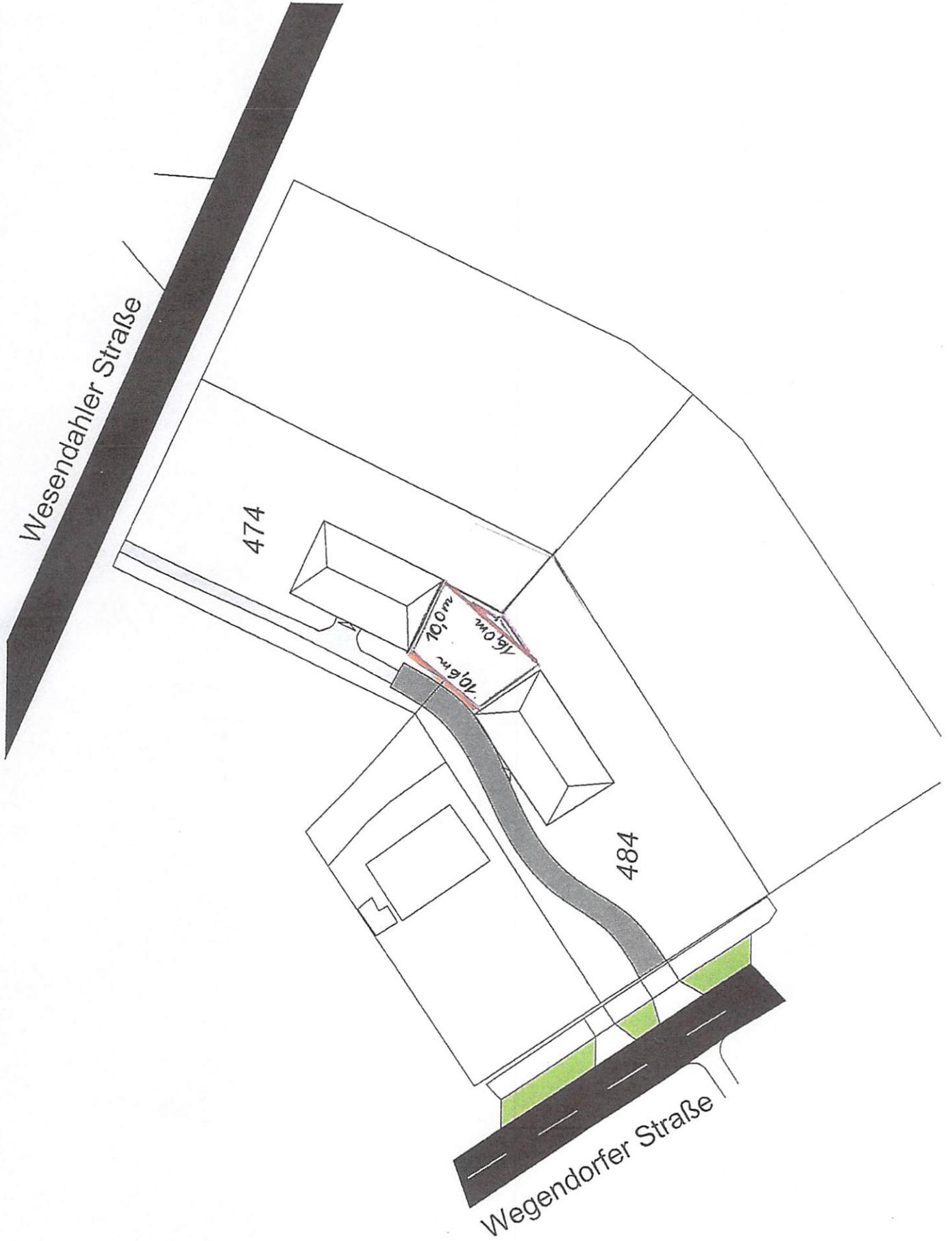
Wesendahler Straße

474

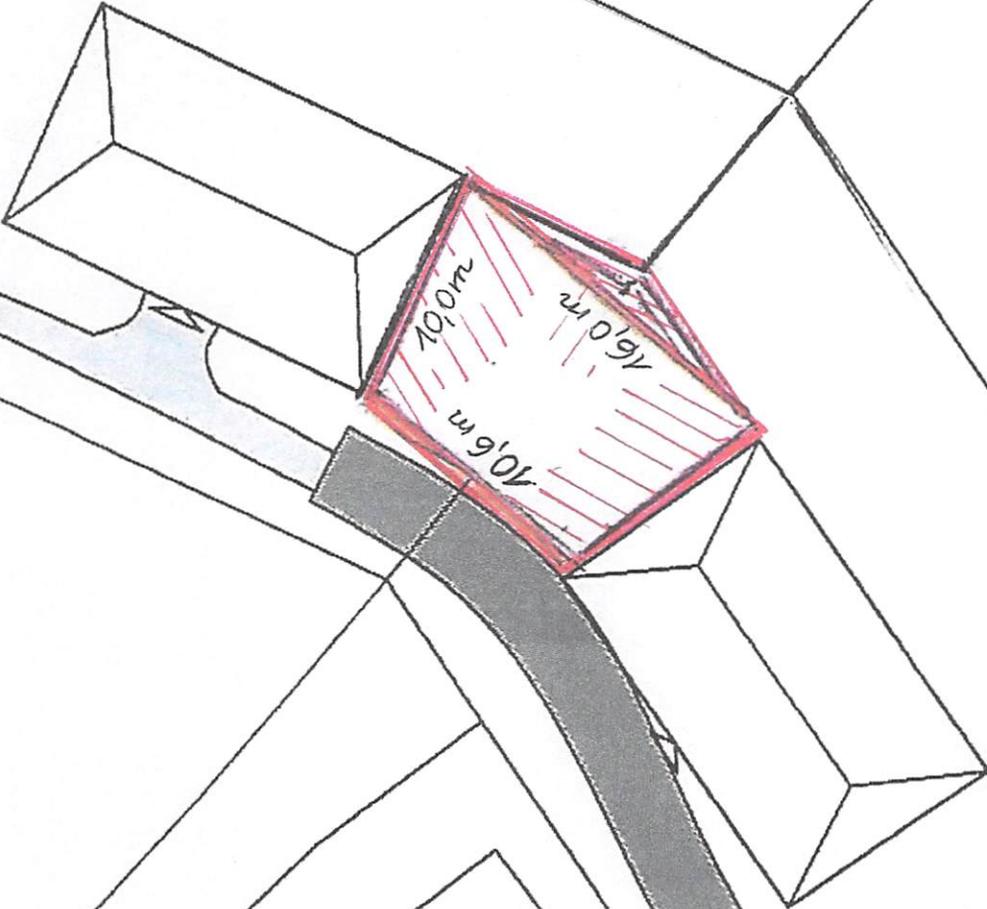
10,0m
16,0m
10,0m

484

Wegendorfer Straße



474



484

*Die uddastoren
beantogt*