

**Gemeinde Lindlar**



**Der Bürgermeister**

**Bauen – Planen – Umwelt**

Gemeinde Lindlar – Der Bürgermeister – Borromäusstraße 1, 51789 Lindlar

An die  
Mitglieder des  
**Bau-, Planungs- und Umweltausschusses**  
und  
nachrichtlich  
an alle Ratsmitglieder

Auskunft erteilt: Frau Feldhoff  
Geschäftszeichen: IV/Fe  
Zimmer Nr.: 210  
Telefondurchwahl: (02266) 96 306  
Telefax: (02266) 967305  
Telefonzentrale (02266) 960  
E-Mail: [brigitte.feldhoff@gemeinde-lindlar.de](mailto:brigitte.feldhoff@gemeinde-lindlar.de)  
Homepage: <http://www.lindlar.de>

Lindlar, den 15.01.2009

**Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 27.01.2009**  
**Ergänzungsvorlage zu TOP 7**

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anlagen ist

zu TOP 7: Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 – Frielingsdorf –  
XXIV. Änderung vom 23.05.2008  
eine **Ergänzungsvorlage**

beigefügt.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Petric Newrzella  
Fachleiter

**Anlagen**

**Sprechzeiten:**

Gemeindekasse und Sozialamt: Montag 8.30 Uhr – 12.00 Uhr und 14.00 Uhr – 18.00 Uhr; Dienstag 8.30 Uhr – 12.00 Uhr, Freitag 8.30 Uhr – 12.00 Uhr  
Übrige Ämter: Montag 8.30 Uhr – 12.00 Uhr und 14.00 Uhr – 18.00 Uhr; Dienstag – Freitag 8.30 Uhr – 12.00 Uhr  
Persönliche Terminvereinbarungen sind außerhalb der allgemeinen Öffnungszeiten möglich,  
mit Dezernenten und Amtsleitern auch montags bis 19.00 Uhr.

**Konten der Gemeindekasse:**

Postbank Köln 25 689 500 (BLZ 370 100 50); Kreissparkasse Lindlar 323 000 017 (BLZ 370 502 99); Volksbank Wipperfürth-Lindlar eG 100 496 011 (BLZ 370 698 40)

**Bauen, Planen, Umwelt,  
Denkmalschutz**  
Ka/We

**Ergänzungsvorlage**  
für die Sitzung des  
**Bau-, Planungs- und Umweltausschusses**  
am 27.01.2009

- öffentliche Sitzung -

**TOP 7      Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 - Frielingsdorf -,  
XXIV. Änderung vom 23.05.2008**

**Sachverhalt:**

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung hat nach öffentlicher Bekanntmachung in der Zeit vom 09.12.2008 bis einschließlich 09.01.2009 öffentlich ausgelegen. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nicht fristgerechte abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung für den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Entsprechend der Kommentierung zum BauGB ist es jedoch dem Rat erlaubt, auch nicht fristgerechte Stellungnahmen in die Abwägung einzubeziehen.

Mit Datum vom 15.01.2009 lässt der Antragsteller im Fachbereich Bauen – Planen – Umwelt einen Aktenvermerk (Anlage 1) mit einer Stellungnahme zu der geplanten Änderung des Bebauungsplanes erstellen.

Der Eigentümer des Hauses Jan-Wellem-Straße 61 ist mit der Bebauungsplanänderung einverstanden, wenn die geplante überbaubare Fläche im östlichen Bereich um weitere 5,00 m zurückgenommen wird und in dem entsprechenden Grenzabstand die Errichtung von Nebenanlagen und Garagen ausgeschlossen wird.

**Beschlussvorschlag:**

Die geplante Erweiterung der überbaubaren Fläche auf dem Grundstück Nr. 98 entspricht den allgemeinen Regelungen nach BauGB und BauONRW. Eine unzumutbare Beeinträchtigung wird nicht gesehen, da die erforderlichen Grenzabstände nach BauONRW eingehalten werden. Der Anregung wird somit nicht gefolgt.

---

Günther Kappe

---

Petric Newrzella  
Fachleiter

---

Dr. Hermann-Josef Tebroke  
Bürgermeister

**Gemeinde Lindlar**  
**Bauen - Planen - Umwelt**

## **Aktenvermerk**

**Datum:** 15.01.2009

**Von/an:** Si/We

**Betreff:** Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 3 – Frielingsdorf -, XXIV.  
Änderung von Herrn , Jan-Wellem-Straße

---

Herr hat die Planung am 08.01.2009 eingesehen und erhebt folgende Bedenken:

Herr ist Eigentümer der östlich an das Änderungsgebiet angrenzende Parzelle Nr. 99 und hat dort 1978 sein Wohnhaus errichtet. Da die Parzelle Nr. 99 im östlichen Bereich einem Hauptsammler gequert wird, wurde er gezwungen, das Gebäude seinerzeit am äußersten Westrand des Grundstückes zu errichten. Mit der jetzigen geplanten Änderung könnte auf der Nachbarparzelle ein Gebäude mit einem Mindestabstand von 6,00 m (bei Bau einer Garage nur 3,00 m) zu seiner Terrasse errichtet werden. Hierzu erhebt Herr Bedenken und regt an, dass im Sinne von ausreichenden Belichtungs- und Besonnungsverhältnissen auf seinem Grundstück ein größerer Freiraum zwischen den beiden möglichen Baukörpern entsteht. Herr wäre damit einverstanden, wenn die geplante östliche Baugrenze auf Parzelle Nr. 98 um 5,00 m nach Westen verschoben wird (s. Anlage). Des Weiteren sollten Garagen und Nebenanlagen innerhalb des Bauwuchs zwischen Parzelle Nr. 98 und Nr. 99 nicht zugelassen werden.

Unterschrift

# BEBAUUNGSPLAN Nr.3 -Frielingsdorf- XXIV. ÄNDERUNG

