Stadt Kornwestheim
-Bauverwaltungsamt-
Jakob-Sigle-Platz-1
70806 Kornwestheim

Bauantragsnummer: 2018/049
Grundstück Flst.Nr.: 3888/4 ; Johannesstraße 36, Kornwestheim
Anbau an bestehendes Haus, Errichtung von 4 Wohneinheiten

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit zeige ich an, dass mich Frau [redacted] und [redacted], wohnhaft in der Johannesstr. 38, 70806 Kornwestheim, mit der Wahrnehmung ihrer Interessen beauftragt haben. Eine Vollmacht füge ich als Anlage bei.

Meine Mandanten sind Eigentümer des Grundstücks Flst.Nr.: 3887/3. Mit Schreiben vom 30.08.2018 informierten Sie meine Mandanten darüber, dass ein Bauantrag eingereicht wurde. Der Eigentümer des Nachbargrundstücks, [redacted], beabsichtigt, auf dem Grundstück Flst.Nr.: 3888/4 einen Anbau an dem bestehenden Haus zu errichten.
Nach Einsichtnahme der Unterlagen erhebe ich namens und im Auftrag meiner Mandanten Einwendungen gegen das geplante Bauvorhaben. Dem Bauvorhaben stehen öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegen. Meine Mandanten wären im Falle der Erteilung der Baugenehmigung in ihren Rechten verletzt. Im Einzelnen:

1.

Nach den mir vorliegenden Bauunterlagen soll der Anbau auf der Grundstücksgrenze errichtet werden. Es ist somit geplant, den Anbau nicht unmittelbar, sondern versetzt an dem Bestandsgebäude anzubauen.

Hiermit wird gerügt, dass der geplante Anbau die bauordnungsrechtlichen und bauplanungsrechtlichen Abstandsflächen zum Grundstück meiner Mandanten nicht einhält. Der geplante Anbau würde im Widerspruch zu den Festsetzungen des Bebauungsplans stehen. Ferner ist zu beanstanden, dass das Bauvorhaben im hinteren Bereich die Grenze sonstiger Festsetzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO) überschreiten würde.

Sollte der Anbau wie geplant errichtet werden, hätte dies zur Folge, dass ein Teil des Daches sowie die Regenrinne über die Grundstücksgrenze ragen würden. Die Dämmung des Anbaus würde sich ebenfalls teilweise auf dem Grundstück meiner Mandanten befinden. Im Winter besteht die Gefahr, dass sich Schnee oder Eis vom Dach des Anbaus löst und auf das Grundstück meiner Mandanten fällt.

2.

Der Bauantrag ist abzulehnen, da es nicht zulässig ist, den hinteren Bereich des Grundstücks Flst.Nr.: 3888/4 zu bebauen. Der hintere Bereich des Grundstücks ist von einer Bebauung freizuhalten, da eine Bebauung im Bebauungsplan nicht vorgesehen ist.

3.

Meine Mandanten rügen ferner, dass nach der Errichtung des Anbaus von dem Nachbargebäude eine erdrückende Wirkung ausgehen würde. Aufgrund des entstehenden übergroßen Baukörpers und dem geringen Abstand zum Grundstück und zum Haus meiner Mandanten wäre bei einer Genehmigung des Bauvorhabens das Gebot der Rücksichtnahme verletzt. Zusammen mit dem Bestandsgebäude würde ein großer Gebäudekomplex entstehen. Dieser Gebäudekomplex würde sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung und der Grundstücksfläche, die bebaut werden soll, nicht in die nähere Umgebung einfügen. Der geplante Anbau ist meinen Mandanten aufgrund seiner Größe nicht zuzumuten.

4.

Sollte der Anbau entsprechend den eingereichten Planunterlagen errichtet werden, würde dies dazu führen, dass das Grundstück meiner Mandanten durch Entzug des Lichteinfalls in erheblichem Umfang beschatten werden würde. Die Besonnung des Grundstücks, insbesondere im Gartenbereich, wäre erheblich beeinträchtigt. Das Rücksichtnahmegebot wäre auch in dieser Hinsicht verletzt, da meinen Mandanten eine solche Beschattung des Grundstücks nicht zugemutet werden kann.

5.

Beachtet werden muss, dass die Parksituation in der Johannesstraße derzeit mehr als angespannt ist. Mit dem Bauantrag wird das Ziel verfolgt, 4 Wohneinheiten zu errichten. Es ist zu befürchten, dass sich mit einer Genehmigung des Anbaus die Parksituation weiter zuspitzen wird.
Es wird somit gerügt, dass für eine Genehmigung des Anbaus nicht genügend Parkplätze vorhanden sind.

Es ist festzuhalten, dass eine Bebauung des hinteren Bereichs des Grundstücks Flst.Nr.: 3888/4 nicht zulässig ist. Ferner würde das geplante Bauvorhaben das Gebot der Rücksichtnahme verletzen und nicht die erforderlichen Abstandsflächen einhalten. Meine Mandanten wären durch eine Genehmigung des Anbaus in ihren Rechten verletzt. Der Bauantrag ist abzulehnen.

Mit freundlichen Grüßen

Zu der Bausache Bauantragsnummer 2018/049 erkläre ich/erklären wir als Eigentümer/in des angrenzenden Grundstücks Flst.Nr. 3888/5 aufgrund der Bauvorlagen:

Ich – Wir – stimme(n) dem Bauvorhaben nicht zu.

Kornwestheim [redacted]
Ort / Datum

[redacted]

Ich bin mit dem Bauvorhaben (Plan) nicht einverstanden.
Der Grund ist das die Sicht und Sonne verloren gehen.

Zu der Bausache Bauantragsnummer 2018/049 erkläre ich/erklären wir als Eigentümer/in des angrenzenden Grundstücks Flst.Nr. 3888/5 aufgrund der Bauvorlagen:

Ich – Wir – stimme(n) dem Bauvorhaben nicht zu.

Kornwestheim [redacted]
Ort / Datum

[redacted]

Ich stimme nicht zu wegen Sicht und Sonne