# HERMANN RICHTER
Rechtsanwalt und Notar

# MICHAEL RICHTER
Rechtsanwalt

RA'e + Notariat Richter Postfach 1554, 59335 Lüdinghausen

Ludostr. 4
59348 Lüdinghausen
Telefon: 02591/6870
Telefax: 02591/6871
E-Mail: info@ra-richter-lh.de.

Bürozeiten:
Mo-Fr 8.00-12.30, 14.00-17.30 Uhr
Termine nach Vereinbarung
Vertretungsberechtigt bei allen Amts-, Land- und Oberlandesgerichten


Stadt Lüdinghausen
Fachbereich III Planung

59348 Lüdinghausen

**per FAX:** 926-260

26.10.04 MR/S
Beratung Krüger
(Bebauungsplanänderung)
Bei Antwort und Zahlung bitte angeben

SB: Rechtsanwalt Michael Richter

**7. Änderung des Bebauungsplanes "Große Busch"**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in vorgenannter Angelegenheit vertreten wir die Eheleute Ingeborg und Gerhard Krüger, die das Grundstück Fuchsweg 12 bewohnen sowie ihren Sohn Dr. Ulrich Krüger und Herrn Karl-Heinz Grabowski, Luchsweg 1, 59348 Lüdinghausen und die Eheleute Siegfid und Christiane Herzog, Wieselweg 4, 59348 Lüdinghausen.

Meine Mandanten sind sämtlich mit der vorgesehenen Änderung des Bebauungsplanes nicht einverstanden.

Zur Vermeidung von Wiederholungen darf ich auf meine Schreiben vom 28.04.2004, 21.05.2004 und 09.08.2004 verweisen.

Vorab darf ich nochmals darauf hinweisen, dass nach hiesiger Rechtsansicht aufgrund des Vertrauensschutzes der Bewohner eines Bebauungsplangebietes Veränderungen eines Bebauungsplanes nur dann vorgenommen werden dürfen, wenn städtebauliche Gründe vorliegen. Dies ist bei der beabsichtigten Änderung nicht der Fall.

Ich darf nochmals kurz die gegen die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes sprechenden Gründe wie folgt zusammenfassen:

1.
Das Bebauungsplangebiet zeichnet sich dadurch aus, dass die Vorderseite der Gebäude, die zur Straße gelegen ist, durch eine Baulinie hinsichtlich des Verlaufs festgeschrieben ist. Es entsteht eine aufgelockerte Bebauung, da die Häuser nicht alle ei-

nen einheitlichen Abstand zur Straße haben: Dies führt im Zusammenhang mit dem leicht gekrümmten Straßenverlauf zu einem harmonischen, nicht uniform wirkenden Gesamteindruck des Straßenbildes.

2.
Die ausdrücklich ausgewiesenen Vorgartenflächen begünstigen dies zusätzlich. Es ist ein besonders grünes und schön gewachsenes Straßenbild erreicht worden.

3.
Die fest geschriebenen Vorgartenflächen und insbesondere deren Größe führen dazu, dass Regenwasser in den Vorgärten versickern kann. Dies ist insbesondere deshalb wichtig, da die Grundstücke, insbesondere die, die im Bereich der vorgesehenen Änderung des Bebauungsplanes liegen, sämtlich zur Straße hin abfallen und die Straße erheblich tiefer liegt. Hinzu kommt, dass die Straße ebenfalls abschüssig verläuft.

4.
Es ist darauf hinzuweisen, dass durch die vorgesehene Bebauungsplanänderung eine Bebauung bis auf eine Entfernung von 2 Metern an die Straße angrenzend ermöglicht wird. Diese ist für das Bebauungsplangebiet untypisch und im übrigen auch ansonsten im Lüdinghauser Stadtgebiet nicht möglich. Es ist auch kein Grund zu erkennen, warum lediglich ein Abstand von 2 Metern eingehalten werden soll. Insoweit ist auch zu beachten, dass dies für die bei der Bebauunsgsplanänderung betroffenen Grundstücke Fuchsweg 10 & 12 dazu führt, dass diese an dem auf dem Grundstück Fuchsweg 14 durch die Bebauungsplanänderung ermöglichten Bauvorhaben nicht mehr entlang gucken können.

5.
Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass Bebauungsplanänderungen, die lediglich Einzelinteressen dienen, nur bei vorliegenden städtebaulichen Gründen möglich werden sollten, um das Vertrauen in die kommunalen Rechtsvorschriften zu sichern und zu erhalten.

Es ist vorauszusehen, dass insbesondere in Bebauungsplangebieten mit städtebaulichen Gründen gewählten strickten Vorgaben durch den Bebauungsplan zahlreiche Änderungsanträge erfolgen werden. Dies gilt es im Hinblick auf den Vertrauensschutz der bereits getätigten Investitionen zu verhindern.

Bitte unterrichten Sie mich über den weiteren Fortgang des Verfahrens.

Mit freundlichen Grüßen

Rechtsanwalt