

DIETMAR KOLB

Bürgermeister der Stadt Groß-Umstadt
Herr Joachim Ruppert
Markt 1

64823 Groß-Umstadt

16.August 2020

Wohnbereich „Geiersberg“

Sehr geehrter Herr Ruppert,

Groß-Umstadt ist eine liebenswerte Stadt!

Daher konnten wir uns glücklich schätzen, als wir im Jahr 2016 unser Zuhause in einem besonderen Wohngebiet fanden.

Der Wohnbereich „Geiersberg“ als reines Wohngebiet mit seiner über fünfzig Jahren gewachsenen Bebauung stellte das Ziel unserer Wünsche dar.

Das Wohngebiet, in der noch Nachbarschaft gepflegt wird, dort fühlen wir uns zu Hause.

Doch leider werden seit einigen Jahren Baumaßnahmen von Ihnen erlaubt, die nicht im Sinne der Bewohner dieses Wohngebiets sind.

Ihnen dürfte daher nicht entgangen sein, dass die Anwohner des Wohngebietes Geiersberg seit Jahren ihre Enttäuschung über die Veränderung ihres Wohngebietes zum Ausdruck bringen.

Statt auf die Einwände der Anwohner einzugehen, werden selbst Rechte der Nachbarn bewusst blockiert, die Ihnen gemäß BbauG und HBO zustehen.

So wurde einem Nachbar auf der gegenüber liegender Straßenseite der Wohnanlage „Panorama Geiersberg“ von maßgeblicher Seite Ihres Bauamtes das Recht als Nachbar verwehrt.

Frau Pillatzke gestattete auch mir und Prof.Dr.Schoeler bei unserem Besuch des Bauamtes am 28.Juil nicht die Einsichtnahme in die Bauakte.

Grundlage für die Bebauung in diesem Bereich ist der Bebauungsplan aus dem Jahre 1967.

Dort wird festgelegt, dass für das Gebiet 2

„2 Vollgeschosse als Höchstgrenze bei einer Grundflächenzahl 0,4 und offene Bauweise“ gelten soll. Auch die Baunutzungsverordnung aus 1962 ist heute noch verbindlich.

Es kann sicher davon ausgegangen werden, dass die Planer dieses Bebauungsplans zu diesem Zeitpunkt eine „Wohnblockbebauung“ ausgeschlossen hatten.

Bestandteil einer Baugenehmigung ist die Einhaltung der Bedingungen, die aus der „Satzung der Stadt Groß-Umstadt über die Stellplatzpflicht“ vom 04.04.2019 zu entnehmen sind.

DIETMAR KOLB

Die letzten Baumaßnahmen im Bereich „Pilgerpfad“ und „Am Knoß“ trüben jedoch das Gesamtbild erheblich!

Das Beispiel „Panorama Geiersberg“, einem Wohnblock mit 12 Wohneinheiten, steht im krassen Widerspruch zur Umgebungsbebauung.

An der kleinen Anliegerstraße „Am Knoß“ befanden sich insgesamt sechs 6 Ein- und Zweifamilienhäuser. Nach Abriss des Einfamilienhauses „Am Knoß 1“ entsteht nun die 12 Wohneinheiten-Anlage, die sowohl dem Geist des Bebauungsplans als auch den formalen Vorgaben widersprechen:

- 3 Vollgeschosse plus Staffelgeschoss widersprechen dem Bebauungsplan, der maximal 2 Vollgeschosse zulässt (eine Wohnung im Erdgeschoss wird im Gegensatz zu den restlichen Wohneinheiten über einen separaten Eingang erschlossen).
- Die Bedingungen der Stellplatzsatzung vom 04.04.2019 sind nicht erfüllt. So sind u.a. statt der erforderlichen 18 nur maximal 16 Stellplätze vorhanden, sofern der Bauantrag nach der Verabschiedung der Stellplatzsatzung vom 04.04.2019 eingereicht wurde.

Wir bitten Sie daher um die Überprüfung der Bauvorschriften für diese Wohnanlage!

Und eine weitere große Bitte: Geben Sie doch den Anwohnern des Baugebiets Geiersberg die Möglichkeit der Mitsprache an der Gestaltung ihres Zuhauses!

Mit freundlichen Grüßen

