

, den 30. Sept. 2013

An

Gemeindeverwaltung
z. Hd. Herrn Bürgermeister Buch
August-Scholl-Str. 5
52393 Hürtgenwald



Betr: Antrag zur Änderung des Bebauungsplans Baugebiet Germeter in
Hürtgenwald-Vossenack;
für Flurstück 715, Parzelle „F“, Eigentümer

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Buch,

hiermit stellen wir den Antrag für oben genanntes Grundstück auf folgende
Änderungen: Genehmigung auf Bebauung mit einem ebenerdigen Bungalow (1-
geschossig) einschließlich Doppelgarage mit Unterschreitung der
Mindestfirsthöhe sowie daraus resultierend eine Erweiterung des Baufensters
Richtung Wirtschaftsweg.

Begründung:

durch sehr gute Freunde, die 2009 in Germeter einen ebenerdigen alters-
gerechten Bungalow gebaut haben, sind wir auf dieses Baugebiet aufmerksam
geworden.

Das Werbemotto lautet: Bauen mit Weitblick; dieses Motto hat für uns doppelte
Bedeutung: zum Einen der schöne unverbaubare Ausblick in die Landschaft der
Eifel als auch vorrausschauend der Weitblick für unsere persönliche Lebens-
planung, für den ein altersgerechter, barrierefreier und ebenerdiger Bungalow
vorgesehen ist. Das Grundstück 715 (Parzelle „F“) wäre für uns ideal, da es
einmal die Aussicht bietet, auf einer Seite bereits ein Bungalow gebaut wurde
und das angrenzende Gemeindegrundstück 713 ebenfalls für einen Bungalow

vorgesehen ist. Das Grundstück ist mit 830 m² für eine Bungalow-Bauweise groß genug.

Leider laufen die seitlichen Grenzen konisch zur Strasse hin zu. Das Baufenster ist strassennah angelegt und würde für eine Bebauung nur eine Grundwohnfläche von ca. 80 m² ergeben. Diese Grundwohnfläche ist für einen Bungalow zu klein. Mit der Verlängerung des Baufensters Richtung Wirtschaftsweg wäre eine Bebauung mit einem größeren Bungalow möglich. Durch eine solche Maßnahme würden die angrenzenden (rechts und links) Grundstücke nicht beeinträchtigt. Das Baufenster auf diesem Grundstück würde auch für andere Bauherren ein Problem werden.

Ein 1-geschossiger Bungalow (Dachhöhe ca. 5,30 m) auf dieser Parzelle bietet einige Vorteile: 1.) durch den bereits vorhandenen Bungalow würde das Landschaftsbild erhalten bleiben. 2.) die Grundstücke auf der anderen Straßenseite profitieren von einer Bungalow Bebauung, da auch diesen der Weitblick in die Landschaft erhalten bleibt und nicht durch ein höheres Gebäude genommen wird.

Der Gemeinde ist nicht entgangen (siehe Ratssitzung Gemeinde Hürtgenwald vom 16. April 2009 sowie Fragebogen vom 01. 08. 2013 von Bürgermeister Herrn Buch zum Thema „Betreutes Wohnen“ bzw. Fragestellung altersgerechter Wohnungs- und Lebensformen), dass durch den demografischen Wandel auch für ältere Menschen ein anderer Haustyp/Bauweise notwendig wird. Altengerechtes Bauen bedeutet nun mal ebenerdig (ohne Treppen) und barrierefrei. Diese Bauweise eignet sich auch für den Gebrauch eines eventuell notwendigen Rollators oder Rollstuhles und würde auch im Pflegefall notwendigem Personal die Arbeit erleichtern.

Unsere direkten Nachbarn Fam. sind mit der von uns gewünschten Überschreitung des Baufensters in Richtung Wirtschaftsweg schon einverstanden.

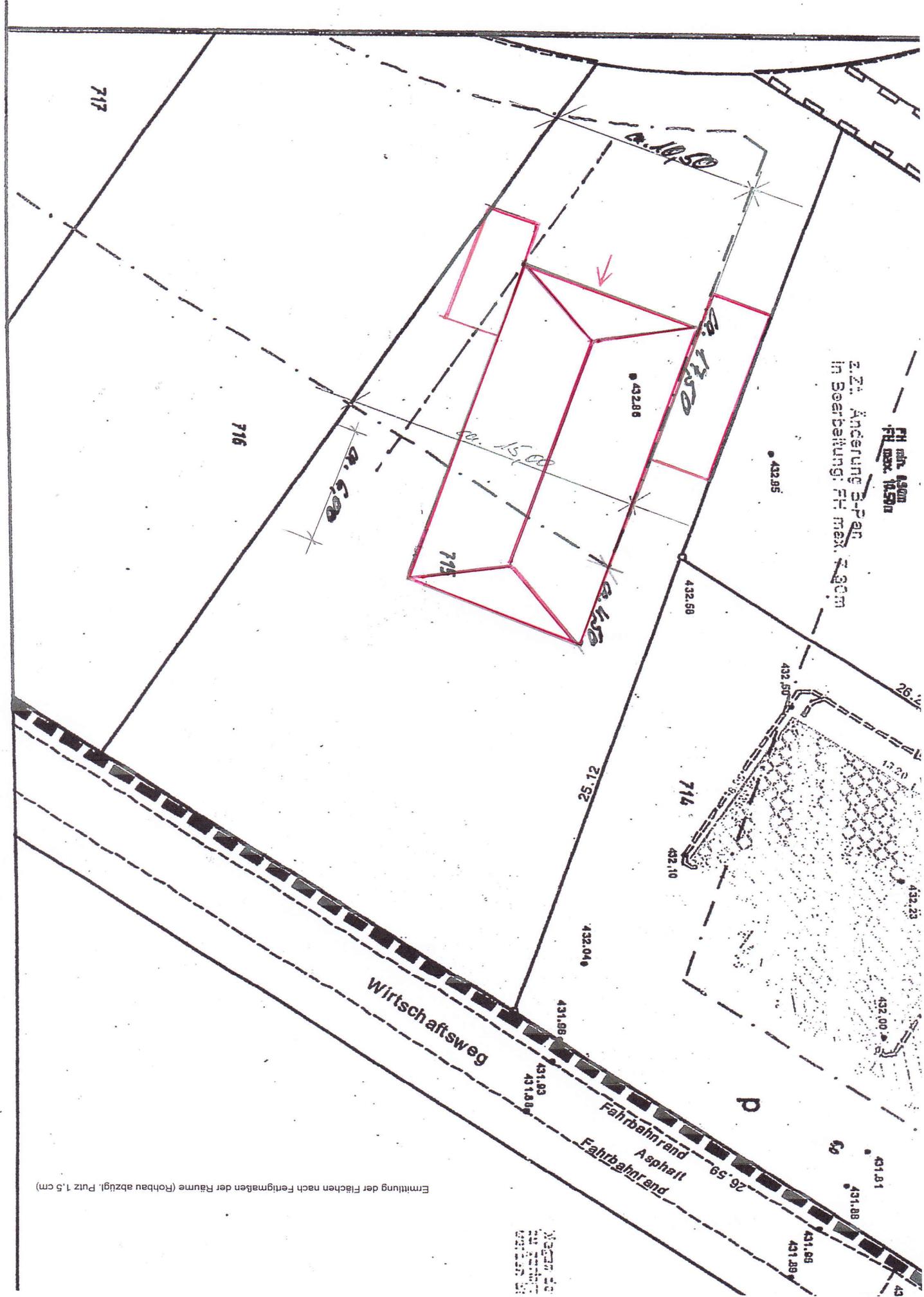
Vielleicht sollte die Gemeinde auch folgende Überlegungen mit in Betracht ziehen: es wäre vielleicht nicht schlecht, gerade in Vossenack eine Vorreiterrolle hinsichtlich altengerechtem barrierefreiem Bauen in der Gemeinde Hürtgenwald zu übernehmen. Weiter täte es dem Baugebiet gut, wenn es weiter vorwärtsgen würde, denn unserer Meinung nach würde die Bebauung mit Bungalows das Baugebiet erheblich aufwerten, denn gepflegte Bungalows sind eine Augenweide.

Baumaßnahmen machen neugierig und ziehen auch weitere Interessenten an. Durch weitere Bungalows entsteht ein harmonisches Gesamtbild des Baugebietes. Mit der von uns gewünschten Bungalow-Bebauung lockt man vielleicht vermehrt Bauwillige „älteren Baujahres“ an. Es könnten dann mehr Grundstücke verkauft werden, was der Gemeindekasse mehr Steuereinnahmen beschert. Auch der Einzelhandel im Ortsteil Vossenack würde davon profitieren. Im Hinblick auf Hilfs- oder Pflegebedürftigkeit könnten im Dorf einige Arbeitsplätze entstehen (Pflegepersonal, Gärtner, Raumpflegerinnen etc.)

Wir bitten um Prüfung und schnelle unbürokratische Genehmigung.

Mit freundlichem Gruß

1:850



FH mit 4,90m
FH max. 10,50m
z.Zt. Änderung 3-Fach
in Bearbeitung: FH max. 7,30m

Wirtschaftsweg

Fahrbahnrand
Asphalt
Fahrbahnrand

Ermittlung der Flächen nach Fertigmassen der Räume (Rohbau abzüglich Putz 1,5 cm)

1:850
1:850
1:850