

Datum:

Name, Vorname des/der Stellungnehmenden:

Adresse:

E-Mail/Telefon (*freiwillige Angabe*):

Die Abgabe der Stellungnahme erfolgt als (bitte ankreuzen oder unzutreffendes löschen):

- Als Privatperson
 Im Namen folgender Institution/Organisation:

STELLUNGNAHME

Flächen und Bebauung

- Häuser größen- und flächenmäßig harmonisch an Nachbarbebauung anpassen

Bauweise: Offene Bauweise

Geschosszahl: Maximal 2 Vollgeschosse

Grundflächenzahl (GRZ): 0,4

Traufhöhe (TH): Maximal 6 m talseitig

Firsthöhe (FH): Maximal 10 m talseitig

Dachform: geneigt, vorzugsweise Satteldach (SD)

Dachneigung: größer 22°

Stellplätze: 2 pro Wohneinheit

Anzahl der Wohnungen in den Gebäuden:

In freistehenden eingeschossigen Gebäuden und in eingeschossigen Doppelhäusern sind je Hauseinheit maximal 2, in zweigeschossigen Gebäuden maximal 3

Wohneinheiten je Gebäude zulässig. In Hausgruppen ist je Hauseinheit maximal 1 Wohnung zulässig.

Abweichungen von diesen Regeln (z.B. aufgrund besonderer topographischer Bedingungen oder Ausweisung von Sondergebieten) bedürfen der Zustimmung des Ortschaftsrates von Zell-Weierbach. Hierbei wird auf den Eingliederungsvertrag von Zell-Weierbach und Fessenbach vom 20.11.1970 verwiesen.

Stellungnahme zum Entwurf (Planungsstand 20.10.16)

- Fehler der Vergangenheit vermeiden: Erhalt von Bauerngärten, keine Überpflasterung als Hof (GRZ vorgeben, Einhaltung überprüfen)
- Ausweisung von Baufenstern bzw. Verhindern von Grundstückszusammenlegungen welche auf die Realisierung von größeren Baukomplexen abzielen.
- Bei größeren Komplexen immer den Gestaltungsrat der Stadt einschalten

Ortsränder

- Keine weitere Bebauung über die aktuellen Dorfränder hinaus
- Flst. Nr. 805, 9001/1-9003/1 nicht bebauen
- Erhalt der Grünbereiche und Reben
Arrondierungsflächen als landwirtschaftlichen Grund erhalten, um Dorfcharakter zu wahren
- Zusammenhängende Naturflächen sollen erhalten bleiben
(Waldbachwiese und Flächen zwischen Zell-Weierbach und Fessenbach)

Konkrete Projekte

- Ortsbildprägendes Gelände der Sonne: Erhalt des Fachwerks, nicht das gesamte Gelände bebauen und zubetonieren.
Das Ortsbild soll erhalten bleiben, keine Mehrfamilienhäuserkomplexe.

Umwelt

- Klimaschutz: Kaltluftschneisen (bis in die Stadt) nicht durch große Gebäude verbauen; große Bäume werden gefällt, ohne dass neue gepflanzt werden
- Nachpflanzen beseitigter Bäume, das Nachpflanzen von Bäumen kontrollieren

Verkehr

- In Zell-Weierbach gibt es viele Straßen ohne Gehweg, schmale Straßen, zugeparkte Straßen, gefährliche Kreuzungen (Dorfmitte): Verkehrsschau, Entschärfung von Gefahrstellen, zwei Stellplätze pro Wohneinheit in schmalen Straßen für Neubauten vorschreiben.

Ort, Datum

Unterschrift(en)