

Susie Donath
Marcus Klingenberg
In der Aue 2
04519 Rackwitz, OT Lemsel

Eingang	post	pers	fax/ mail
26.07.22		08465	
BM	HA	BA	KA

Bauamt Großpösna
Im Rittergut 1
04463 Großpösna

Lemsel, den 27.07.2022

Antrag auf Zulassung einer Ausnahme von der Veränderungssperre nach § 14 BauGB für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Windmühlenweg in Großpösna, OT Güldengossa

Bauherren: Susie Donath und Marcus Klingenberg
Baugrundstück: Windmühlenweg 14, 04463 Großpösna, OT Güldengossa
Flurstück: 114/7, Gemarkung Güldengossa
Bauvorhaben: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Stellplatz
AZ LRA: 2021-2725

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantragen wir die Zulassung einer Ausnahme von der Veränderungssperre zu o.g. Bauvorhaben.

Begründung:

Mit Schreiben vom 22.03.2022 bestätigte das zuständige Landratsamt die Vollständigkeit der Unterlagen nachträglich zum 08.02.2022 uns zu unserem Bauantrag. Im Zusammenhang mit der Stellungnahme der Gemeinde und dem Aufstellungsbeschluss vom 25.04.2022 hat diese für den Bereich des Windmühlenweges einschließlich der angrenzenden Flurstücke einen Bebauungsplan mit einer Veränderungssperre beschlossen. Grund für die Veränderungssperre ist die nicht gesicherte Abfallentsorgung durch das ansässige Entsorgungsunternehmen. Da der Windmühlenweg in einer Sackgasse mündet, sind entsprechende räumliche Maße zum Wenden eines 3-achsigen Müllfahrzeuges gemäß RAST 06 zu gewährleisten. Aufgrund der momentan nicht ausreichenden Straßenfläche ist der Wendevorgang der Müllfahrzeuge unter Berücksichtigung der DGUV 214-033 nicht gestattet und birgt ein erhebliches Sicherheitsrisiko. Im Moment wendet das Müllfahrzeug über das angrenzende südliche Flurstückstück 114/42, welches bei einer zukünftigen Bebauung nicht mehr möglich wäre.

Um die zukünftig sichere Befahrbarkeit der Entsorgungsfahrzeuge zu gewährleisten, haben sich alle Beteiligten auf den entsprechenden Umbau des Wendehammers geeinigt. In Abstimmung mit dem Bauamt Großpösna wurde der Bereich des neu anzulegenden Wendehammers abgestimmt und mit dem ursprünglichen Verkäufer der Baugrundstücke (NOPPI Immobilien) und uns (Eigentümer Flurstück 114/7), sowie der anderen betroffenen

Bauherren, die entsprechenden Teilflächen festgelegt (siehe Planungsskizze sowie Lage- und Absteckplan [Zeich.-Nr. 01 Index C] Uhlmann & Partner Ingenieurgesellschaft mbH). Die notarielle Beurkundung der nun abzutretenden Teilfläche erfolgte unsererseits am 21.06.2022 zusammen mit Herrn Kühn (Liegenschaften) als Vertreter der Gemeinde Großpösna. Die notarielle Nachbeurkundung für den Wendehammer wurde vom Bauträger vorgenommen.

Die medientechnischen Erschließungen sind zu unserem Bauvorhaben gemäß den Bauantragsunterlagen gesichert, so auch jetzt die verkehrliche Erschließung für die Entsorgungsunternehmen. Auch der Bau unseres Einfamilienhauses steht in keinem Konflikt mit dem neu anzulegenden Wendehammer und dessen bauliche Umsetzung.

Aus diesen Gründen stehen unserem Bauvorhaben nunmehr keine öffentlichen Belange mehr entgegen und **wir bitten um Zulassung der Ausnahme von der Veränderungssperre entsprechend § 14 Absatz 2 BauGB.**

Mit freundlichen Grüßen


Susie Donath


Marcus Klingenberg