ZWINGENBERG
Plan + Bauträger GmbH

ZWINGENBERG PLAN + BAUTRÄGER GMBH
Peter-Neuenheuser-Straße 2 51379 Leverkusen

Stadt Leverkusen
Bauaufsicht
Frau Birgit Molter
Hauptstr. 101
51373 Leverkusen

Peter-Neuenheuser-Straße 12
51379 Leverkusen
Telefon: 0 21 71 / 4 28 63
Telefax: 0 21 71 / 2 83 52
E-Mail:
buero@zwingenberg-architekt.de

15.02.2022 zw/di/sm

Projekte: **Haus 1** **AZ: 63-B2-2021-00202**
Neubau von einem Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten
3 überdachten Stellplätzen (Carports) und 5 Stellplätze im Freien
Pfarrer-Jekel Str. 52
51381 Leverkusen

Projekt-Nr.: **10120**

Stellungnahme zum Telefongespräch von Donnerstag, dem 10.02.2022

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,
sehr geehrte Frau Molter,

Die vorliegende Planung basiert auf der Rechtsvorschrift des Bebauungsplan 31 / II, rechtskräftig seit 21.03.1987.

Das Wohngebäude ist in dem dafür vorgeschriebenen Baufenster geplant. Die Erschließung und Zufahrt des Wohngebäudes erfolgt über die nördliche Giebelseite. Auf dieser Seite wird das Maß des Bauwichs über die Abstandsflächen bestimmt.

Nunmehr kollidiert die seitliche Zufahrt mit einem Straßenbegleitbaum. Ferner wird die Verwirklichung der Planung durch den, auf dem Grundstück befindlichen Kronenumfang, gefährdet.

Im oben aufgeführten B-Plan ist dieser Baum nicht unter Schutz gestellt und nicht als erhaltenswert erfasst worden. Daher lässt sich keine Rücksichtnahme für die Planung herleiten.

Mit Hinweis auf das bestehende Baurecht ist der bestehende Straßenbaum zu entfernen.

Mit freundlichen Grüßen