

zum geplanten Baugebiet Cottenbach – Ortsmitte

Die Bebauung sollte sich in Art u. Weise der bestehenden Bebauung im Ortsmittelpunkt (Ortskern) orientieren. Erhaltung eines vernünftig gestalteten Ortsbildes muss Vorrang haben!

§ 141

1. Die Grundstücke sind zu klein. Im Durchschnitt 149 qm kleiner als in den Baugebieten Ost und West = 20,72 %. Dies würde im Ortsmittelpunkt von Cottenbach zu einer Gebäude Verdichtung führen, die den Ortscharakter zuwider läuft. Siehe auch Top 6)
 - Wo stehen die Autos – pro Haus werden 2 PKW gebraucht, wenn Kinder älter werden, sind 3 bzw. 4 Pkw,s vorhanden. Der Bebauungsplan sieht im südwestlichen Bereich 1 Garagenstellplatz und 1 Stellplatz vor der Garage vor. Total unrealistisch . . .
 - Wo parken die übrigen Fahrzeuge? Wo parken die Besucher?
 - Wo wird im Winter der Schnee hin geräumt.
2. Keine zentrale Einfahrt mit einer vernünftigen Eingangsstraße 5,5 m +1,50 m für Gehsteig und 18 m Wendehammer. In das Baugebiet können keine Zulieferfahrzeuge über 7,5 to einfahren. Feuerwehr.- u. Rettungsfahrzeuge auch nicht.
3. Straßen sind nur 4 m breit, keine Möglichkeit der Befahrung von Müllfahrzeugen – wo stehen die Müllbehälter am Abholtag. Starke Beeinträchtigung des Ortsbildes, wenn Behälter stets an der Kreisstraße entlang aufgereiht werden. Merklliche Verkehrsbehinderung auf der BT 14 an den Abholtagen bei der Entleerung.
4. Warum ist kein Durchgangsweg zum Kinderspielplatz geplant. Der Betrieb des Spiel- u. Bolzplatzes sollte nicht eingeschränkt werden.

5. Grundstück mit 536 qm Fläche hat keine Sonne im Sommer und befindet sich in einem Wasserloch.
6. Kein Rückhaltebecken für Oberflächenwasser vorgesehen.
7. Diese verdichtete Bebauung im Ortskern entspricht keiner Eingliederung in das vorhandene Dorfgebiet – verweise hier auf die kommunale Dorferneuerung. Siehe auch eingangs!
8. Bei solch einer Bebauung muss mit stetiger Einparkung rund um die Neubauten und Spielplätze gerechnet werden, was die Wohnqualität der Nachbarn sehr in Mitleidenschaft ziehen würde. Der dörfliche Charakter würde durch Blechlawinen stark gemindert – Nachbarschaftsärger wie z. B. im Lerchenfeld Heinersreuth oder an anderen Engstellen in der Gemeinde, wäre vorprogrammiert.

**Dies würde der Eingliederung der Neubürger grundsätzlich zu wider laufen und eine harmonische Dorfgemeinschaft stören.
Deshalb ist der Plan mit 5 Häusern neu zu gestalten.
Diese Bedenken sind mit den anliegenden Nachbarn abgestimmt.**

Anlage Kopie eines Bebauungsplanes aus Bindlach --- Gut gelöst !

Werner Kauper

Gemeinderat