

Dipl. Ing Christine Sasstedt
Dipl. Des. Lars Wichmann
Wunstorfer Str. 39a
30453 Hannover
0179 456 51 66
hallo@badehaus-limmer.de

Zur geplanten Bebauung „Kesselstraße 9“

Aktueller Planungsstand

Ein Bauantrag sieht eine 4 1/2 geschossige Blockrandbebauung über 50m entlang der Kesselstraße vor.

Darüber hinaus ist die Anmutung des geplanten Mehrfamilienhauses wie 5 Geschosse, da die Kopfseiten alle fünf Geschosse hoch sind und der Baukörper über kein Satteldach oder ähnliche verschlankende Elemente verfügt.

Die Massivität des geplanten Baukörpers ist im Anhang bebildert.

Einfügen in die Umgebung

Die umliegende Bebauung (siehe Anhang) ist zu ca. 90% mit einer Geschosshöhe von 1-2,5 versehen. Nur ein einziges Mehrfamilienhaus ist mit 4 Geschossen bedingt vergleichbar, da es nur ein Drittel der Grundfläche vom geplanten Baukörper hat.

Auf der gegenüberliegenden Straßenseite gibt ein Bebauungsplan eine dreigeschossige Bauweise vor (Kesselstraße 2-10).

Die Bebauung des Grundstücks Kesselstraße 12-14 werden auf der heutigen Bezirksratssitzung diskutiert.

Nachbarschaft

Die Interessen der anliegenden Bewohner sind nicht berücksichtigt. Insbesondere werden die Interessen der Bewohner Nr. 12-14 (2,5 Geschosse) überhaupt nicht vertreten, da das Grundstück zum Verkauf steht und der künftige Käufer noch nicht fest steht. Die in diesem Volumen geplante Bebauung bringt für alle anliegenden Bewohner nur Nachteile.

Auf dem Grundstück Kesselstraße 12-14 wird angestrebt, die Bebauung der umgebenden Baustruktur anzupassen und im Maß zu begrenzen.
(7000 qm Bruttogeschossfläche, max. drei Vollgeschosse)

Baugesetzbuch „Bauen im unbeplanten Innenbereich“

§ 34 Abs. 1 BauGB

(1) Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich ...

- nach Art und Maß der baulichen Nutzung
- in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt

Ergebnis

Beides wird in der vorliegenden Planung nicht erfüllt!

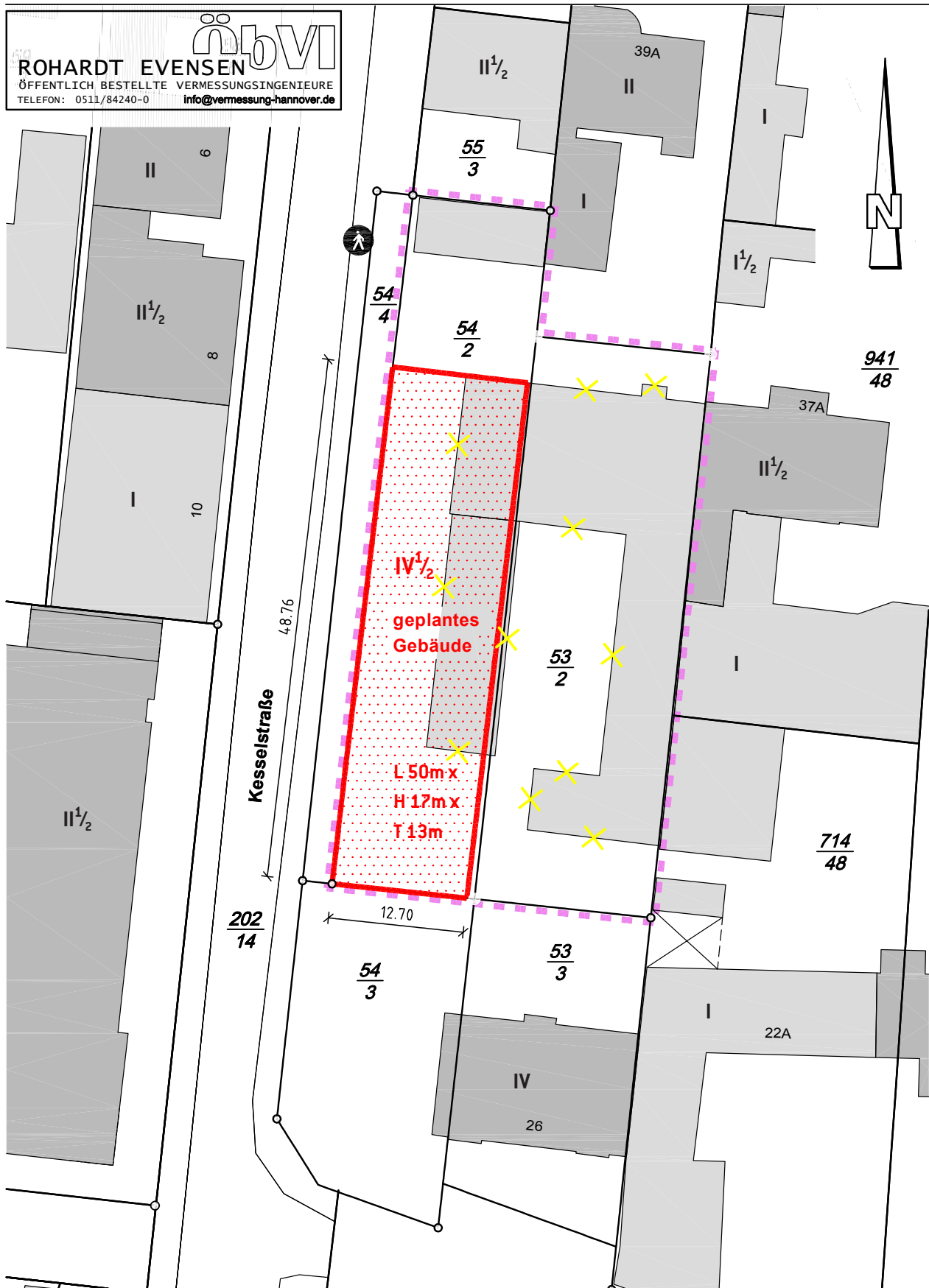
Fragen

- (a) Warum werden diese Kriterien für die Kesselstraße 9 nicht berücksichtigt?
- (b) Warum wird eine Blockrandbebauung in derartigem Ausmaß angestrebt?
- (c) Warum wird keine energetisch sinnvolle Südausrichtung vorgeschrieben?

Als direkt betroffene Nachbarn fordern wir für die Kesselstraße eine Bebauung, die sich in die vorhandene Baustruktur harmonisch einfügt. Derartige Bauvorhaben müssen eine Bereicherung für den Stadtteil und seine Bürger sein.



ROHARDT EVENSEN
 ÖFFENTLICH BESTELLTE VERMESSUNGSINGENIEURE
 TELEFON: 0511/84240-0 info@vermessung-hannover.de



Nach § 7 Nieders. Gesetz über das amtliche Vermessungswesen ist eine Gebäudevermessung des fertigen Bauwerks vom Eigentümer zu beantragen.

Zeichenerklärung:							
○	abgemarker Grenzpunkt	∥	parallele Linien	▬	Mauer	▶	im Liegenschaftskataster noch nicht nachgewiesen
---	Gemeindegrenze	12.34	gemessene Strecke	↔	Verlängerung	∩	Zaun
- - -	Gemarkungsgrenze	(5.76)	gerechnetes Maß	∟	rechter Winkel	∩	Hecke
⋯	Flurgrenze	[8.3]	graphisch ermitteltes Maß	⊖	gradliniger Grenzverlauf	(violett)	Begrenzung des Baugrundstücks
—	Flurstücksgrenze	• 52.35	Höhenpunkt				■ Gebäude