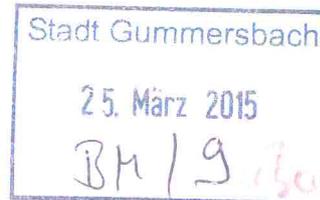


An den Bürgermeister
der Stadt Gummersbach
Herrn Frank Helmenstein
Rathausplatz 1

D-51643 Gummersbach



Bek. v. Burg. Helmenstein (11) mit 1/2 Teil.
(= wvg) Kopie st. 1/2 2/3.
7613195

Morsbach, den 25.03.2015

Unser Zeichen: RE/RE

Aufstellung eines Bebauungsplanes

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Helmenstein,

hiermit beantrage ich die Aufstellung eines Bebauungsplanes (Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB) mit Flächennutzungsplanänderung für das Gebiet in Gummersbach (Gemarkung Gummersbach, Flur 5, Flurstück 888) zur Entwicklung, Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung im Sinne des § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) eines gemischt genutzten Gebäudes auf dem Grundstück Kaiserstraße 179.

Wir beabsichtigen das Gebäude sinnvoll und auch wirtschaftlich nutzen zu können. Hierzu wird ein entsprechendes Nutzungskonzept erstellt.

Der gesamte Gebäudekomplex soll einer gemischten Nutzung mit Wohnflächen und Gewerbeflächen zugeführt werden, dies soll für eine langfristige sinnvolle Bewirtschaftung sorgen.

Eine Aufteilung in kleinere Gewerbeeinheiten soll eine flexible Ausnutzung ermöglichen, Die Grundrissgestaltung lässt die Kombination und Umgestaltung der Gewerbeflächen zu, so kann durch Vergrößerung oder Verkleinerung der Einheiten der Flächenbedarf der einzelnen Nutzer besser berücksichtigt werden.

Vorzugsweise sollte sich es bei den Gewerbeflächen um wohnverträgliche Nutzung handeln.

Der Baukörper soll im Ganzen neu gegliedert und gestaltet werden. Um dies zu erreichen werden Teilbereiche abgebrochen oder durch Neubau ergänzt.

Das Erdgeschoss ist als reine Gewerbefläche mit ca. 1.500 m² vorgesehen.
Das 1. Obergeschoss ist für Wohnungen als auch für Gewerbe geeignet und kann nach Bedarf aufgeteilt werden (z.B. Wohnungen / Büro / Gewerbe).

Dipl.-Ing. U.Rechenberger, Kirchstraße 3, 51597 Morsbach, Tel. 02294/ 8999 Fax 9192, architekt.rechenberger@t-online.de

Das 2. Obergeschoss und Dachgeschoss werden als reine Wohnflächen vorgesehen.

Es erfolgt eine Orientierung der Gewerbeeinheit zur Straße, der immissionsbelasteten Seite.

Durch die Erschließung soll gewährleistet sein das alle Gewerbeeinheiten einzeln zu erreichen sind.

Die Erschließung der Wohneinheiten soll über Laubengänge und zum Teil auch von der oberen Zuwegung erfolgen.

Die Hochbau-Vorentwürfe des Bauvorhabens erstellt durch den Architekten Herrn Ulrich Rechenberger, Morsbach sind diesem Antrag als Anlage beigefügt.

Wir erklären uns zur Kostenübernahme sämtlicher zur Durchführung der v.g. Bauleitpläne notwendigen Planungen.

Das Planungsbüro HKS/HKR Siegen/Reichshof wird mit der Erarbeitung aller Erfordernisse der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes (einschl. der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung, den Umweltberichten und dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag) beauftragt.

Darüber hinaus werden evtl. zusätzlich Gutachten, wie z.B. in Bezug auf den Schallschutz an entsprechende Fachbüros in Auftrag gegeben,

Ich hoffe auf einen positiven Bescheid der Stadt Gummersbach.

Mit freundlichen Grüßen

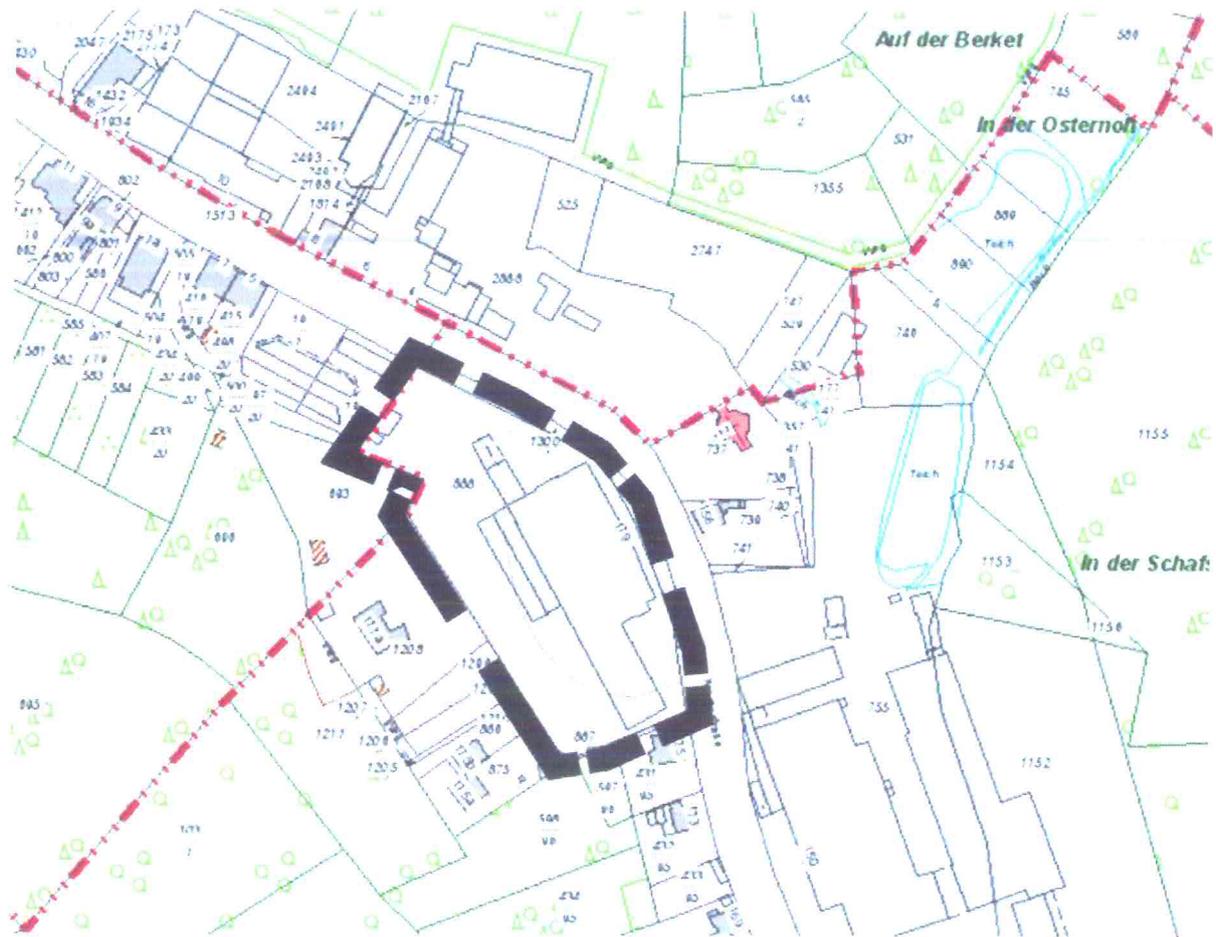


Der Bauherr:



(R. Mickenhagen)

Anlagen: Übersichtsplan ohne Maßstab
Hochbauvorentwürfe ohne Maßstab



ARCHITEKTUR + INGENIEURBÜRO
DIPL. - ING. ULRICH RECHENBERGER
51597 MORSBACH KIRCHSTRASSE 3



www.architekt-ur.com

Dipl.-Ing. U.Rechenberger, Kirchstraße 3, 51597 Morsbach, Tel. 02294/ 8999 Fax 9192, architekt.rechenberger@t-online.de



ARCHITEKTUR + INGENIEURBÜRO
DIPL. - ING. ULRICH RECHENBERGER
51597 MORSBACH KIRCHSTRASSE 3



Dipl.-Ing. U.Rechenberger, Kirchstraße 3, 51597 Morsbach, Tel. 02294/ 8999 Fax 9192, architekt.rechenberger@t-online.de

