

DIPL.-ING. HERMANN SCHAPMANN

DIPL.-ING. FÜR HOCHBAU · ARCHITEKT · STADTPLANER · BERATENDER INGENIEUR VDI
MITGLIED IM VERBAND DER BAU-SACHVERSTÄNDIGEN NORDDEUTSCHLANDS e.V. VBN
GREVENER DAMM 2, 48346 OSTBEVERN, TEL. 02532/204, FAX 02532/7755



Dipl.-Ing. Hermann Schapmann · Postfach 1263 · 48343 Ostbevern

Gemeinde Ostbevern
z. H. Herrn Bürgermeister Schindler
Hauptstraße 24

48346 Ostbevern

27.11.12
[Handwritten signature]

Ostbevern, den 27. November 2012

Bauherr: Frye Immobilien GmbH & Co. KG
Dornhof 8
48346 Ostbevern

Bauvorhaben: Errichtung eines Wohn- u. Ge-
schäftshauses
Schulstraße 4
48346 Ostbevern

Grundstück: Ostbevern, Flur 27, Flurstück 94

Betr.: **Änderung Bebauungsplan Nr. 18 "Am Rathaus"**

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Schindler,

im Auftrag der Frye Immobilien GmbH & Co. KG beantrage ich die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Am Rathaus“ zur Realisierung eines Drogeriemarktes.

Aus meiner Sicht sind folgende Änderungen vorzunehmen:

- Die am Objekt vorhandenen Baugrenzen sind bis auf eine Größe von 3,00 m zur nördlichen Grundstücksgrenze anzupassen. Hierdurch muss der auf dem Grundstück vorhandene angedachte Rad- und Fußweg nach Norden hin entlang der Grundstücksgrenze verlegt werden.
- Des weiteren sollte die Grund- und Geschossflächenzahl auf die heute im Vor-entwurf vorhandenen Masse angepasst werden, dies wäre eine GRZ auf 0,9 und eine GFZ auf 1,4.
- Weiterhin sollte man auf dieser Fläche die geschlossene Bauweise ausdrücklich zulassen.
- Bezüglich der Gestaltungsfestsetzungen sollte man ausnahmsweise Flachdächer für großflächigen Einzelhandel im Erdgeschoss zulassen, da eine Errichtung eines Satteldaches sicher nicht unter Würdigung nachbarschaftlicher Interessen sinnvoll erscheint.
- Zur Sicherung der Erschließung wäre es sinnvoll, entweder eine Fläche des Parkplatzes als öffentliche Verkehrsfläche oder alternativ belastet mit einem Geh- und Fahrrecht auszuweisen.

Zur abschließenden Realisierung benötigen wir sicherlich noch einige städtebauliche Vereinbarungen, weshalb ich vorschlage, dass wir uns diesbezüglich noch einmal zusammensetzen.

Für Ihre Bemühungen bedanke ich mich recht herzlich.

Mit freundlichen Grüßen

[Handwritten signature]
Dipl.-Ing. Hermann M. Schapmann