



[ms gartenreich GmbH, Büro Am Meerkamp 19b, 40667 Meerbusch](#)

Gemeinde Marienheide - Rathaus  
Bürgermeister  
Herrn Stefan Meisenberg  
Hauptstraße 20  
51709 Marienheide

**Kristina Schilling** | Geschäftsführung  
Telefon: 02132 – 75 719 0  
Fax: 02132 – 75 719 69  
eMail: [info@ms-gartenreich.de](mailto:info@ms-gartenreich.de)  
[www.wochenendhaus-wipperfuertth.de](http://www.wochenendhaus-wipperfuertth.de)

Meerbusch, den 21. März 2019

## **Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Campingplatz IGZ Brucher in Marienheide**

Sehr geehrter Herr Meisenberg,

wie in der letzten Eigentümerversammlung vorgestellt ist unser Ziel die langfristige Umstellung der Pächter von Wohnwagen auf Wochenendhäuser, Mobilheime, Tiny Häuser o.ä. mit einer maximalen Größe von 49,9m<sup>2</sup>, wie in der Campingplatz- und Wochenendhausverordnung NRW vorgesehen. Grundsätzlich möchten wir uns die Möglichkeit offen lassen einen vorher bestimmten Bereich für saisonale Interessenten mit Wohnmobilen, Wohnwagen oder Zelten zur Verpachtung frei zu halten.

Der Änderungsantrag wird im Einvernehmen mit den Eigentümern des Campingplatzes Brucher Talsperre, Müllenbacherstraße 27 in 51709 Marienheide gestellt. Planungskosten gehen zu Lasten der Stadt Marienheide

Mit freundlichen Grüßen

  
ms gartenreich  
ms gartenreich GmbH  
Am Meerkamp 19  
40667 Meerbusch

Anlage

Exposé (Beispiele) Bau- und Planungsbüro Jörg Speer, Dohrgaul 40a in 51688 Wipperfürth  
mit den Pos. 01 bis 18

# **Änderung B-Plan Nr. 42 -Brucher Talsperre-**

## **Campingplatz in Camping- und Wochenendhausgebiet**

**Datum: 19.03.2019**



**Jörg Speer**  
**Bau- und Planungsbüro**  
Tel.: 02267-880 06 09 Fax: 88 06 10  
[www.JoergSpeer-Bau-Planung.de](http://www.JoergSpeer-Bau-Planung.de)

# Änderung B-Plan Nr. 42 -Brucher Talsperre- Campingplatz in Camping- und Wochenendhausgebiet

## Beschreibung des Bauherrn:

### **ms Gartenreich**

hat es sich zum Konzept gemacht bestehende Grünflächen zu erhalten und dauerhaft weitere Grünflächen anzulegen.

Zum einen aus ökologischen Gründen, zum anderen aber auch unter dem sozialen Aspekt menschenfreundlicher Lebensbedingungen sieht das Unternehmen es als wichtig an, einer zunehmenden Überbebauung standzuhalten und neue Naturareale anzulegen.

Hierzu wurde ein Konzept entwickelt, mit dem sie Grünflächen langfristig wirtschaftlich unterhalten und dennoch für jeden erschwinglich anbieten können.

Der individuelle Charakter, der von der Region, der jeweiligen Geschichte und nicht zuletzt den Nutzern geprägt ist, soll hierbei erhalten bleiben.



**Jörg Speer**  
**Bau- und Planungsbüro**  
Tel.: 02267-880 06 09 Fax: 88 06 10  
[www.JoergSpeer-Bau-Planung.de](http://www.JoergSpeer-Bau-Planung.de)

# Änderung B-Plan Nr. 42 -Brucher Talsperre- Campingplatz in Camping- und Wochenendhausgebiet



**Jörg Speer**  
**Bau- und Planungsbüro**  
Tel.: 02267-880 06 09 Fax: 88 06 10  
[www.JoergSpeer-Bau-Planung.de](http://www.JoergSpeer-Bau-Planung.de)

# Änderung B-Plan Nr. 42 -Brucher Talsperre- Campingplatz in Camping- und Wochenendhausgebiet



**Jörg Speer**  
**Bau- und Planungsbüro**  
Tel.: 02267-880 06 09 Fax: 88 06 10  
[www.JoergSpeer-Bau-Planung.de](http://www.JoergSpeer-Bau-Planung.de)



396590.82

5655972.88



Änderung B-Plan Nr. 42  
 -Brucher Talsperre-  
 Campingplatz in Camping-  
 und Wochenendhausgebiet



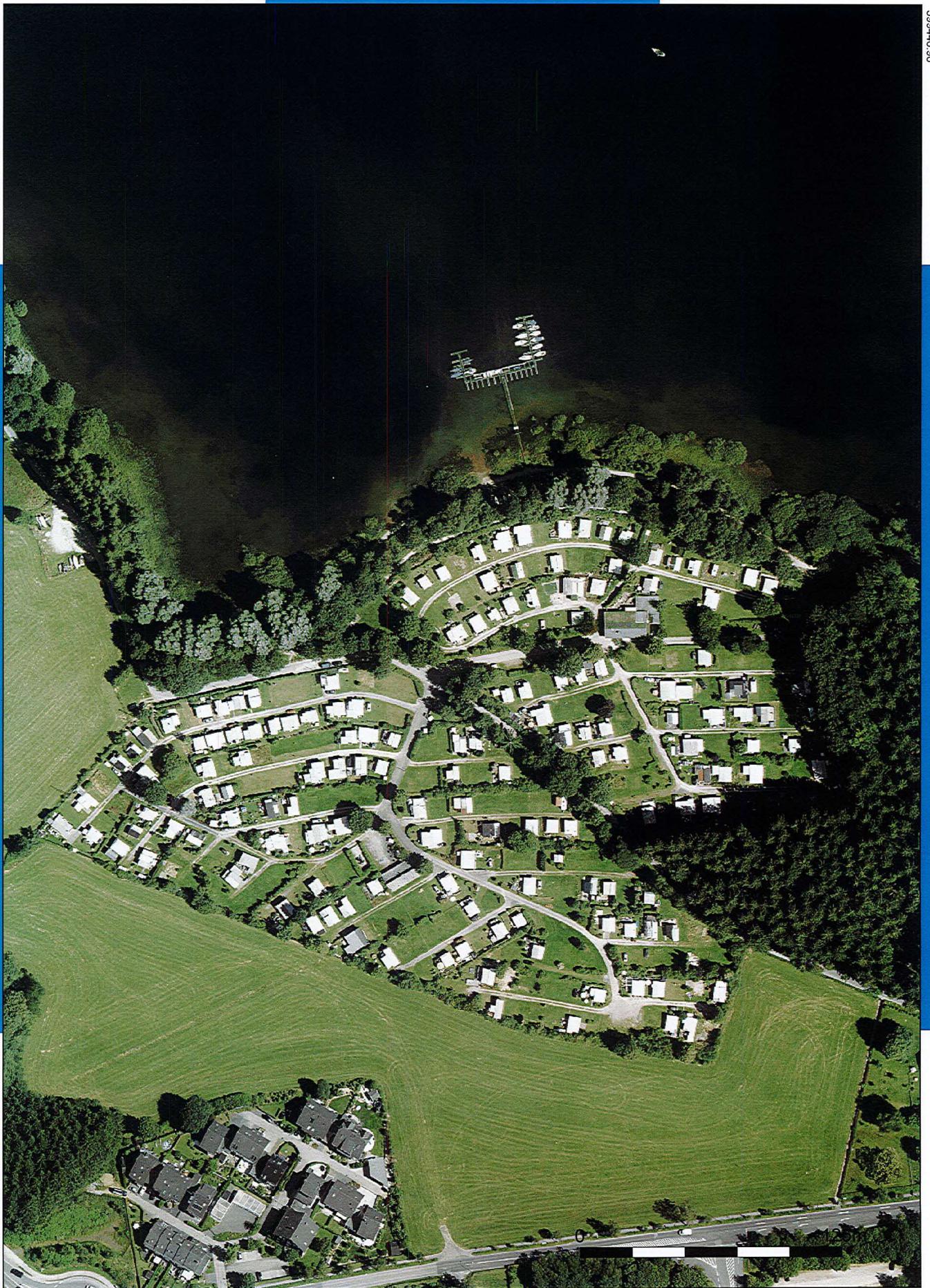
**Jörg Speer**  
**Bau- und Planungsbüro**  
 Tel.: 02267-880 06 09 Fax: 88 06 10  
[www.JoergSpeer-Bau-Planung.de](http://www.JoergSpeer-Bau-Planung.de)

Maßstab:  
 1 : 25000

Datum:  
 27.09.2018



Die Urheberrechte und Nutzung der Geodaten richtet sich nach: <http://www.rio.obk.de/Nutzungsrecht/nutzungsrecht.php>  
 Keine amtliche Standardausgabe. Für Geodaten anderer Quellen gelten die Nutzungs- und  
 Lizenzbedingungen der jeweils zugrundeliegenden Dienste



399009.46

5658703



**Änderung B-Plan Nr. 42  
-Brucher Talsperre-  
Campingplatz in Camping-  
und Wochenendhausgebiet**



**Jörg Speer**  
**Bau- und Planungsbüro**  
Tel.: 02267-880 06 09 Fax: 88 06 10  
[www.JoergSpeer-Bau-Planung.de](http://www.JoergSpeer-Bau-Planung.de)

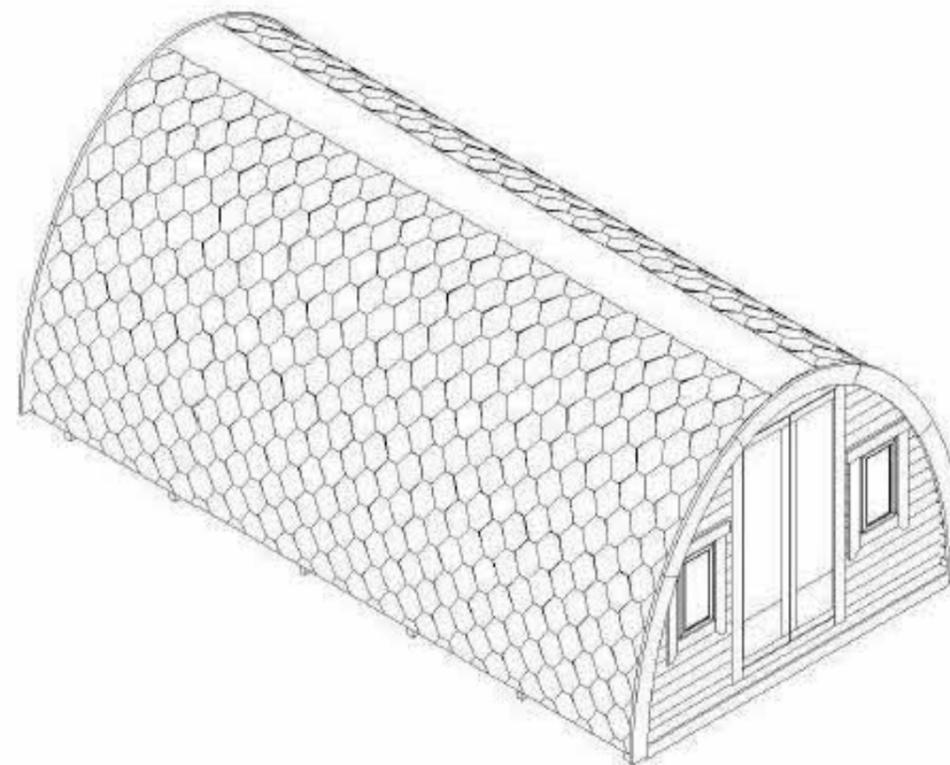
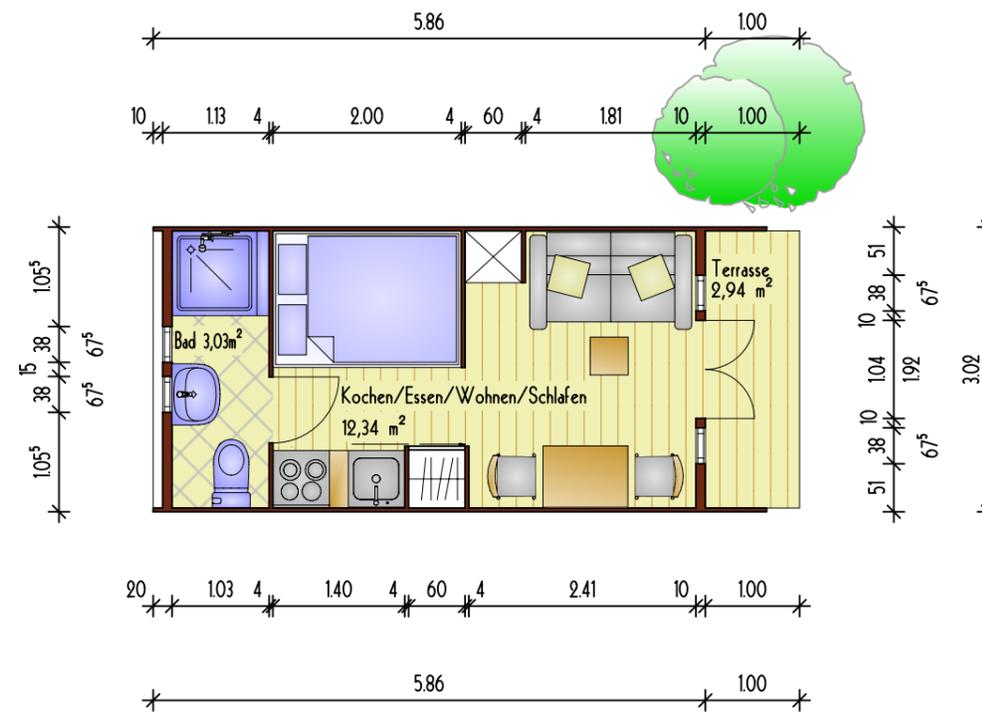
Maßstab:  
1 : 2500

Datum:  
27.09.2018



Die Urheberrechte und Nutzung der Geodaten richtet sich nach: <http://www.rio.obk.de/Nutzungsrecht/nutzungsrecht.php>  
Keine amtliche Standardausgabe. Für Geodaten anderer Quellen gelten die Nutzungs- und Lizenzbedingungen der jeweils zugrundeliegenden Dienste

# Änderung B-Plan Nr. 42 -Brucher Talsperre- Campingplatz in Camping- und Wochenendhausgebiet



## EXPOSÉ

PROJEKT:  
**Änderung B-Plan Nr. 42**  
**Bruchertalsperre, 51709 Marlenholde**  
**Campingplatz**  
**in Camping- und Wochenendhausgebiet**

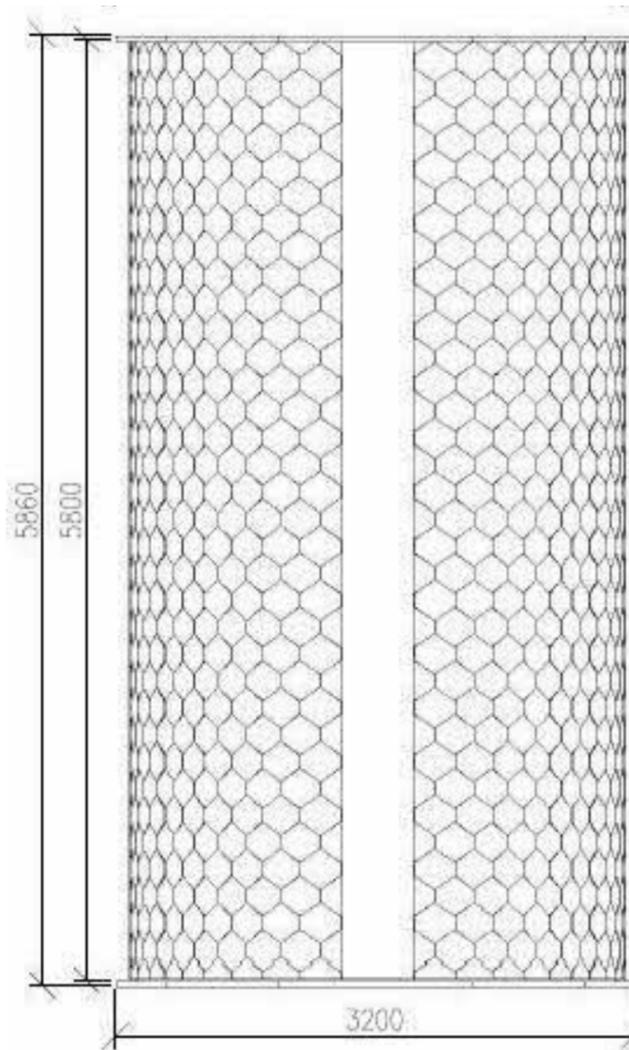
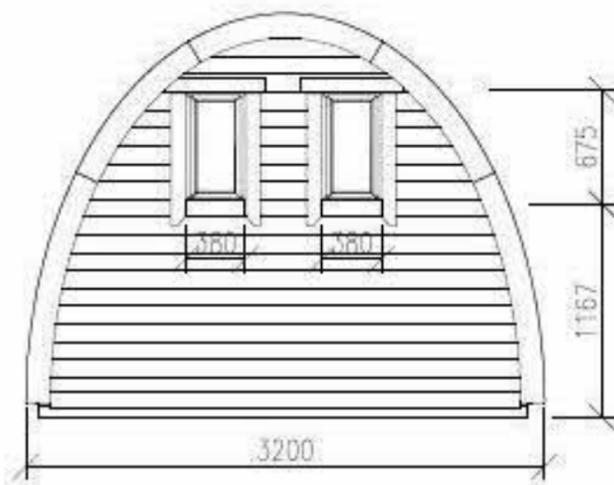
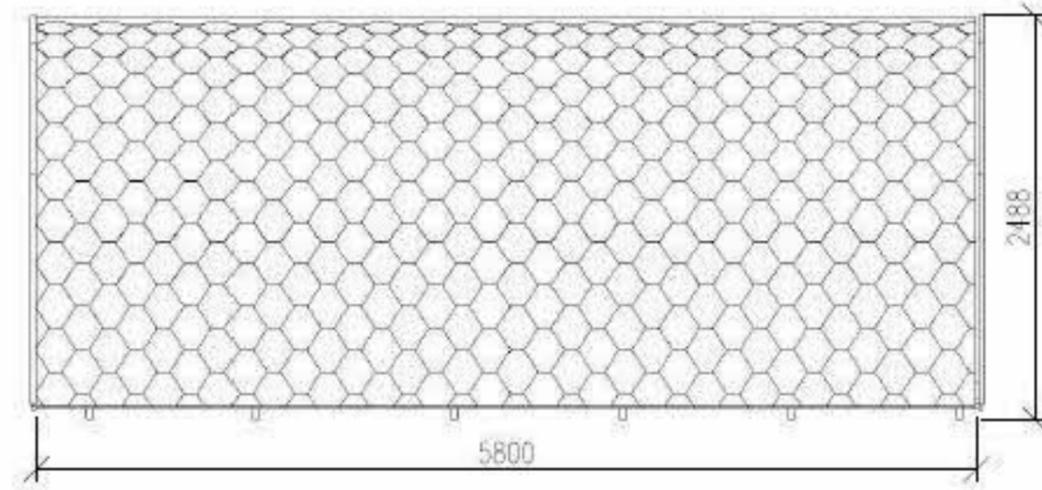
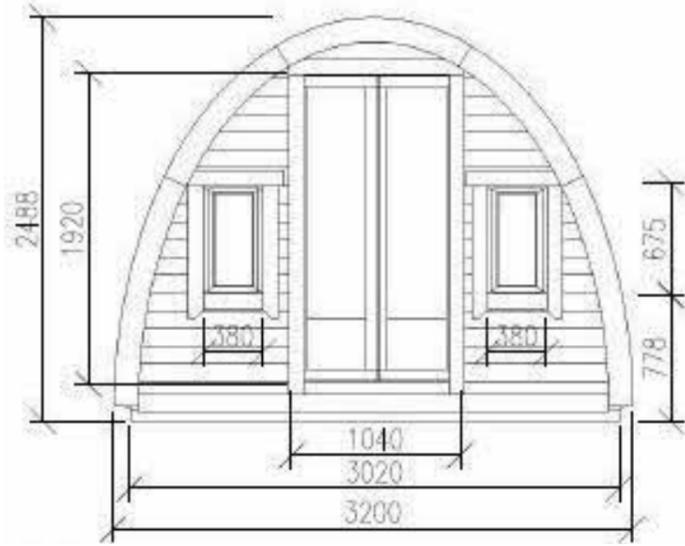
BAUHERR:  
 ms gartenreich GmbH  
 Am Meerkamp 19  
 40667 Meerbusch

**Jörg Speer**  
**Bau- und Planungsbüro**  
 Dohrgaul 40a, 51688 Wipperfürth  
 Tel.: 0 22 67 - 88 06 09 Fax: 0 22 67 - 88 06 10  
 Mobil: 0 160 - 9 1058478  
 E-Mail: Joerg.Speer@gmx.de www.joergSpeer-Bau-Planung.de

## GRUNDRISS

|           |            |             |                |
|-----------|------------|-------------|----------------|
| DATUM:    | ...        | GEZEICHNET: | Sandy Dornbach |
| MASSTAB:  | ohne       | GEMARKUNG:  | x              |
| DATUM:    | 10.02.2019 | FLUR:       | x              |
| BLATTNR.: | ■          | FLURSTÜCK:  | x              |

# Änderung B-Plan Nr. 42 -Brucher Talsperre- Campingplatz in Camping- und Wochenendhausgebiet



## EXPOSÉ

PROJEKT:  
**Änderung B-Plan Nr. 42  
Bruchertalsperre, 51709 Marlenheide  
Campingplatz  
in Camping- und Wochenendhausgebiet**

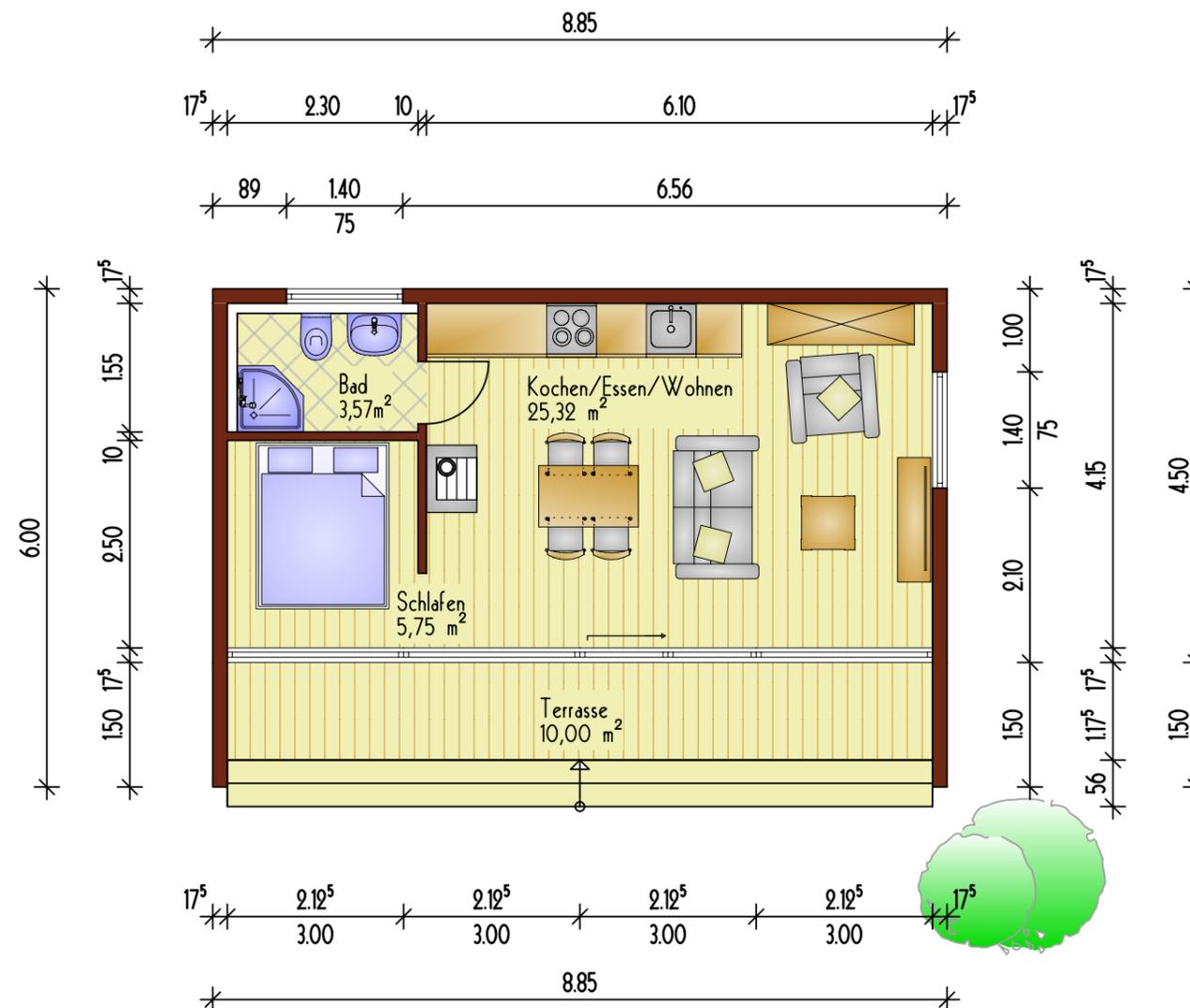
BAUHERR:  
ms gartenreich GmbH  
Am Meerkamp 19  
40667 Meerbusch

 **Jörg Speer  
Bau- und Planungsbüro**  
Dohrgaul 40a, 51688 Wipperfürth  
Tel.: 0 22 67 - 88 06 09 Fax: 0 22 67 - 88 06 10  
Mobil: 0 160 - 9 1058478  
E-Mail: Joerg.Speer@gmx.de www.joergSpeer-Bau-Planung.de

## ANSICHTEN

|          |            |                |
|----------|------------|----------------|
| DATUM    | GEZEICHNET | Sandy Dornbach |
| MASSTAB  | GEMARKUNG  | x              |
| DATUM    | FLUR       | x              |
| BLATTNR. | FLURSTÜCK  | x              |

# Änderung B-Plan Nr. 42 -Brucher Talsperre- Campingplatz in Camping- und Wochenendhausgebiet



## EXPOSÉ

PROJEKT:  
**Änderung B-Plan Nr. 42**  
**Bruchertalsperre, 51709 Marlenheide**  
**Campingplatz**  
**In Camping- und Wochenendhausgebiet**

BAUHERR:  
ms gartenreich GmbH  
Am Meerkamp 19  
40667 Meerbusch

**Jörg Speer**  
**Bau- und Planungsbüro**

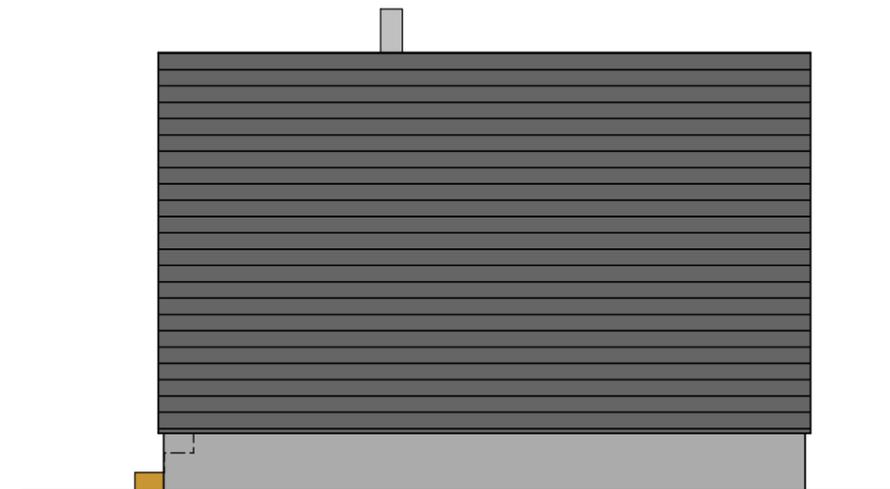
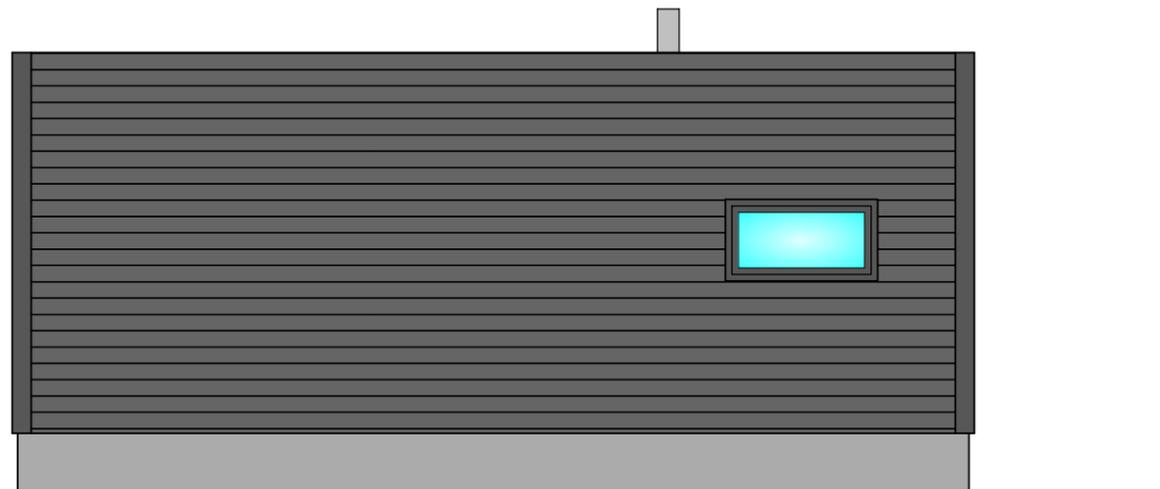
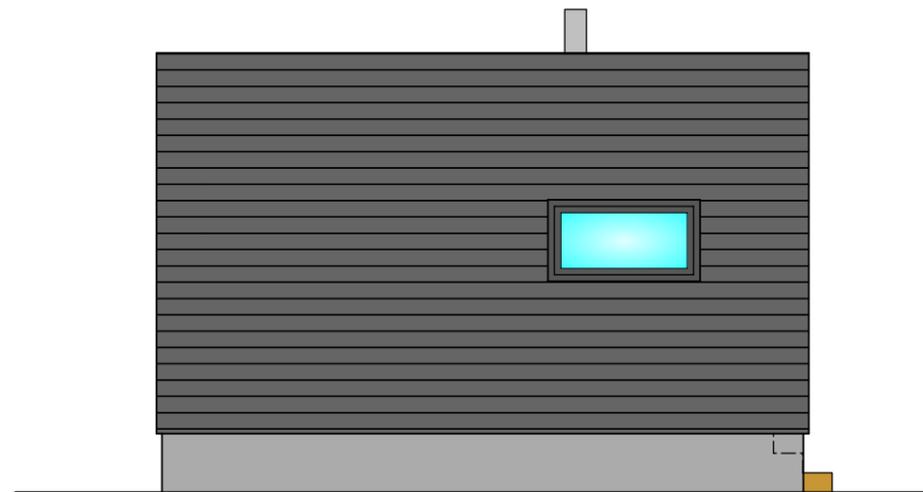
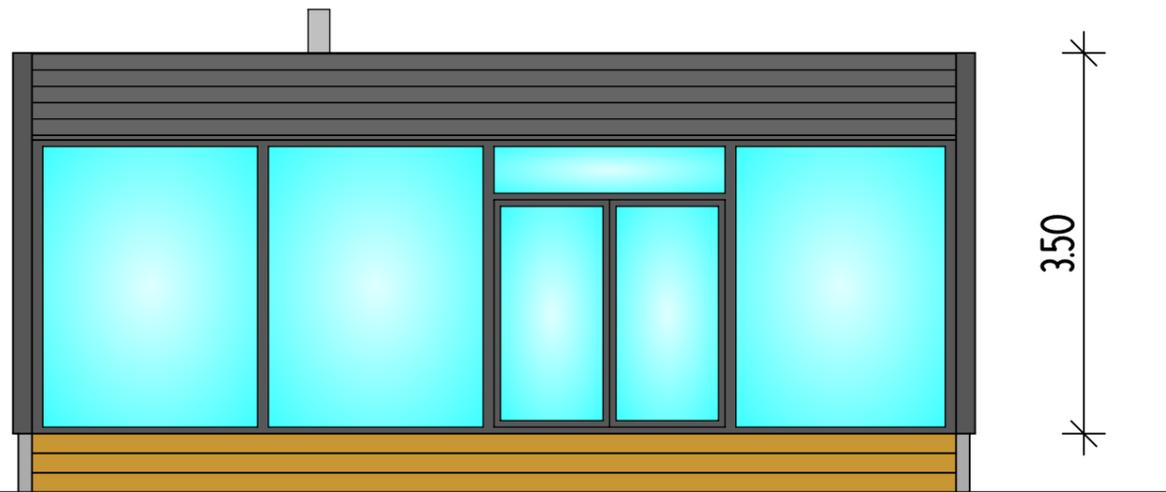
Dohrgaul 40a, 51688 Wipperfürth  
Tel.: 0 22 67 - 88 06 09 Fax.: 0 22 67 - 88 06 10  
Mobil: 0 160 - 9 1058478

E-Mail: Joerg.Speer@gmx.de www.joergSpeer-Bau-Planung.de

## GRUNDRISS

|          |                             |             |                |
|----------|-----------------------------|-------------|----------------|
| DATEI    | GR Cube GF 40m <sup>2</sup> | GEZEICHNET: | Sandy Dormbach |
| MASSTAB  | ohne                        | GEMARKUNG:  | x              |
| DATUM    | 19.03.2019                  | FLUR:       | x              |
| BLATTNR. |                             | FLURSTÜCK:  | x              |

# Änderung B-Plan Nr. 42 -Brucher Talsperre- Campingplatz in Camping- und Wochenendhausgebiet



## EXPOSÉ

PROJEKT:  
**Änderung B-Plan Nr. 42**  
**Bruchertalsperre, 51709 Marlenholde**  
**Campingplatz**  
**in Camping- und Wochenendhausgebiet**

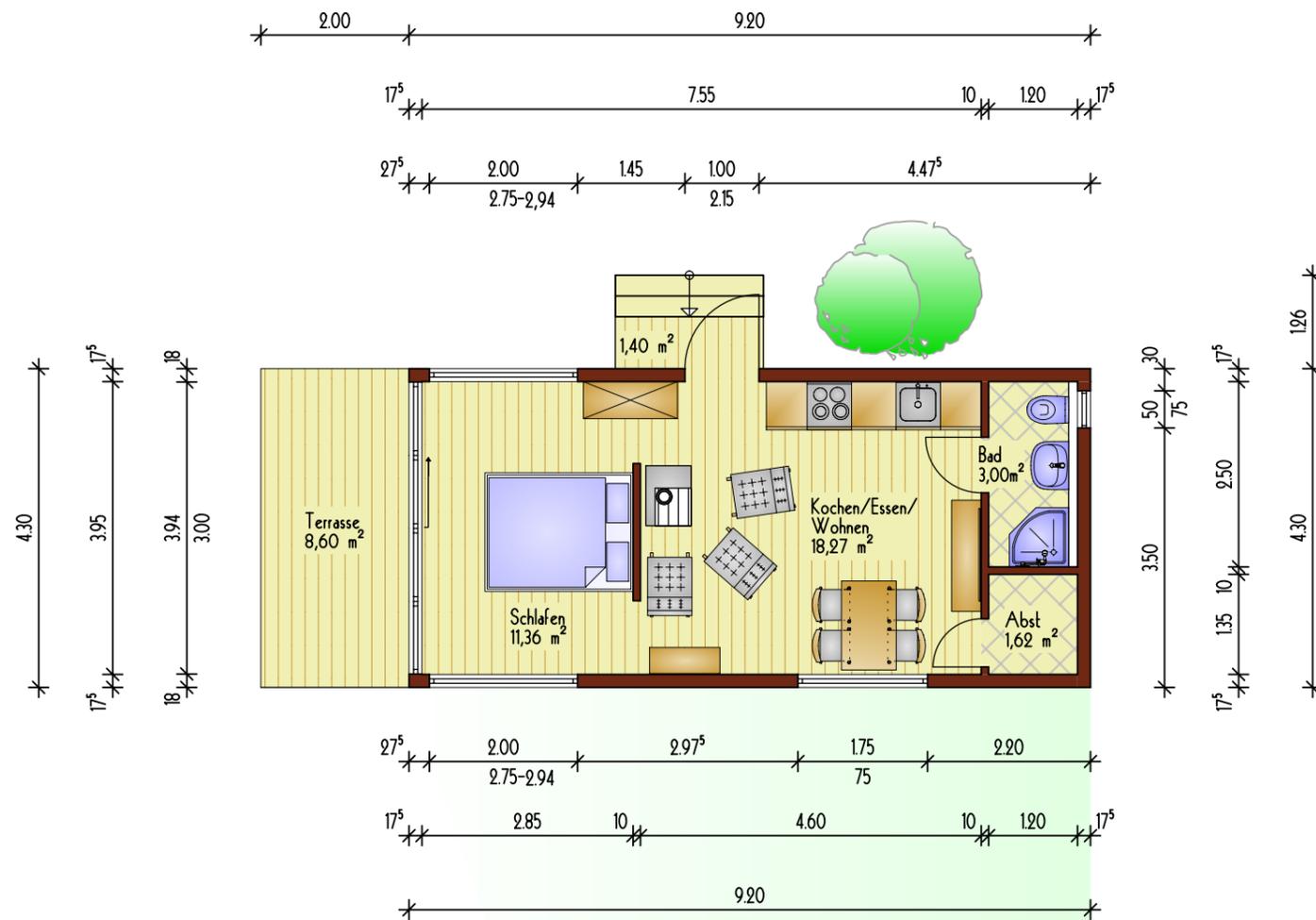
BAUHERR:  
 ms gartenreich GmbH  
 Am Meerkamp 19  
 40667 Meerbusch

 **Jörg Speer**  
**Bau- und Planungsbüro**  
 Dohrgaul 40a, 51688 Wipperfürth  
 Tel.: 0 22 67 - 88 06 09 Fax: 0 22 67 - 88 06 10  
 Mobil: 0 160 - 9 1058478  
 E-Mail: Joerg.Speer@gmx.de www.joergSpeer-Bau-Planung.de

## ANSICHTEN

|           |                             |             |                |
|-----------|-----------------------------|-------------|----------------|
| DATEI:    | AN Cube GF 40m <sup>2</sup> | GEZEICHNET: | Sandy Dornbach |
| MASSTAB:  | ohne                        | GEMARKUNG:  | x              |
| DATUM:    | 19.03.2019                  | FLUR:       | x              |
| BLATTNR.: | ■                           | FLURSTÜCK:  | x              |

# Änderung B-Plan Nr. 42 -Brucher Talsperre- Campingplatz in Camping- und Wochenendhausgebiet



## EXPOSÉ

PROJEKT:  
**Änderung B-Plan Nr. 42**  
**Bruchertalsperre, 51709 Marlenholde**  
**Campingplatz**  
**in Camping- und Wochenendhausgebiet**

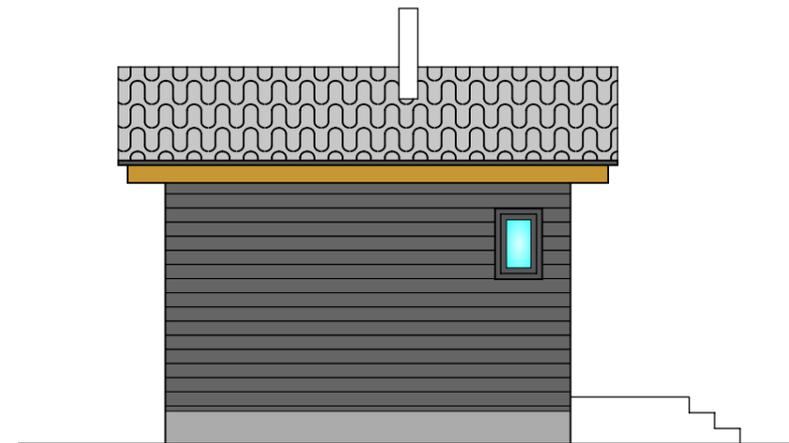
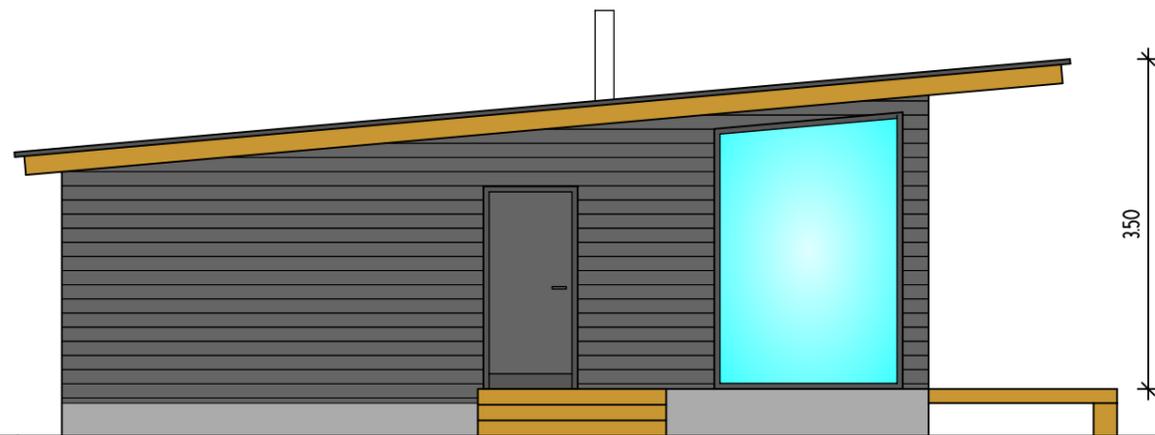
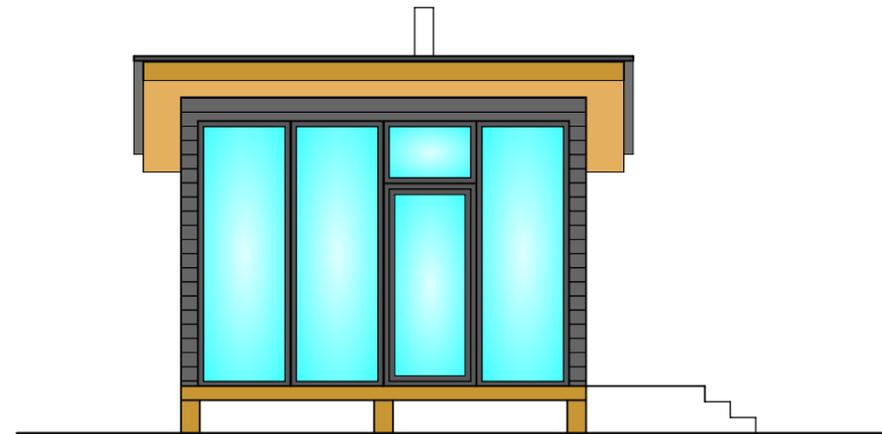
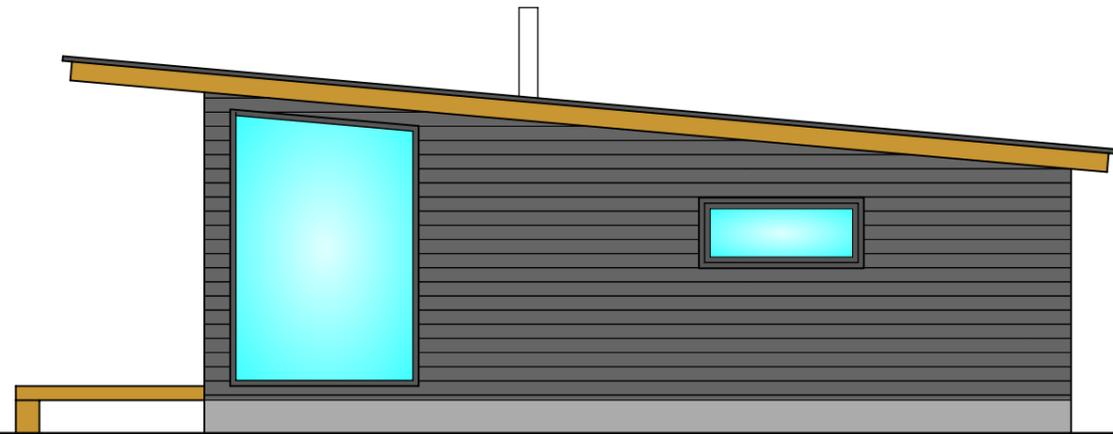
BAUHERR:  
ms gartenreich GmbH  
Am Meerkamp 19  
40667 Meerbusch

**Jörg Speer**  
**Bau- und Planungsbüro**  
Dohrgaul 40a, 51688 Wipperfürth  
Tel.: 0 22 67 - 88 06 09 Fax: 0 22 67 - 88 06 10  
Mobil: 0 160 - 9 1058478  
E-Mail: Joerg.Speer@gmx.de www.joergSpeer-Bau-Planung.de

## GRUNDRISS

|           |                              |             |                |
|-----------|------------------------------|-------------|----------------|
| DATEI:    | GR Pult GF 40 m <sup>2</sup> | GEZEICHNET: | Sandy Dornbach |
| MASSTAB:  | ohne                         | GEMARKUNG:  | x              |
| DATUM:    | 19.03.2019                   | FLUR:       | x              |
| BLATTNR.: |                              | FLURSTÜCK:  | x              |

# Änderung B-Plan Nr. 42 -Brucher Talsperre- Campingplatz in Camping- und Wochenendhausgebiet



## EXPOSÉ

PROJEKT:  
**Änderung B-Plan Nr. 42  
Bruchertalsperre, 51709 Marlenholde  
Campingplatz  
in Camping- und Wochenendhausgebiet**

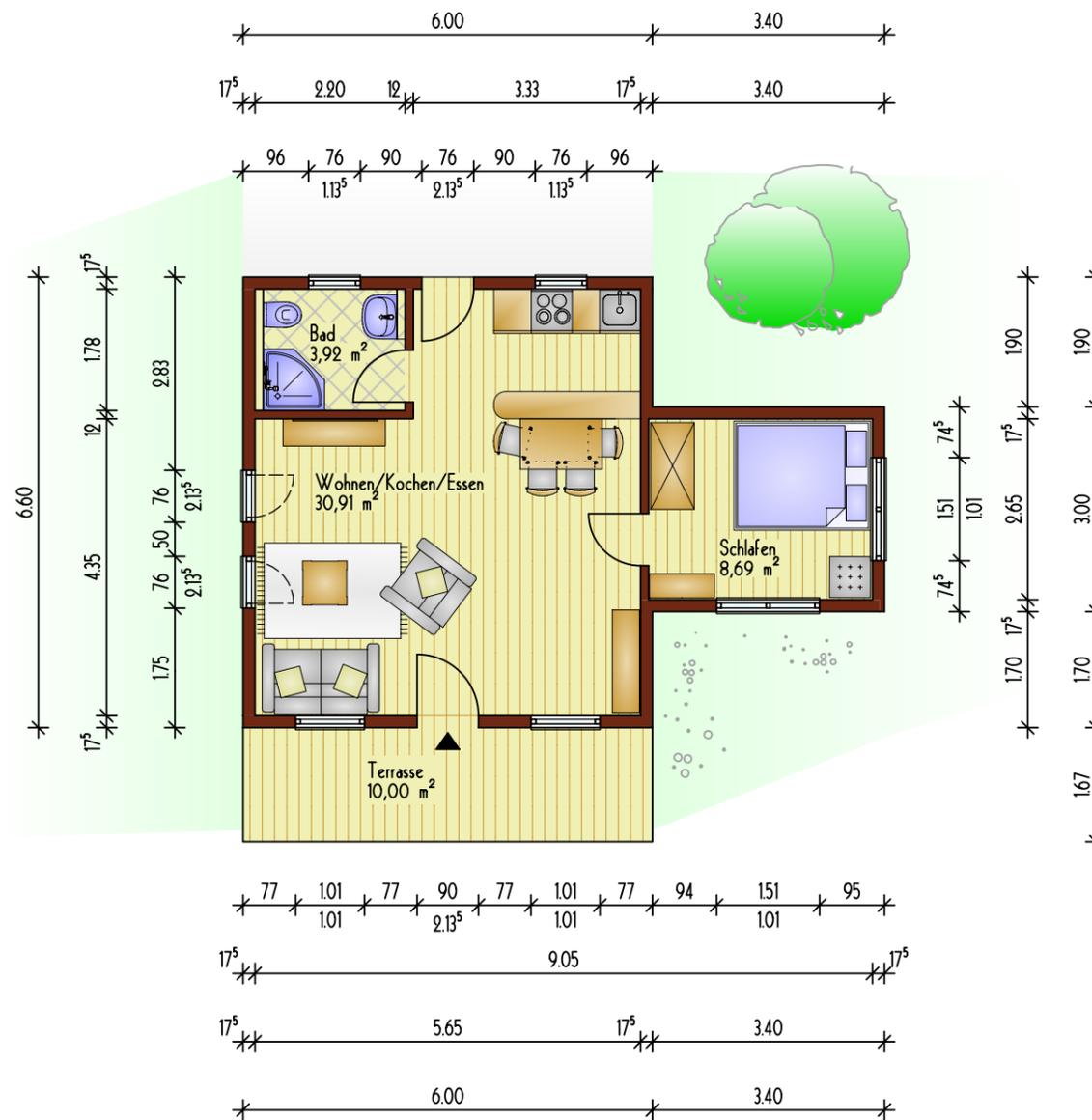
BAUHERR:  
ms gartenreich GmbH  
Am Meerkamp 19  
40667 Meerbusch

 **Jörg Speer  
Bau- und Planungsbüro**  
Dohrgaul 40a, 51688 Wipperfürth  
Tel.: 0 22 67 - 88 06 09 Fax: 0 22 67 - 88 06 10  
Mobil: 0 160 - 9 1058478  
E-Mail: Joerg.Speer@gmx.de www.joergSpeer-Bau-Planung.de

## ANSICHTEN

|           |                              |             |                |
|-----------|------------------------------|-------------|----------------|
| DATEI:    | AN Pult GF 40 m <sup>2</sup> | GEZEICHNET: | Sandy Dornbach |
| MASSTAB:  | ohne                         | GEMARKUNG:  | x              |
| DATUM:    | 19.03.2019                   | FLUR:       | x              |
| BLATTNR.: | ■                            | FLURSTÜCK:  | x              |

# Änderung B-Plan Nr. 42 -Brucher Talsperre- Campingplatz in Camping- und Wochenendhausgebiet



## EXPOSÉ

PROJEKT:  
**Änderung B-Plan Nr. 42**  
**Bruchertalsperre, 51709 Marlenholde**  
**Campingplatz**  
**in Camping- und Wochenendhausgebiet**

BAUHERR:  
 ms gartenreich GmbH  
 Am Meerkamp 19  
 40667 Meerbusch

**Jörg Speer**  
**Bau- und Planungsbüro**  
 Dohrgaul 40a, 51688 Wipperfürth  
 Tel.: 0 22 67 - 88 06 09 Fax: 0 22 67 - 88 06 10  
 Mobil: 0 160 - 9 1058478  
 E-Mail: Joerg.Speer@gmx.de www.joergSpeer-Bau-Planung.de

## GRUNDRISS

|           |            |             |                |
|-----------|------------|-------------|----------------|
| DATUM:    | 19.03.2019 | GEZEICHNET: | Sandy Dornbach |
| MASSTAB:  | ohne       | GEMARKUNG:  | x              |
| BLATTNR.: |            | FLUR:       | x              |
|           |            | FLURSTÜCK:  | x              |

# Änderung B-Plan Nr. 42 -Brucher Talsperre- Campingplatz in Camping- und Wochenendhausgebiet



## EXPOSÉ

PROJEKT:  
**Änderung B-Plan Nr. 42**  
**Bruchertalsperre, 51709 Marlenheide**  
**Campingplatz**  
**In Camping- und Wochenendhausgebiet**

BAUHERR:  
 ms gartenreich GmbH  
 Am Meerkamp 19  
 40667 Meerbusch

 **Jörg Speer**  
**Bau- und Planungsbüro**  
 Dohrgaul 40a, 51688 Wipperfürth  
 Tel.: 0 22 67 - 88 06 09 Fax: 0 22 67 - 88 06 10  
 Mobil: 0 160 - 9 1058478  
 E-Mail: Joerg.Speer@gmx.de www.joergSpeer-Bau-Planung.de

## ANSICHTEN

|           |             |                |
|-----------|-------------|----------------|
| DATEI:    | GEZEICHNET: | Sandy Dornbach |
| MASSTAB:  | GEMARKUNG:  | x              |
| DATUM:    | FLUR:       | x              |
| BLATTNR.: | FLURSTÜCK:  | x              |

## Informationen zum Wochenend- Ferienhaus

### Bodenplattenaufbau von Unten nach Oben:

- Fundamentanker, 30/3,5 mm aus Edelstahl
- Schaumglasschotter 300,00 mm
- PE-Folie 00,20 mm
- KG-Leitungen 100,00 mm (PVC DN 100)
- Bodenplatte Beton 250,00 mm mit Betonstahlmatten
- Randdämmung 60,00 mm

### Bodenaufbau von Unten nach Oben:

- Abdichtungsbahn, 11,00 mm Schweißbahn V60 S4
- Wärmedämmung 50,00 mm EPS 035 DEO 100 kPa
- Trittschalldämmung 30,00 mm EPS 045 DES 30-3 mm
- Estrich 50,00 mm Schwimmender Zement Estrich

### Wandaufbau von Innen nach Außen:

- Gipskarton, 12,50 mm
- Installationsebene 40,00 mm
- OSB-Platten 15,00 mm
- Holzrahmenbau 140,00 mm mit 140 mm Wärmedämmstoff 035
- Holzfaserplatte 60,00 mm
- Außenputz 15,00 mm mit Siloxan-Kratzputz

### Dachaufbau von Innen nach Außen:

- Gipskarton, 12,50 mm
- Dampfsperre 00,20 mm
- Dachsparren 140,00 mm mit 140 mm Wärmedämmstoff 035
- Unterspannbahn 00,20 mm
- Konterlatten 30/50 mm
- Dachlatten 30/50 mm
- Betondachsteine Brass Frankfurter Pfanne



### **Beschreibung:**

Das Wochenend- Ferienhaus bietet einige Vorteile: Denn wer sich für eine Wochenend-Ferienhaus entscheidet, sagt ja zu einer preislich attraktiven und eigenständigen Wohnform (ca. 45 m<sup>2</sup> Wohnfläche)

Wir bieten Ihnen einen vielseitigen Grundriss mit dem Plus an Wohnfläche. Das Haus bleibt ein flexibles Raumwunder. Der gemeinsame Wohn- und Essbereich mit der Küche bietet das Zentrum des Hauses. Das gesonderte Schlafzimmer bietet Platz für zwei Personen. Das Badezimmer bietet genügend Raum für ein entspannendes Duscherlebnis.

### **Ausstattung:**

Das Objekt ist mit einer mittleren Ausstattung versehen. Die nachfolgend nur auszugsweise beschrieben ist.

Bodenbeläge:

Sanitärraum ist gefliest. Die übrigen Zimmer sind für einem Bodenbelag vorbereitet.

Wandbeläge:

Alle Wand- Decken sind für Maler- Tapezierarbeiten vorbereitet.

Die Grundheizung besteht aus einem Pelletkaminofen mit einer Leistung von 9 KW Luftgeführt.

Im Bad ist ein zusätzlicher Elektro-Handtuchheizkörper vorhanden.

Im Schlaf- Wohnbereich ist je ein Elektroheizkörper zusätzlich eingebaut.

Das Badezimmer ist mit Dusche, Waschbecken und WC ausgestattet.

Die übrigen Zimmer sind für einem Bodenbelag vorbereitet.

Alle Fenster und Terrassentüren Zweifachverglasung 1,1.

Die Elektroinstallation erfolgt in einer mittleren Niveau (Schalter/Steckdosen Gira Standard, Leitungsverlegung in NYM-Leitungen)

Der Grundriss ist ideal auf die Bedürfnisse von zwei Personen zugeschnitten.



Jörg Speer  
Bau- und Planungsbüro  
[www.JoergSpeer-Bau-Planung.de](http://www.JoergSpeer-Bau-Planung.de)



399001.52

5658675.66



Änderung B-Plan Nr. 42  
 -Brucher Talsperre-  
 Campingplatz in Camping-  
 und Wochenendhausgebiet



**Jörg Speer**  
**Bau- und Planungsbüro**  
 Tel.: 02267-880 06 09 Fax: 88 06 10  
[www.JoergSpeer-Bau-Planung.de](http://www.JoergSpeer-Bau-Planung.de)

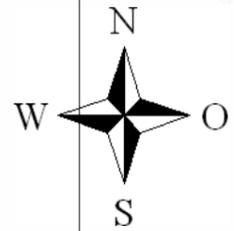
Maßstab:  
 1 : 2500

Datum:  
 27.09.2018



Die Urheberrechte und Nutzung der Geodaten richtet sich nach: <http://www.rio.obk.de/Nutzungsrecht/nutzungsrecht.php>  
 Keine amtliche Standardausgabe. Für Geodaten anderer Quellen gelten die Nutzungs- und  
 Lizenzbedingungen der jeweils zugrundeliegenden Dienste

**Änderung B-Plan Nr. 42**  
**-Brucher Talsperre-**  
**Campingplatz in**  
**Camping- und**  
**Wochenendhausgebiet**



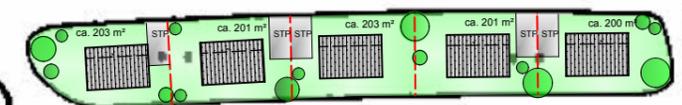
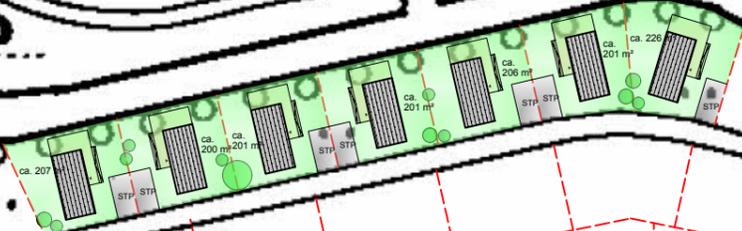
**P**

370,9

378,9

Wolferschlah

Maßstab 1:1000



**Jörg Speer**  
**Bau- und Planungsbüro**  
 Tel.: 02267-880 06 09 Fax: 88 06 10  
[www.JoergSpeer-Bau-Planung.de](http://www.JoergSpeer-Bau-Planung.de)

H/B = 297 / 420 (0.12m²)

Allplan 2017

Änderung B-Plan Nr. 42 -Brucher Talsperre-  
Campingplatz in Camping- und Wochenendhausgebiet



370,9

378,9

Wolferschlah

EXPOSÉ

PROJEKT:  
Änderung B-Plan Nr. 42  
Bruchertalsperre, 51709 Marienheide  
Campingplatz  
in Camping- und Wochenendhausgebiet

BAUHERR:  
ms gartenreich GmbH  
Am Meerkamp 19  
40667 Meerbusch

**Jörg Speer**  
Bau- und Planungsbüro  
Dohrgaul 40a, 51688 Wipperfurth  
Tel.: 0 22 67 - 88 06 09 Fax: 0 22 67 - 88 06 10  
Mobil: 0160 - 9 1059478  
E-Mail: Joerg.Speer@gmx.de www.joergspeer-Bau-Planung.de

ÜBERSICHTSPLAN

|           |             |                |
|-----------|-------------|----------------|
| DATE:     | GEZEICHNET: | Sandy Dornbach |
| MASSSTAB: | GRUNDRISS:  | x              |
| DATE:     | PLATZ:      | x              |
| BLATTNR.: | FLURSTÜCK:  | x              |

Maßstab 1:500

H/B = 594 / 841 (0,50m²)