

BASTOL Immobilien GmbH



Gemeinde Marienheide-Der Bürgermeister
Hauptstraße 20

51709 Marienheide
Telefon:

51709 Marienheide

23.05.2022

Sehr geehrter Herr Dreiner,

die BASTOL Immobilien GmbH erwirbt von der Gemeinde Marienheide die Flurstücke 626 und 627, Flur 13, Gemarkung Marienheide.

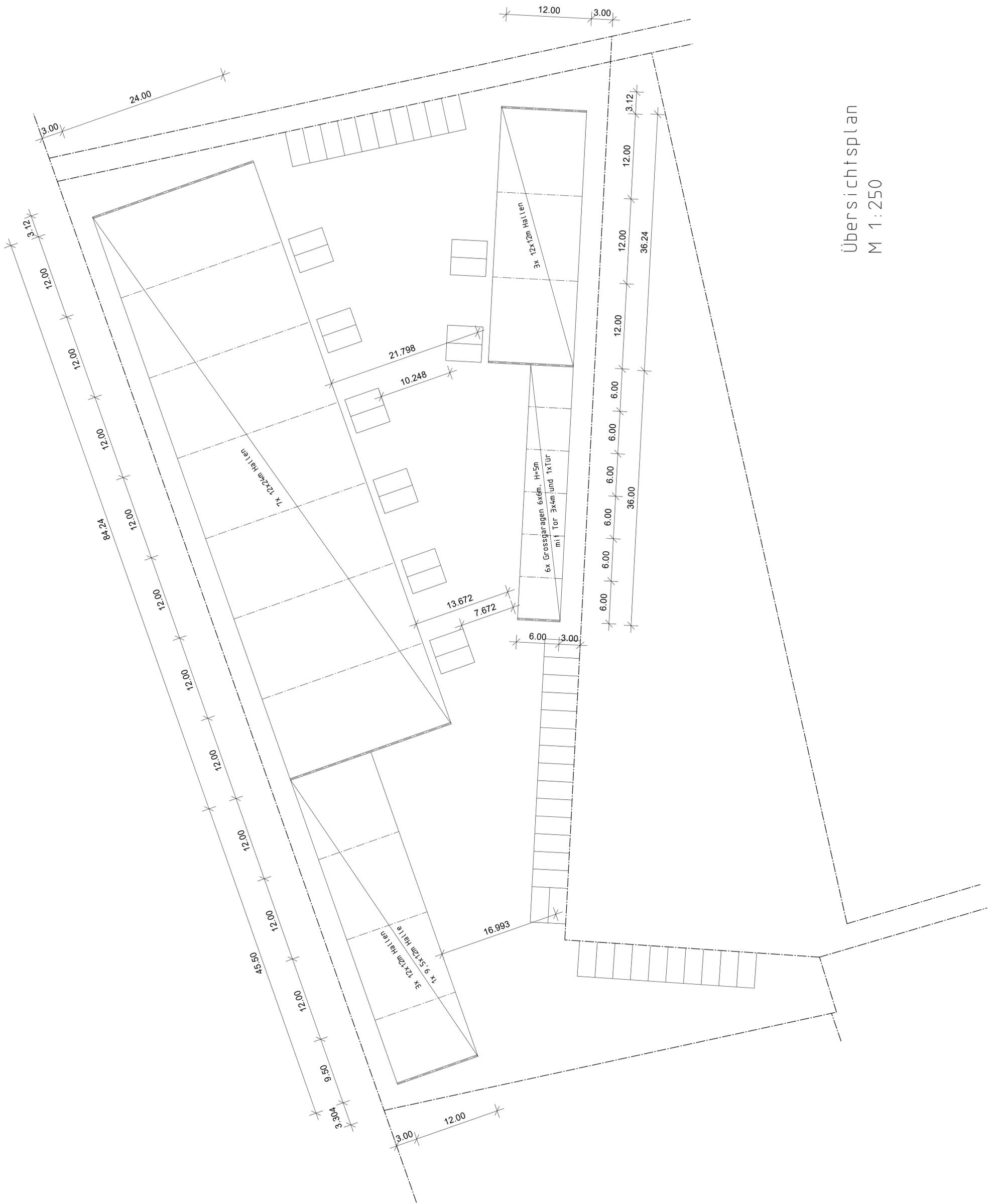
Die nördliche Baugrenze verläuft – anders als bei den westlichen Anliegergrundstücken – nicht nahezu parallel zur Grundstücksgrenze. Vielmehr liegt die Pflanzfläche fast vollständig auf dem Grundstück und verbreitert sich zudem von West nach Ost von etwa 3 m auf 10 m. Des Weiteren ist das Grundstück im Süden durch einen starken Böschungsverlauf geprägt, was die Bebaubarkeit einschränkt und das Risiko einer kostenintensiven Böschungssicherung mit sich bringt. Schließlich verfügt das Grundstück über eine nur schmale Zuwegungsmöglichkeit im Südosten, welche auch bei jedweder anderen Bebauungsplanung einen erhöhten Aufwand für die Schaffung von Verkehrs- und Versorgungsflächen erfordert.

Durch den sehr ungünstigen Schnitt des Grundstückes ist eine lukrative Bebauung erheblich erschwert. Eine wirtschaftliche Bebauung ist nur möglich, wenn es zu einer Änderung des Bebauungsplans mit der Reduzierung der nördlichen Baugrenze/Pflanzfläche auf Flurstück 626 auf 3 m kommt.

Wir bitten Sie die Erweiterung der Baugrenze baurechtlich umzusetzen.

Die Baugrenze/Pflanzfläche auf Flurstück 627 ist wie im B-Plan Nr. 68 dargestellt, für unser Bauvorhaben in Ordnung.

Mit freundlichem Gruß



Übersichtsplan
M 1:250

VORABZUG

AZ: 22009

Arnold Öffentlich bestellte
Vermessungsingenieure
Dipl.-Ing. Gerd Arnold • Dipl.-Ing. Karsten Arnold

51643 Gummersbach • Karlstraße 1
Tel.: 02261/919010 • Fax: 919012
e-mail: info@vermessung-arnold.de



LAGEPLAN ZUM BAUANTRAG

Gemarkung: Marienheide
Flur: 13
Flurstück: 626
Fläche: 7728 m²
Grundbuchblatt: 10053
Eigentümer: Gemeinde Marienheide

Bauherr:

Projekt: Hallenneubau

Art und Maß der baulichen Nutzung:

Planungsrecht B-Plan Nr. 68 „Konversion Griemeringhausen Teil A“
8. Änderung

Festsetzungen GE 1

bauliche Nutzung

Grundfläche Geschossfläche Baumasse	zul.	vorh.	gepl.
		0,6	

Darstellung: LAGEPLAN

Maßstab: 1 : 500

Höhensystem: DHHN2016_NH
Höhenanschluss mittels GNSS

Gefertigt aufgrund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Aufnahmen.
Gummersbach, den 01. Februar 2022

Bauherr: Architekt: Planverfasser:

Den Inhalt des Lageplans habe ich zur Übereinstimmung mit dem Bauvorhaben bin ich einverstanden.

Für die Übereinstimmung von Projektentwurf und Bauzeichnung
Unterschrift Planverfasser

den

22009VP010222.mxd

