



Bauplanung **Musiol**

Planung | Statik | Bauleitung

Hauptstraße 13
48720 Rosendahl
Tel.: 02547 - 98150
Fax: 02547 - 98151
info@bauplanung-musiol.de
www.bauplanung-musiol.de

m Bauplanung Musiol | Hauptstraße 13 | 48720 Rosendahl

Gemeinde Rosendahl
FB Bauen und Wohnen
Hauptstraße 30

48720 Rosendahl

04.11.2015

Antrag auf Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes „Gartenstiege“

Bauherren: _____

Bauvorhaben: Umbau und Erweiterung eines Wohnhauses zur Errichtung einer 2. WE
Eichengrund 10, 48720 Rosendahl (Holtwick)

Sehr geehrte Damen und Herren,

_____ hat uns beauftragt, das vorhandene Wohnhaus im Eichengrund in Rosendahl-Holtwick, zu einem Zweifamilienwohnhaus umzuplanen.

Der Bebauungsplan „Gartenstiege“ ist für die planungsrechtliche Beurteilung dieses Bereiches zur Zeit maßgeblich.

Die Familie möchte für Ihre Tochter _____ eine zweite Wohnung auf dem Grundstück bauen, dies ist aber nach vorliegendem B-Plan nicht möglich.

Wir bitten deshalb um eine vereinfachte Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes „Gartenstiege“, um hier für das beigefügte geplante Gebäude und die Erweiterung eine Rechtsgrundlage zu schaffen.

Dafür müssten folgende Parameter der bestehenden Planung geändert werden:

- 1) Freigabe der Firstrichtung, damit der Hauptanbaukörper einschiffen kann,
- 2) GFZ soll entfallen, hierfür würde die gesetzliche Regelung gemäß BauNVO gelten,
- 3) WA II, mit einer Begrenzung der Traufhöhe (Wandhöhe) auf 5 m und einer Firsthöhe von 10 m (Die Regelung 1* und die Drenpelhöhenbegrenzung würde dafür wegfallen),
- 4) Wegfall der Vorgartenfläche und Erlaubnis der Eingrünung,
- 5) Erweiterung der vorderen Baugrenze auf 3 m an die Straßenbegrenzungslinie,
- 6) Stellplätze auch ausserhalb der bebaubaren Fläche möglich.

Die geplante Dachneigung (48°), die GRZ, die offene Bauweise, sowie die Festsetzung „Einzelhaus“ und Satteldach ist mit dem jetzigen Bebauungsplan konform.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

M. Winkelhüsener

Anlagen:

1-fach Entwurfsplan im M. 1:100

1-fach Auszug Liegenschaftskataster

1-fach Lageplan mit geplantem Baukörper und möglichen Baugrenzen und Festsetzungen



