Anlage 2 zu Vorlage Nr. 2020/00371

Architektur + Design · Ralf Janz · Ohler Berg 5b · D-51674 Wiehl

Gemeinde Reichshof
FB Bauverwaltung
Frau Grunewald
Herr Püschel
Hauptstrasse 12

51580 Reichshof

Architektur + Design
Ralf Janz
Architekt Dipl. Ing.

Ohler Berg 5b
D-51674 Wiehl
Mobil +49 178 2321032
Telefon +49 2262 751230
mail@architekturplusdesign.com

Büro Gummersbach:
Franz-Schubert-Straße 12
D-51643 Gummersbach

14.11.2022

Schwalbe Neubau Bürogebäude
Bebauungsplan Nr. 30, II. BA > Gewerbegebiet Wehnrath <
Baugrundstück Otto-Hahn-Strasse 1 . 51580 Reichshof-Wehnrath
Gemarkung Sinspert . Flur 2 . Flurstück 449

Antrag auf Verschiebung der Baugrenzen zum Grünstreifen

Sehr verehrte Frau Grunewald,
sehr geehrter Herr Püschel,

aufgrund der wachsenden Mitarbeiteranzahl wird es erforderlich die Büroflächen am Standort Wehnrath zu erweitern. Aus diesem Grund plant die Ralf Bohle GmbH den Neubau eines zusätzlichen Bürogebäudes (siehe Lageplanausschnitt > Anlage 1).

Da der Grünstreifen seinerzeit sehr üppig festgelegt wurde, **bitten wir um Änderung / Verschiebung der Baugrenzen im Bereich des Grünstreifens (siehe Lageplanausschnitt > Anlage 2)** um das Bauvorhaben realisieren zu können.

Aufgrund der innerbetrieblichen Organisation ist das Gebäude zur Unterbringung der verschiedenen Abteilungen und Bereiche 3geschossig > mit der Option es um ein Geschoss aufzustocken < geplant.
Weiterhin bedingt durch die erforderlichen Geschosshöhen ergibt sich bereits in der Vorplanung eine Attikaoberkante / Gebäudehöhe (4geschossig) von ca. 328,00 m ü NN.

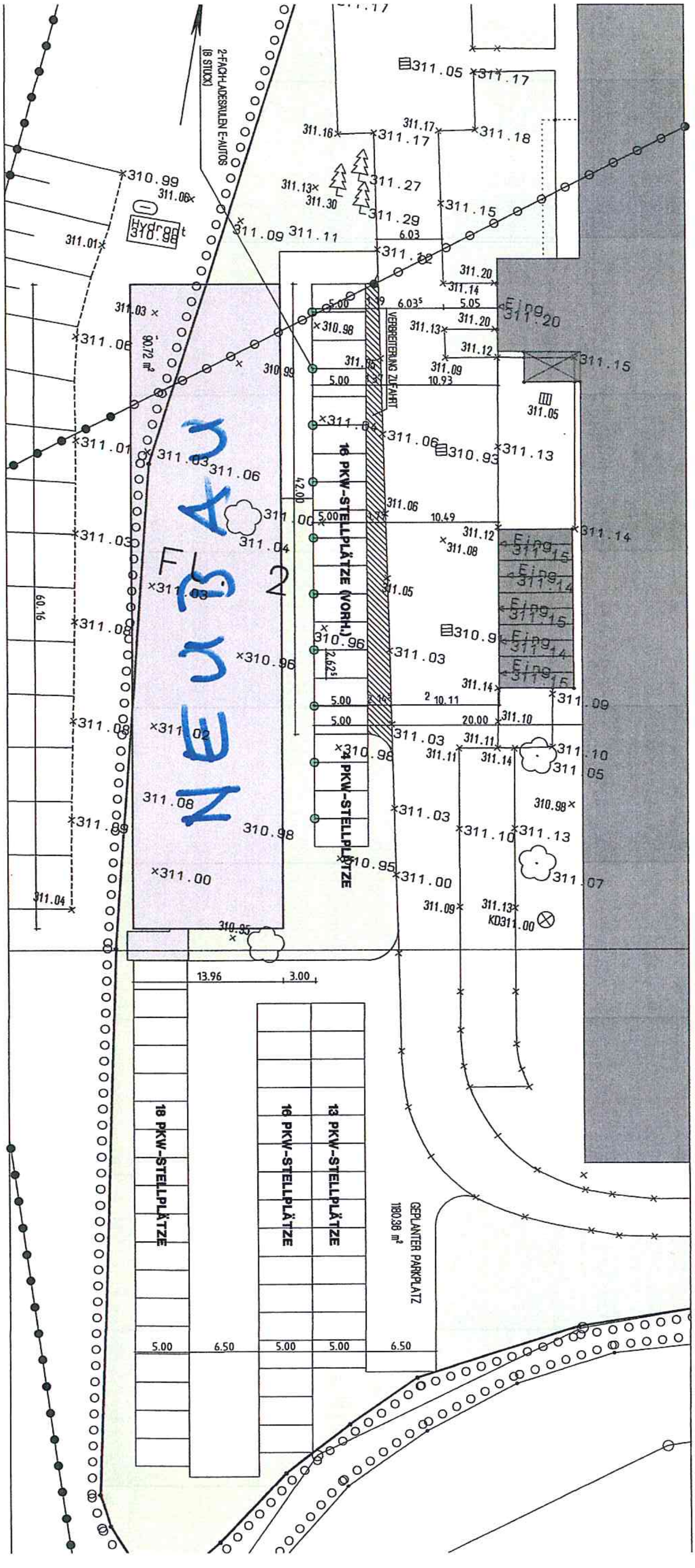
Im vorgenannten Bebauungsplan Nr. 30 ist bisher eine maximale Firsthöhe (max. FH) von 326,00 m ü NN (Teil I) resp. 327,00 m ü NN (Teil IV) festgesetzt.

Hiermit bitten wir um Änderung dieser Festsetzung auf eine Firsthöhe / Attikaoberkante von 328,50 m ü NN.

Die Kosten des B-Planänderungsverfahrens übernimmt der Antragsteller Ralf Bohle GmbH.

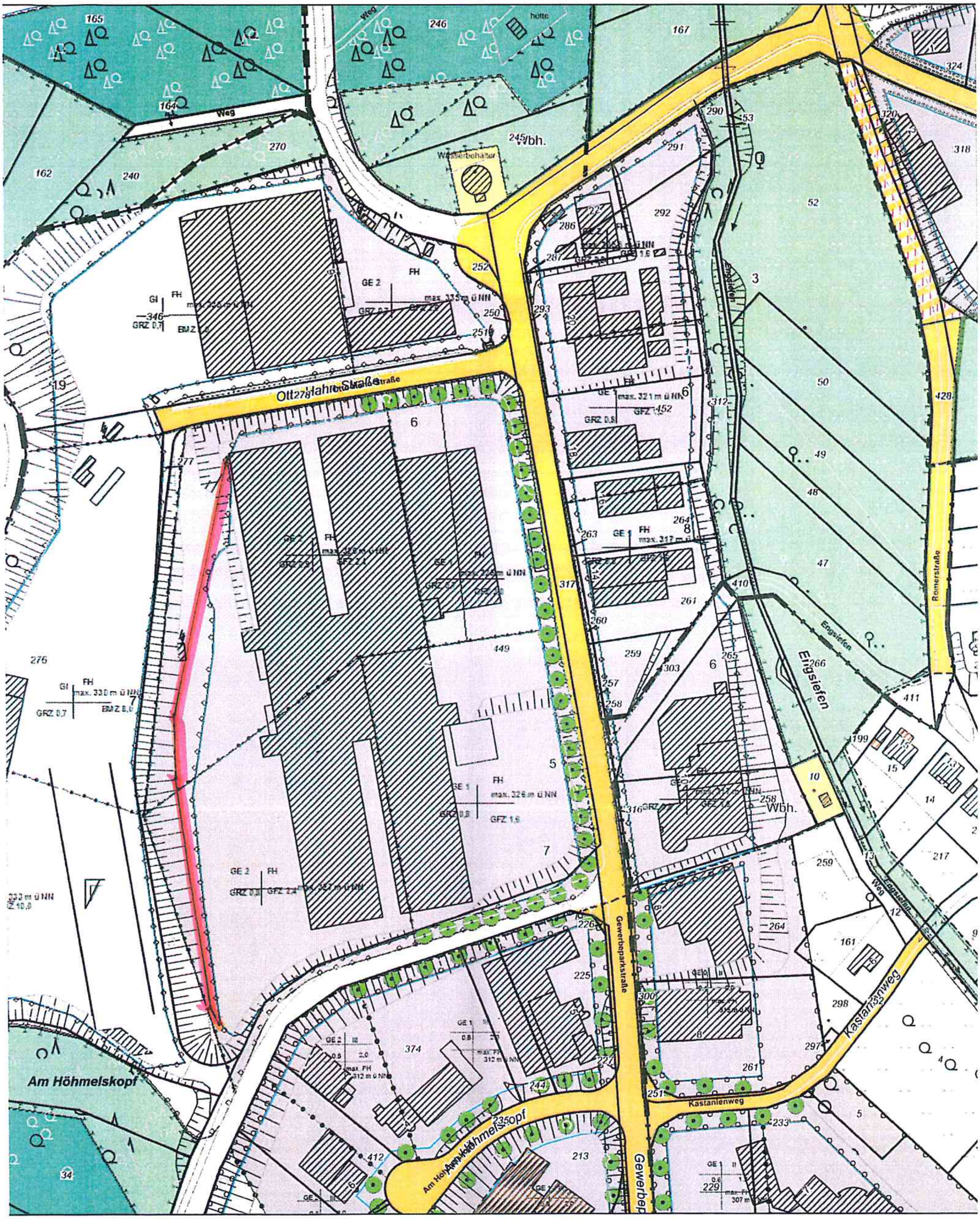
Beste Grüsse aus Wiehl

A + D
Architektur + Design
Ralf Janz
Commerzbank AG Gummersbach
IBAN: DE39 3844 0016 0770 8720 01 · BIC: COBADEFFXXX
Mitglied der Architektenkammer NRW A 21250



NEUBAU
FL 2
90.72 m²
16 PKW-STELLPLÄTZE (VORH.)
4 PKW-STELLPLÄTZE
VERBREITERUNG ZUFAHRT
2-FACH-LADESÄULEN E-AUTOS
(8 STÜCK)
Hydrant
Eing.
18 PKW-STELLPLÄTZE
16 PKW-STELLPLÄTZE
13 PKW-STELLPLÄTZE
GEPLANTER PARKPLATZ
180.38 m²

Anlage 1


Otto-Hahn-Straße
Gewerbeparkstraße
Engsiefen
Römerstraße
Kastanienweg
Am Höhmelskopf
Wasserbehälter
Wbh.
Weg
GE 1
GE 2
GI
FH
max. 326 m ü NN
max. 330 m ü NN
max. 321 m ü NN
max. 317 m ü NN
max. 335 m ü NN
GRZ 0,8
GFZ 1,6
GRZ 0,7
BMZ 8,0
GFZ 2,4

Anlage 2