

Hansestadt Wipperfürth

21. Nov. 2013

DEZ.

Aktz.: *GA*

Hansestadt Wipperfürth
Stadt- und Raumplanung
Herr Rutz
Marktplatz 15

51688 Wipperfürth

Bauvorhaben\Volksbank Wipperfürth, Änderung B-Plan Nr. 33, Schützenstraße\Stadt 01

Bochum, 2013-11-20

Antrag auf Änderung des Bebauungsplan Nr. 33, San-Erweiterung Schützenstraße

Antragsteller:

Sehr geehrter Herr Rutz,
sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantragen wir im Auftrag [REDACTED] eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 33, San-Erweiterung Schützenstraße. Betroffen ist der im Planausschnitt gekennzeichnete Bereich zwischen Bahnstraße und Schützenstraße.

Die Fläche MK III wird momentan durch eine Wohnbebauung mit Gewerbe und einem Parkplatz (Flurstücke 534 und 535) genutzt. Das Wohn- und Geschäftsgebäude (Flurstücke 185, 197 und 437) soll in Kürze abgerissen werden.

Städtebauliches Entwicklungsziel ist eine Wohn- und Geschäftshaus Nutzung mit einer Anbindung über die Verbindungsstraße Schützenstraße / Bahnstraße (Flurstück 1112) an das bestehende Volksbank Gebäude (MK II-IV).

Der Betrachtungsbereich wird momentan durch den Bebauungsplan Nr. 33 planungsrechtlich geprägt.

Planungsziel soll eine Möglichkeit zur Erweiterung des bestehenden [REDACTED] Gebäudes mit einer Brückenverbindung von den Flurstücken 917 und 541 [REDACTED] zu den Flurstücken 534 und 437 (geplantes Gebäude) über die Verbindungsstraße Schützenstraße / Bahnstraße sein.

Weiterhin soll der bisher eingeschossige Bereich des Flurstückes 437 in der Höhenentwicklung auch an maximal drei Vollgeschosse angepasst werden. Dieser bisher eingeschossig geplante Bereich liegt relativ beschattet aufgrund der Himmelsrichtung. Die geplante Anordnung und Änderung des Baufensters mit der Anordnung von Wohnräumen soll nunmehr in südlicher Richtung erfolgen.

Die Art der Nutzung soll ein Nutzungsgemisch von Wohnen und Gewerbe sein (MK-Gebiet), wie im Bebauungsplan Nr. 33 vorgesehen.

Die überbaubaren Grenzen werden durch die Baugrenzen wie vorhanden definiert. Die Baugrenzen werden für das Brückenglied angepasst werden müssen, um eine Verbindung zwischen den beiden Planbereichen MK dreigeschossig und MK viergeschossig zu ermöglichen.

Die Gestaltung der Dächer und Fassaden sollen ein städtebaulich harmonisches Erscheinungsbild Bahnstraße / Schützenstraße sicherstellen. Der Schallschutz im Hochbau wird sichergestellt und eingehalten auch durch die Gestaltung der Grundrisse.

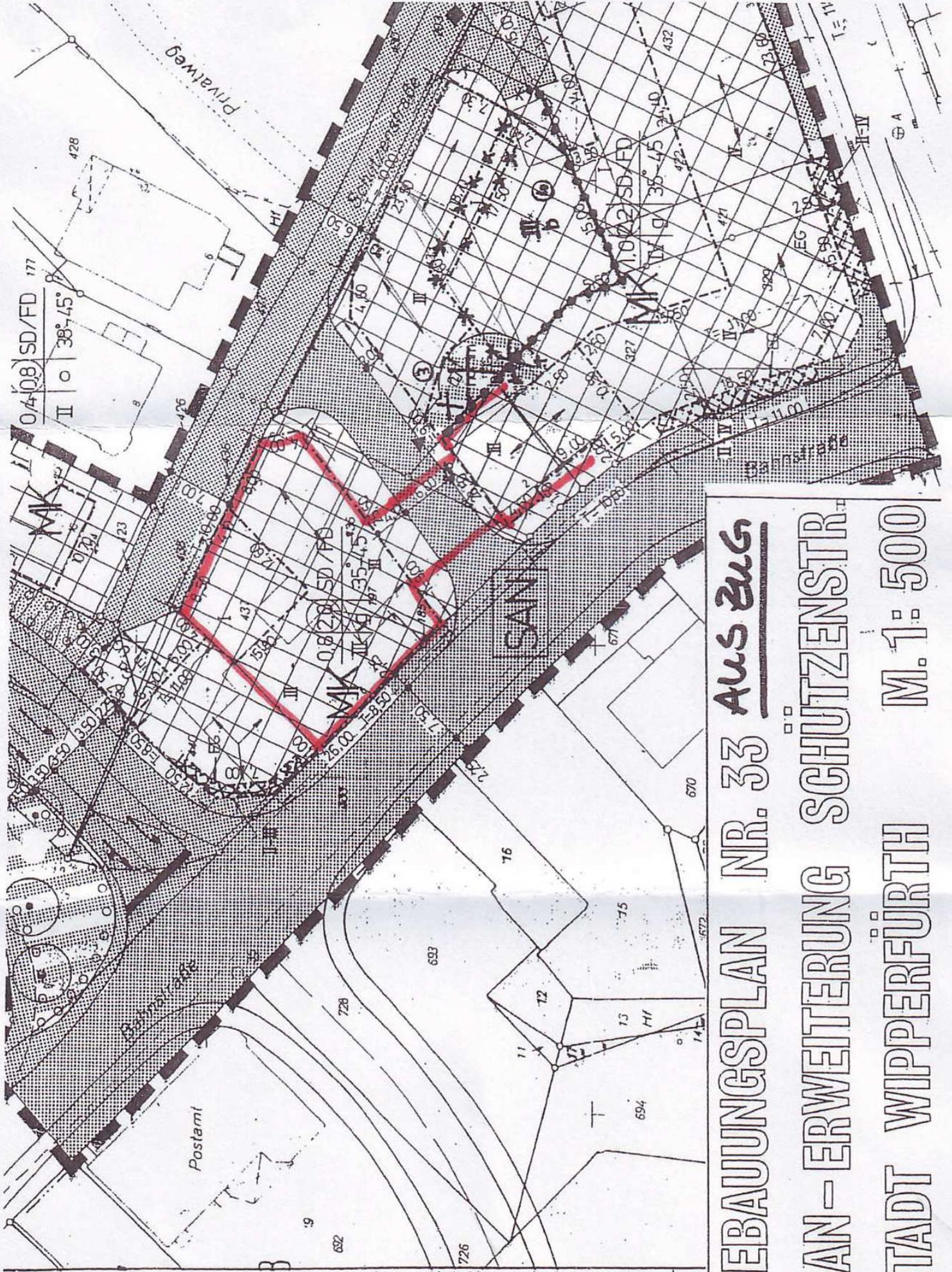
Die Kosten des Verfahrens werden durch [REDACTED] als Antragsteller übernommen.

Sollten Sie noch weitere Erläuterung benötigen oder Fragen haben, sprechen Sie bitte den Unterzeichner an.

Mit freundlichem Gruß

[REDACTED]

Anlage
Skizze Planausschnitt



BEBAUUNGSPLAN NR. 33 Auszug

SAN-ERWEITERUNG SCHÜTZENSTR.

STADT WIPPERFÜRTH

M. 1: 500