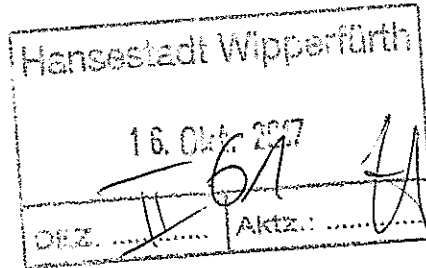


Hansestadt Wipperfürth
Der Bürgermeister
Marktplatz 1

51688 Wipperfürth



Bauvorhaben: **Neubau eines Ärztezentruns mit
Gewerbe und Wohnen
Gaulstraße 12
51688 Wipperfürth**

Antragsteller:

Antrag auf Änderung Bebauungsplan Nr. 107 gem. § 13 BauGB

Sehr geehrter Herr von Rekowski,

wie Ihnen sicher bekannt ist, haben wir zusammen mit Ihrer Planungsabteilung den Bebauungsplan Nr. 107 Nackenborn ins Leben gerufen und realisieren dort gerade ein Mehrfamilienhaus nach dem Abriss der Ärztevilla auf der Ringstraße. Derzeit steigen wir tiefer in die Planung des Ärztehauses an der Gaulstraße ein und mussten leider feststellen, dass wir durch die festgesetzten Stellplätze, die ausschließlich im westlichen Bereich des Bebauungsplangebietes zulässig sind, wir den notwendigen Stellplatznachweis gegenüber der Bauaufsichtsbehörde nicht nachweisen können. Dies resultiert im Wesentlichen daraus, dass die rechtlichen Normen für Stellplätze sich geändert haben. Gemäß Landesbauordnung sind die Stellplätze nunmehr in einer Mindestbreite von 2,45 Meter herzustellen. Weiterhin ist durch die vorhandene Festsetzung die Parkplatzsituation nicht flexibel handhabbar.

Durch die Rücknahme dieser Festsetzung von den Stellplatzanlagen würde es möglich sein, die Stellplätze innerhalb des Geltungsbereichs zu planen - ohne eine genaue Festsetzung der Lage der Stellplätze. Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) würden wir selbstverständlich einhalten bzw. unterschreiten und dies über den öffentlich bestellten Vermessungsingenieur in die Lagepläne eintragen. Somit entsteht durch die Veränderung der Stellplätze keine höhere Verdichtung im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 107 Nackenborn.

Die I beantragt deshalb eine entsprechende Änderung des Bebauungsplans Nr. 107 Nackenborn gemäß § 13 BauGB bzw. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB (öffentliche Auslegung). Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Entstehende Sach- und Planungskosten werden durch die übernommen.

Mit freundlichem Gruß

Dr. S.
19