Geplanter Gewerbeneubau: Berta-Benz-Straße (Flurstück 217)

Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplans
(Anlage 2 zur Vorlage BM/1699/2023)

Anlage I/10 zur VV BauPrüfVO

An die Gemeinde	Eingangsstempel der Gemeinde	An die untere Bauaufsichtsbehörde	Eingangsstempel der Bauaufsichtsbehörde
Stadt Meerbusch BauOA Wittenberger Str. 21		Stadt Meerbusch Bauordnung	24. April 2023
PLZ, Ort 40668 Meerbusch		PLZ, Ort	
Aktenzeichen		Aktenzeichen	

Antrag auf Abweichung, Ausnahme und Befreiung § 69 BauO NRW 2018	**Genehmigungsfreie Bauvorhaben § 62 BauO NRW 2018**
Bauherrschaft (§ 53 BauO NRW 2018)	**Entwurfsverfassende (§ 54 Absatz 1 BauO NRW 2018)**
Name, Vorname, Firma [redacted]	Name, Vorname, Büro [redacted]
Straße, Hausnummer [redacted]	Straße, Hausnummer [redacted]
PLZ, Ort [redacted]	PLZ, Ort [redacted]
vertreten durch: (§ 53 Absatz 3 BauO NRW 2018) Name, Vorname, Anschrift [redacted]	bauvorlageberechtigt: (§ 67 Absatz 3 BauO NRW 2018) Name, Vorname [redacted] Mitgliedsnummer der Architekten- oder der Ingenieurkammer des Landes [redacted]
Telefon (mit Vorwahl) / Telefax	Telefon (mit Vorwahl) [redacted] / Telefax
E-Mail	[redacted]

☐ Abweichung ☒ Befreiung ☐ Ausnahme

Begründung:

Dispenzanträge für: Hallenhöhe, Überbauung der Baugrenze, Überbauung der Stall- und Fahrflächen, gemäß den Anlagen

Baugrundstück

Ort, Straße, Hausnummer, gegebenenfalls Ortsteil		
Meerbusch, Berta-Benz-Str. 25		
Gemarkung(en) Strümp	Flur(e) 10	Flurstück(e) 217

[redacted]

Geplanter Gewerbeneubau: Berta-Benz-Straße (Flurstück 217)

Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplans
(Anlage 2 zur Vorlage BM/1699/2023)

Stadt Meerbusch

BauOA

Wittenberger Str.21

40668 Meerbusch

16. März 2023

Geplanter Neubau von zwei Gewerbehallen
Berta-Benz-Straße, Meerbusch

Dispenzantrag Hallenhöhe

Sehr geehrte Damen und Herren.

Für den in der Rubrik genannten Neubau bitten wir um Befreiung der Forderung zur max. Gebäudehöhe von 12,00m.

Dass zur Rede stehende Grundstück, liegt an der Eingangspforte zu dem Gewerbegebiet. Die geplanten hallen sollen hier unbedingt ein positives und ansehnliches Ensemble darstellen.

Aus diesem Grund haben wir den vorderen Baukörper zur Eingangs Seite hin schräg angehoben um einen View-Punkt zu erzeugen. Die vordere maximale Höhe der Halle 2 beträgt 14,40 mtr, so dass eine Befreiung auf 14,50 mtr beantragt wird.

Da die größere Höhe der ansteigenden Fassade vor allem der Gestaltung des Gebäudes zur Einladung in das Gebiet (Portalwirkung Bundenrott) dient, bitten wir im Namen und mit Vollmacht des Bauherrn um eine Befreiung.

[redacted]

Geplanter Gewerbeneubau: Berta-Benz-Straße (Flurstück 217)

Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplans
(Anlage 2 zur Vorlage BM/1699/2023)

Stadt Meerbusch

BauOA

Wittenberger Str.21

40668 Meerbusch

16. März 2023

Geplanter Neubau von zwei Gewerbehallen
Berta-Benz-Straße, Meerbusch

Dispenzantrag Überbauung Halle 1

Sehr geehrte Damen und Herren.

Für den in der Rubrik genannten Neubau bitten wir um Befreiung zur Überbauung der Baugrenze mit der westlich gelegenen Halle 1.

Die zwei Hallen haben wir bedingt durch die unterschiedliche Nutzung, und die damit verbundene Befahrbarkeit, als jeweils separate Hallenkonstruktion gewählt.

Beide Hallen sollen jedoch in sehr ähnlicher Konstruktionsweise errichtet werden, und aufgrund der internen Logistik dieses Unternehmen wird die jeweilige Einzelfläche benötigt, was dann auch eine gleiche Gebäudebreite bedingt. Um für die rückwärtige Erschließung eine ausreichend breite Fahrgasse zu haben, ragt die Halle 1 auf eine geringe Fläche von 7,00qm über die Baugrenze hinaus.

Wir erachten diese Überbauung als tolerierbar, und deshalb bitte ich im Namen und mit Vollmacht des Antragstellers um eine Befreiung.

[redacted]

Geplanter Gewerbeneubau: Berta-Benz-Straße (Flurstück 217)

Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplans
(Anlage 2 zur Vorlage BM/1699/2023)

Stadt Meerbusch

BauOA

Wittenberger Str.21

40668 Meerbusch

16. März 2023

Geplanter Neubau von zwei Gewerbehallen
Berta-Benz-Straße, Meerbusch

Dispenzantrag Überbauung Stell- und Fahrflächen

Sehr geehrte Damen und Herren.

Für den in der Rubrik genannten Neubau bitten wir um Befreiung der Forderung zur Überbauung der Baugrenze mit den Stell- und Fahrflächen.

Da in den Hallen nicht nur gelagert, sondern auch repariert wird, und in der vorderen Halle auch Kurse, physiotherapeutische Seminare und Anwendungen sowie viele Einzelberatungen stattfinden, rechnen wir mit einem zeitweilig höherem Besucherverkehr. Hierfür müssen wir die im Stellplatznachweis aufgeführten Stellplätze vorhalten. Für die Besucher sollten diese in der Eingangsnähe liegen. Die Angestellten und unsere eigenen Betriebsfahrzeuge sollten die vorderen Stellplätze also nicht blockieren, sondern könnten besser im hinteren Bereich angeordnet werden.

Um die Fahrflächen gering zu halten, haben wir keine Umfahrung in Erwägung gezogen, sondern lediglich den nördlichen Grenzbereich hierfür vorgesehen. Das bedeutet, dass die nicht überbaute Fläche im südlichen Bereich üppiger ausfällt, aber mit der geringeren Überbauung innerhalb des Baufensters kompensiert wird.

Wir erachten diese Überbauung als tolerierbar und ohne störenden Einfluss auf öffentliche Belange. Die Stellplätze selber werden grundsätzlich ausschließlich mit ÖKO-Pflaster verbaut. Ich bitte im Namen und mit Vollmacht des Antragstellers um eine Befreiung.

[redacted]