Stadt Meerbusch
Poststelle
Eing.: 18. Jan. 2013

IhsanAtılgan
architekt

Fachbereich 4
Eing.: 23. Jan. 2013
4-61 | 4-63
weiter an:

Dipl.-Ing Ihsan Atilgan • Am Pantaleonsberg 3 • 50676 Köln

Stadt Meerbusch
Stadtplanung

Postfach 1664
40641 Meerbusch

Stadt Meerbusch
Dezernat III
Eing.: 24. Jan. 2013
weiter an:
FB 4 FB 5 FB 6 SB 11 Slm

Dipl.-Ing Ihsan Atilgan VDI

Am Pantaleonsberg 3
50676 Köln
Tel. 0221 80109662
Fax 0221 80109663
Mobil 01636036065

Köln, 17.01.2013

Bebauungsplan: Änderungsantrag zum B-Plan Nr.51BD;
Meerbusch-Büderich, Bachgrund

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich im Namen der Grundstückbesitzer, Murat und Adil Deniz, Antrag auf Änderung des B-Plans **Nr.51BD; Meerbusch-Büderich, Bachgrund** stellen.
Die Kosten, die im Rahmen des Verfahrens entstehen, werden von den Bauherren übernommen.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.- Ing. Ihsan Atilgan

Anlage: 13 Seiten Erläuterung mit Text, Fotos und Pläne

Antrag auf Änderung B-Plan 51 BD, Autohaus Deniz

Das Unternehmen Deniz betreibt im Objekt Düsseldorferstraße 35-37 in Meerbusch seit April 2002 den Autohandel. Im April 2010 haben die Gebrüder Deniz mit einer hohen Investition die Liegenschaft erworben, um ihr Autohaus am Standort Meerbusch-Büderich auszubauen und mit elf bis dreizehn Mitarbeitern langfristig zu erhalten.

Um Betrieb, Handel, Ausstellung und Werkstatt zeitgemäß und wirtschaftlich auszuüben, beabsichtigt das Unternehmen Deniz das alte Gebäude abzubrechen. Anstelle des alten Gebäudes soll ein neues Gebäude mit Wohnungen errichtet werden, welches den aktuellen Ansprüchen an ein modernes Autohaus entspricht.

Seit den 80er Jahren haben sich durch die Veränderungen der Autoindustrie (Größe, Ausstattung der PKW usw.) die Anforderungen an ein modernes Unternehmen erheblich gewandelt. Die zeitgleichen gesellschaftlichen Veränderungen haben die Anforderungen an Arbeitsplätze geändert. Um den heutigen wirtschaftlichen und wettbewerblichen Ansprüchen zu genügen reicht das bisherige Gebäude, welches für ein bis zwei Arbeitsplätze ausgelegt war, nicht mehr aus. Für den wirtschaftlichen Betrieb eines heutigen Autohandels mit ca. sieben Angestellten sind adäquate Ausstellungsräume, Werkstätten, Büros und Sozialräume erforderlich.

Um dem starken Wettbewerb standzuhalten, sind ausreichende und repräsentative Räumlichkeiten zur Präsentation der Autos und zum Empfang der Kunden notwendig. Im vorhandenen Gebäude ist dies aufgrund des Platzmangels und unattraktiver baulicher Gegebenheiten nicht möglich. Eine zunehmende Vielzahl an Automodellen und deren größer werdende Abmessungen erfordern eine größere Verkaufsfläche als die bisherige. Die steigende Anzahl an Mitarbeitern verschärft die räumliche Situation weiter.

Die Fotos auf den Seiten 10 bis 12 zeigen eine urbane, vitale Szenerie. Die Düsseldorfer Straße hat sich mittlerweile zu einer bedeutenden Geschäftsstraße in Meerbusch-Büderich entwickelt und wird von drei- bis viergeschossigen Bauten gesäumt. Das Unternehmen Deniz möchte mit seinem Entwurfsvorschlag dazu beitragen, dass die Düsseldorfer Straße ein weiteres Angebot dazu gewinnt und auch in Zukunft ihre Attraktivität erhalten bleibt.

Das Unternehmen Deniz mit seinem Autohaus beabsichtigt eine effektivere und zeitgemäße Nutzung der Grundstücksfläche, um den Wirtschaftsstandort zu stärken und zu erhalten.

Der Antragsteller bittet dem Antrag auf Änderung des B-Planes Nr. 51 BD, Meerbusch-Büderich, Im Bachgrund (Rechtskraft 1987) entsprechend der eingereichten Pläne stattzugeben. Die Kosten des B-Plan-Änderung-Verfahrens werden von seiten des Antragstellers, Autohaus Deniz (vertreten durch Murat und Adil Deniz), übernommen.

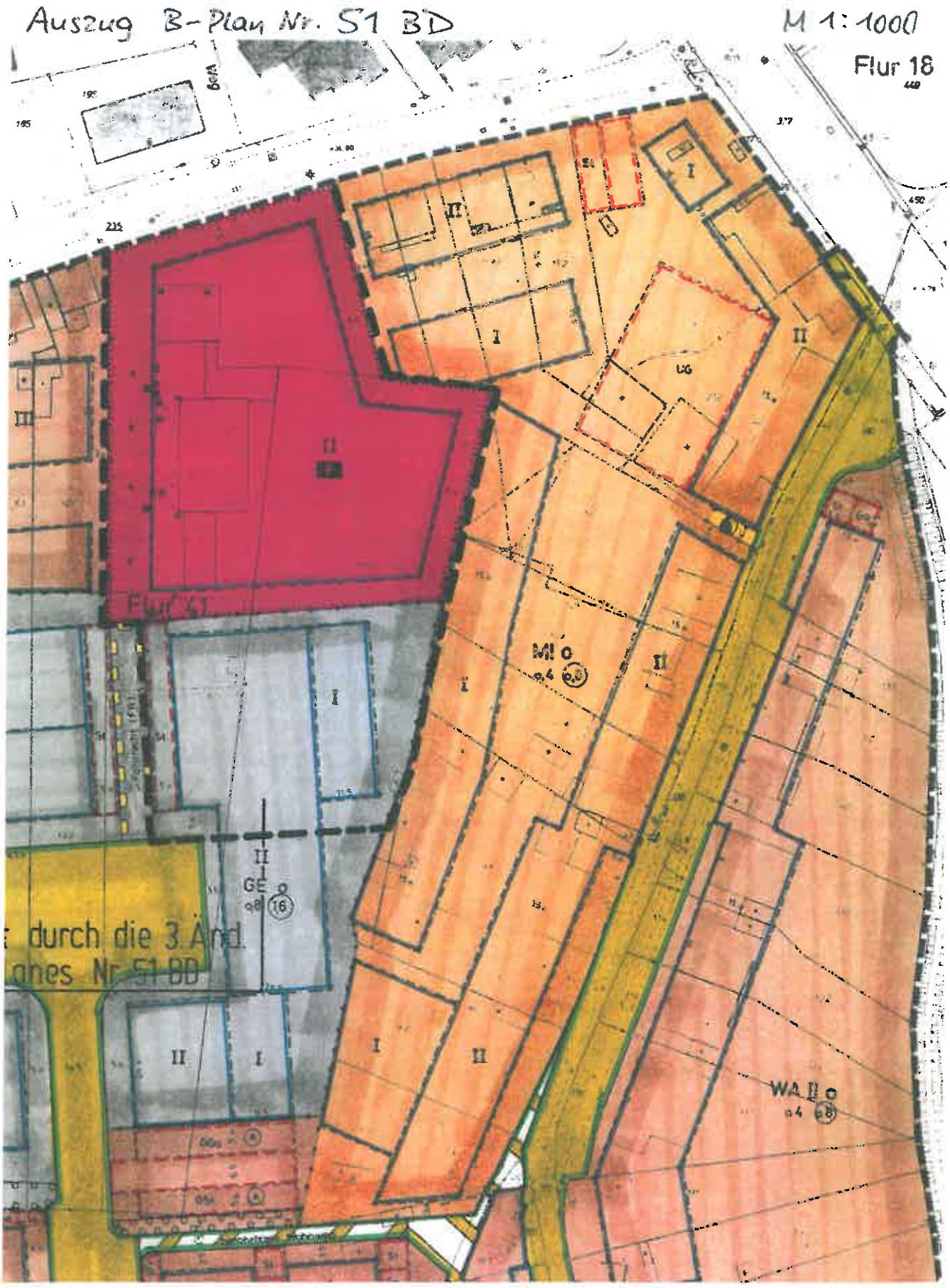
Geschäftsführer: Adil Deniz

Ort, Datum, Unterschrift

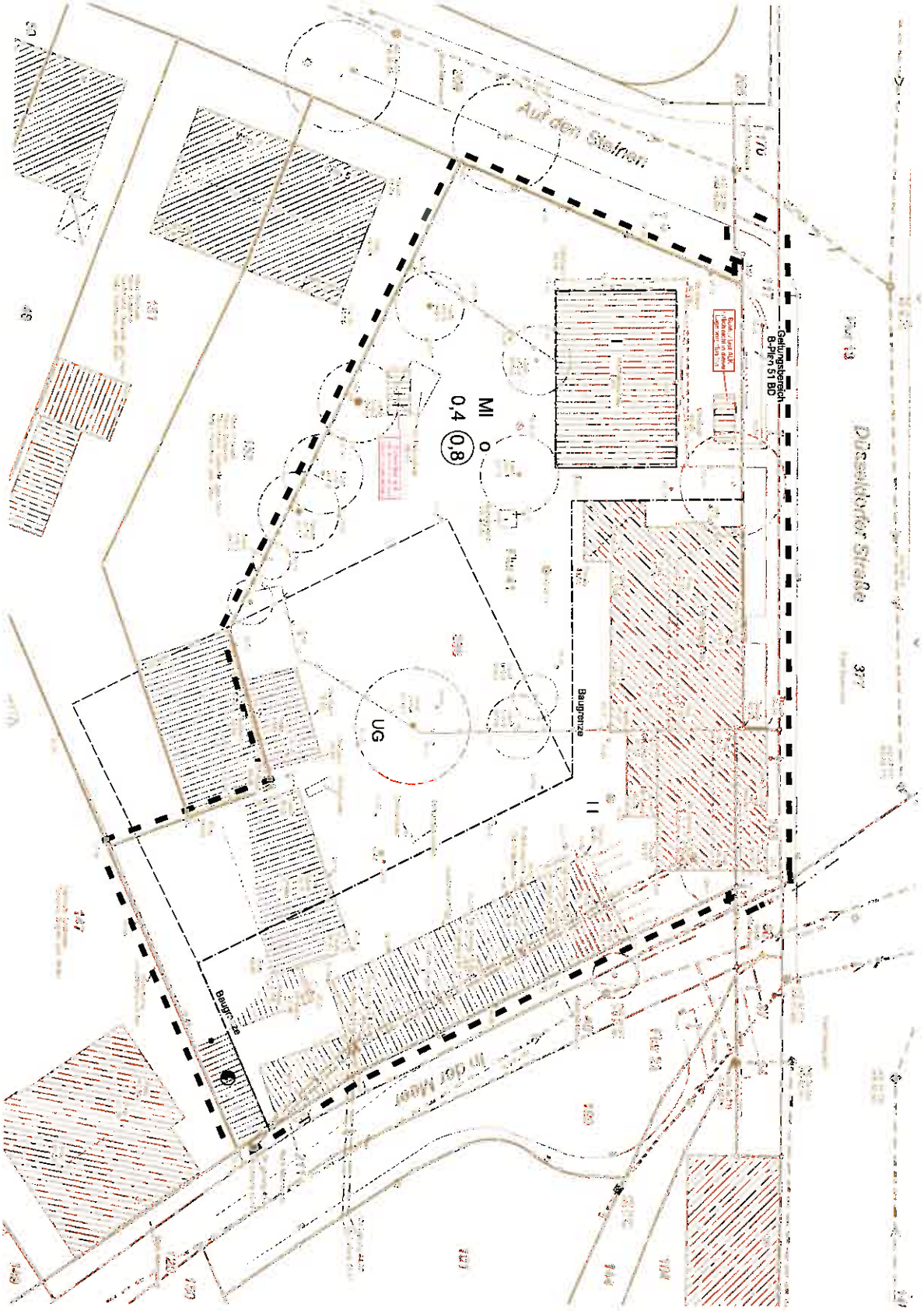
17/01/2013
Meerbusch

Geschäftsführer: Murat Deniz

Ort, Datum, Unterschrift 17.01.2013



Bebauungsplan: Nr. 51 BD, Meerbusch-Büderich, Im Bachgrund (Rechtskraft 1987)



Bestand Aufmaß Vermesser: Neuenhausen, ohne Maßstab

Auf dem Grundstück Düsseldorfer Straße 35-37, Meerbusch befindet sich das 1987 genehmigte Objekt Autohaus „Deniz". Das Gebäude wurde in den Jahren 1987-1988 entsprechend den damaligen Erfordernissen an ein modernes Autohaus errichtet.

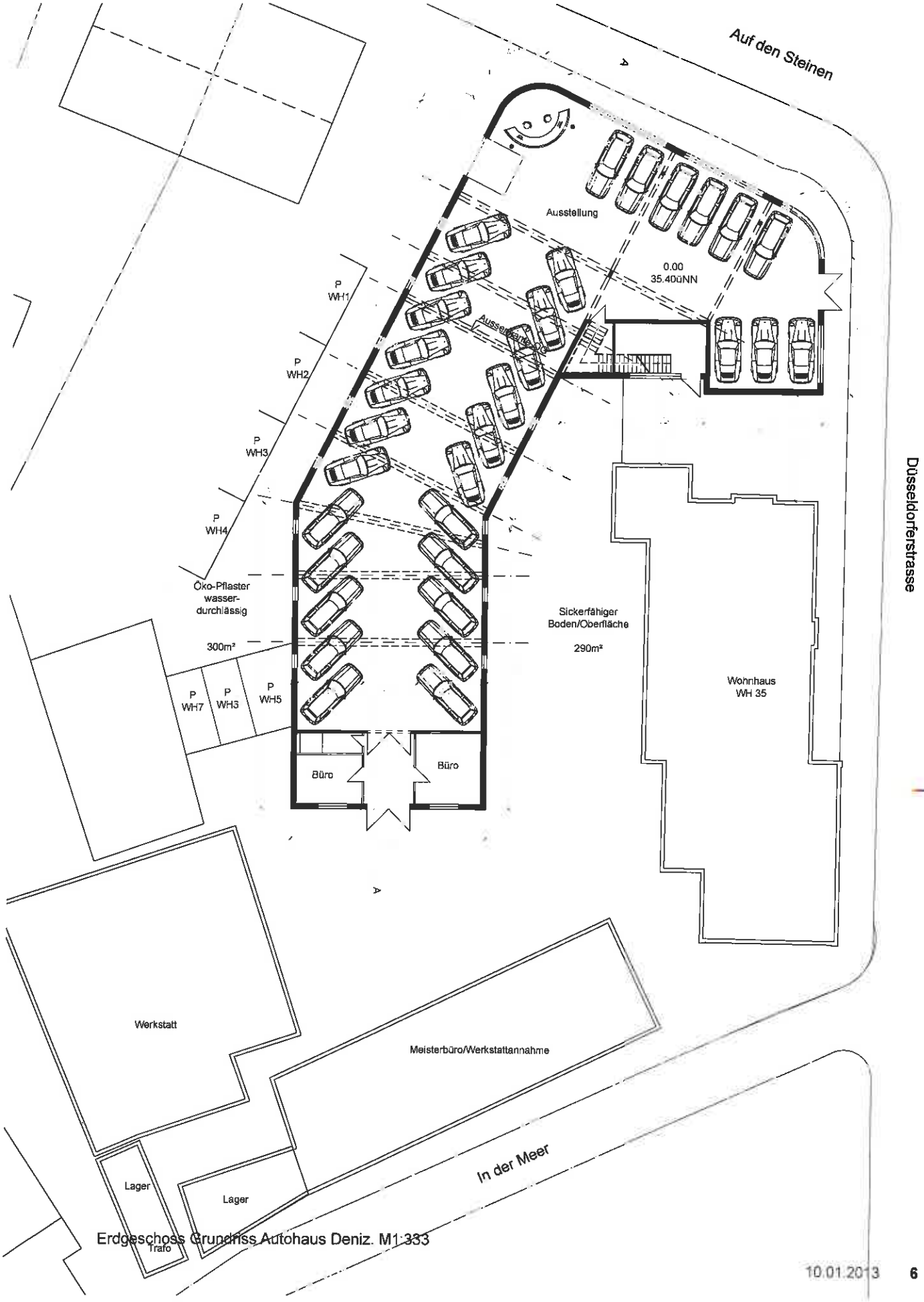
Kleiner, unattraktiver Ausstellungspavillon (Ansicht Düsseldorfer Straße)

Wenig repräsentative Rückseite des Ausstellungspavillon (Hofansicht)

Unangemessene Ausstellungsfläche für die hochwertigen PKW (Hofansicht mit Blick auf Wohnbebauung)

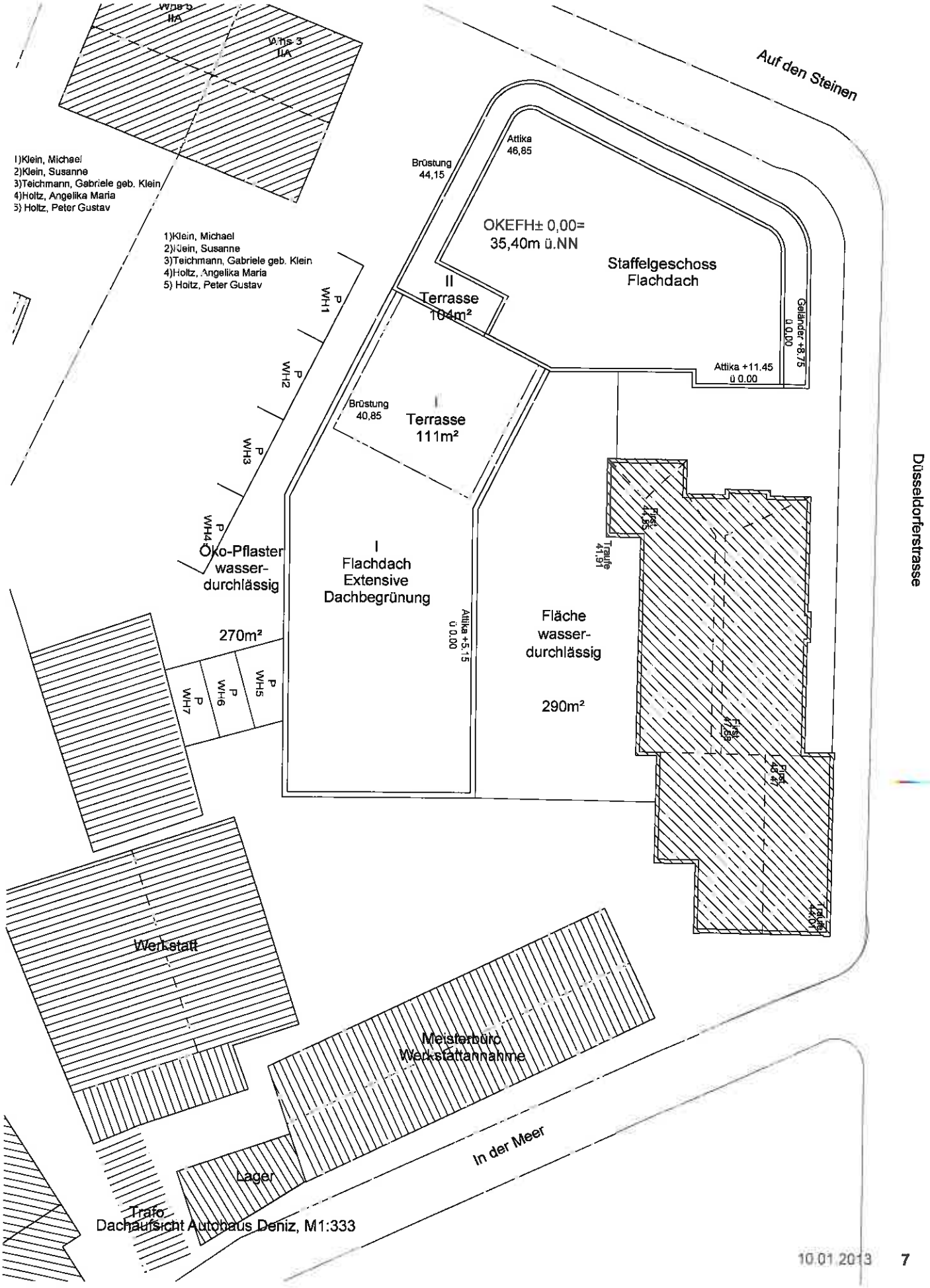
Ehemaliger Kirchenraum umgenutzt zum Meisterbüro und Werkstattannahme

Antrag auf Änderung B-Plan 51 BD, Autohaus Deniz

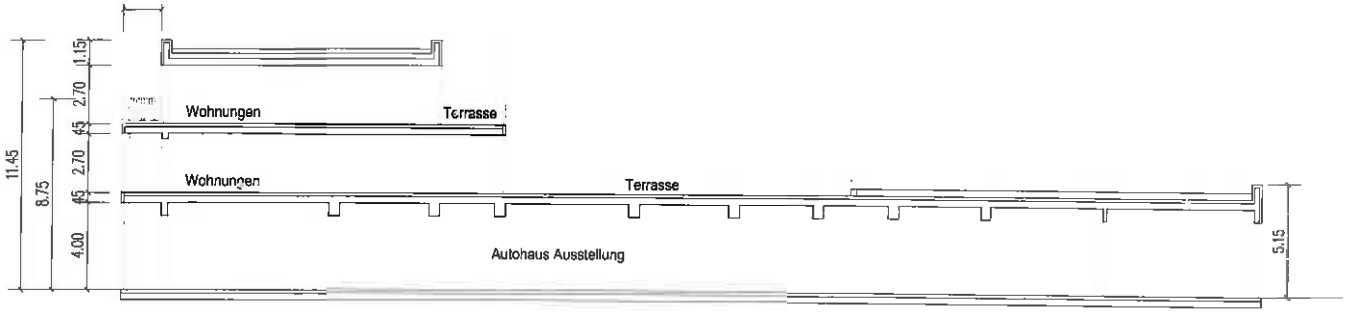


Erdgeschoss Grundriss Autohaus Deniz. M1:333

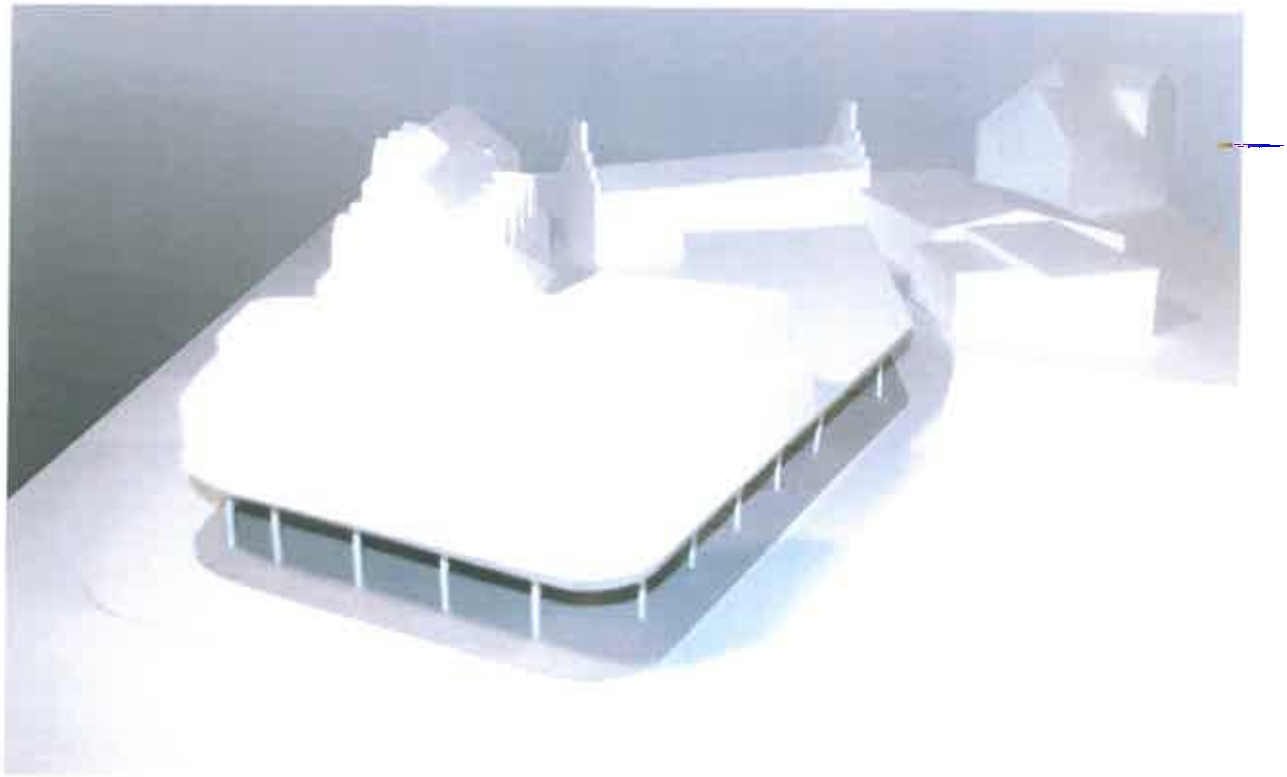
Antrag auf Änderung B-Plan 51 BD, Autohaus Deniz



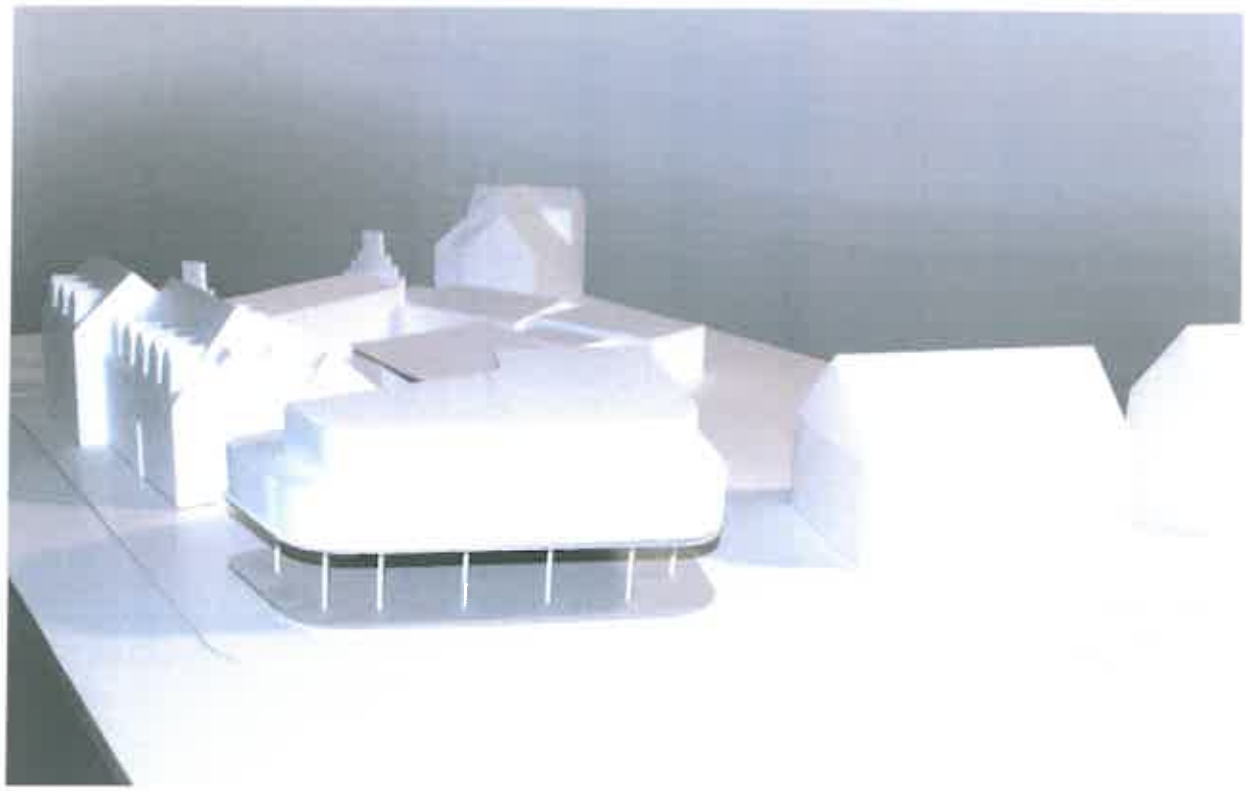
Antrag auf Änderung B-Plan 51 BD, Autohaus Deniz



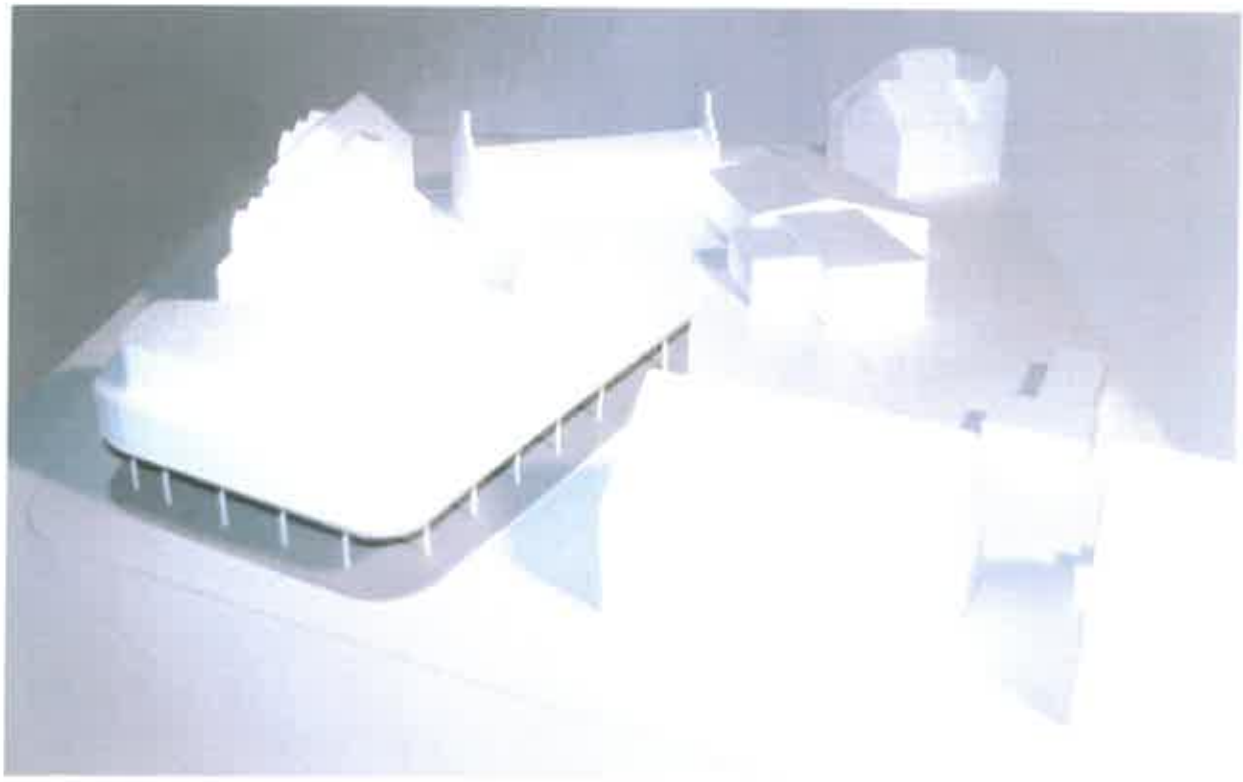
Modellfoto, Düsseldorferstraße Ecke Auf den Steinen



Modellfoto Neubau Düsseldorfer Straße Ecke Auf den Steinen



Modellfoto Neubau Düsseldorfer Straße Ecke Auf den Steinen



Modellfoto Neubau, Auf den Steinen

Beispiel Bebauung gegenüber Autohaus Deniz Düsseldorfer Straße, Geschäfts- & Wohnbebauung

Beispiel Bebauung Düsseldorfer Straße, Einkaufsmarkt Edeka

Beispiel Neubau Düsseldorfer Straße, Einkaufsmarkt mit Büros (Ansicht Düsseldorfer Straße)

Beispiel Neubau Düsseldorfer Straße, Einkaufsmarkt mit Büros (Hofansicht)

Beispiel Bebauung Düsseldorfer Straße, Geschäfts- & Wohnbebauung

Beispiel Neubau, In der Meer, Wohnungsbau (ehemals PKW-Stellplatz Autohaus Deniz)

Antrag auf Änderung B-Plan 51 BD, Autohaus Deniz

Projekt Beteiligtenliste

	Bauherr Autohaus Deniz GmbH
Vertreten durch:	Adil und Murat Deniz
	Düsseldorferstr 35-37 40667 Meerbusch Tel: 02132 914621 Mobil: 0172 2351965
Architekt:	Dipl.Ing Ihsan Atilgan VDI
	Am Pantaleonsberg 3 50676 Köln Tel: 0221 80109662 Fax: 0221 80109663 Mobil: 0163 6036065 ihsanatilgan@t-online.de
Stadtplanung:	Planquadrat Dortmund
	Gutenbergstr. 34 44139 Dortmund Tel.: 0231 55 71 14 -0 Fax.: 0231 55 71 14 -99
Vermesser:	Neuenhausen
	Haselweg 24 41268 Neuss Telefon: 02131 120925 Telefax: 02131 101193 vbn-neuss@arcor.de