

03. Dez. 2018

An:

Kreis Heinzberg
Amt für Bauen und Wohnen
z. H. Frau Fietz
Valkenburger Str. 45
52525 Heinsberg

Datum: 30. November 2018

Betrifft:

Sehr geehrte Frau Fietz

Am 06.11.2018 ist unsere Bauvoranfrage bezüglich der Adresse 'Im Langental' bei Ihnen eingegangen. Heute haben wir einen Brief Ihrerseits erhalten mit einigen Fragen.

Gerne möchte ich betonen dass unsere Frage sich ausschließlich bezieht auf Planungsrechtliche Fragen: Inwiefern passt unser Vorhaben innerhalb des Bebauungsplans?

Wir sind uns bewusst dass wir mit unserem Flachdachentwurf von der Vorgabe der Dachneigung aus der Gestaltungssatzung von 1987 abweichen.

Wir würden aber gerne zu unserer Sicherheit von Ihnen bestätigen lassen daß wir weiter nichts übersehen haben:

- Wird das erlaubte Maß der Baulichen Nutzung eingehalten? (u. a. 2 Vollgeschosse mit 1 Staffelgeschoss und das Keller-/Garagengeschoss, Gebäudehöhen, Höhe der Ok Erdgeschossdecke über dem Bezugspunkt)
- Unterstützt der Kreis unsere Interpretation der Balkone / Erker-Reglung bezüglich der Abstandsflächen gemäß Bau O NRW §6.7.3? Das geplante Gebäude hat eine Länge parallel an den gegenüberliegenden seitlichen Nachbargrenzen von 16.0m+1.5m.

Mit diesem Brief möchte ich auch die Befreiung der Vorgabe der Dachneigung, wie beschrieben in §3 der Gestaltungssatzung von den 27. Februar 1987 beantragen, damit ein Flachdachwohngebäude möglich wird.

Das Projekt ergänzt die Wohnungspalette in Hillensberg mit hochwertigen barrierefreien und seniorengerechten Mietwohnungen. Die Entscheidung für ein Flachdachgebäude ist eine Folge des Wunsches eine optimale geräumige Nutzbarkeit zu realisieren.

Ich hoffe mit diesem Brief unseren Antrag vervollständigt zu haben und bedanke mich im Voraus für Ihre Bemühungen.

Mit freundlichem Gruß