

Anlage 1



WERNER VIEHOF
DIPL.-ING. ARCHITEKT

Gemeinde Eitorf
Der Bürgermeister
Markt 1
53783 Eitorf

SCHNITZPLATZ 2
53783 EITORF
TELEFON: 0224-4144-111
FAX: 0224-4144-112
E-MAIL: w.viehof@t-online.de

WERNER VIEHOF
SCHNITZPLATZ 2
53783 EITORF

0224-4144-111
0224-4144-112

Eitorf, 28.08.2013

**Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern 2 - 5C“ Flurstücke Nr. 29/1 und 29/2
für den Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag der Eigentümerin **Margarete Dresen** beantrage ich die Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern 2 – 5 C“ für den Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses durch einen Investor.

Hierzu ist zunächst der Abbruch der „Gaststätte Dresden“ einschließlich aller Nebengebäude erforderlich.

Bei dem Neubauvorhaben sind 20 – 24 Wohneinheiten (barrierefrei) und zusätzlich zwei Ladenlokale bzw. Praxen im Erdgeschoss geplant. Hierzu sind erste Entwürfe dem Antrag beigelegt. Die Wohnungsgrößen liegen zwischen 55 und 80 m².

Der Zugang zum Gebäude erfolgt von der Asbacher Straße aus, während die Erschließung einer Tiefgarage von der Müllerstraße geplant ist.

Durch den vorhandenen topographischen Geländeverlauf ist die Zufahrt zur Tiefgarage fast ohne Steigung oder Gefälle möglich. Ebenso wird die Zu- und Ausfahrt von der Müllerstraße zu keinem zusätzlichen Verkehrsproblem führen.

Wie aus den Plänen ersichtlich, ist an der Asbacher Straße auf dem Flurstück Nr. 29/1 ein dreigeschossiges Wohn- und Geschäftshaus, und auf dem Flurstück Nr. 29/2 ein zweigeschossiges Wohngebäude geplant.

Hierzu ist eine Erweiterung der überbaubaren Fläche entlang der Asbacher Straße in einer Tiefe von derzeit 17 m auf 18 m erforderlich. Weiterhin wird eine zusätzlich überbaubare Fläche von ca. 360 m² auf dem Flurstück Nr. 29/2 aus wirtschaftlichen Gründen benötigt.

Das Gebäude ist als ein Baukörper konzipiert, und ich beantrage hiermit eine Bebauungsplanänderung entsprechend den beigelegten Plänen, wenn möglich im vereinfachten Verfahren durchzuführen.

Bei der Festsetzung der Dachformen, bitten wir aus architektonischen Gründen die Ausführung eines Staffelgeschosses, mit Pult oder Flachdach zu ermöglichen.

Mit freundlichen Grüßen