

Dipl.-Ing. Hubert Sonka Architekt - Hindenburgstr.5 - 51674 Wiehl

Gemeinde Eitorf
Amt für Bauen und Umwelt
z.H. Michaela Straßek-Knipp
Rathaus - Markt 1
53783 Eitorf



Hindenburgstr.5
51674 Wiehl
Telefon (02262) 5656
Telefax (02262) 5340
architekturatelier-sonka@t-online.de
St.-Nr. 5212/5235/0649
Finanzamt Gummersbach

Vorab-per Mail

Mein Zeichen
So/Hei

Datum
10.03.2022

Neubau eines Wohnhauses mit 6 Wohneinheiten und einer Penthousewohnung
der Ehel. in 53783 Eitorf
Baugrundstück: Ginsterweg, Gemarkung: Eitorf, Flur:2, Flurstücke: 612,613

Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 Eitorf-West 1 (Änderung der Dachform)

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Ehel. beabsichtigen auf den beiden o.g. Flurstücke eine Wohngebäude mit 6 Wohnungen und einer Penthousewohnung zu errichten. Der vorh. Bebauungsplan Nr. 3 Eitorf-West weist in diesem Bereich eine II-geschossige Bebauung sowie ein nichtvollgeschossiges Dachgeschoss auf. Die Dachform ist laut BP als Sattel-, Walm oder als gegeneinander gesetztes Pultdach zulässig.

Das Dachgeschoss des gepl. Wohnhauses soll als Staffelgeschoss errichtet werden. Somit wird eine gewissen Auflockerung und Leichtigkeit des Baukörpers erreicht. Damit die gepl. Bebauung sich dem heutigen Zeitgeist und Standards anpasst, ist die Errichtung eines Flachdaches vorgesehen.

Die Ehel. beabsichtigen lediglich die Änderung der Dachform zu beantragen. Die vorgeschriebene Firsthöhe laut Bebauungsplan bleibt unverändert.

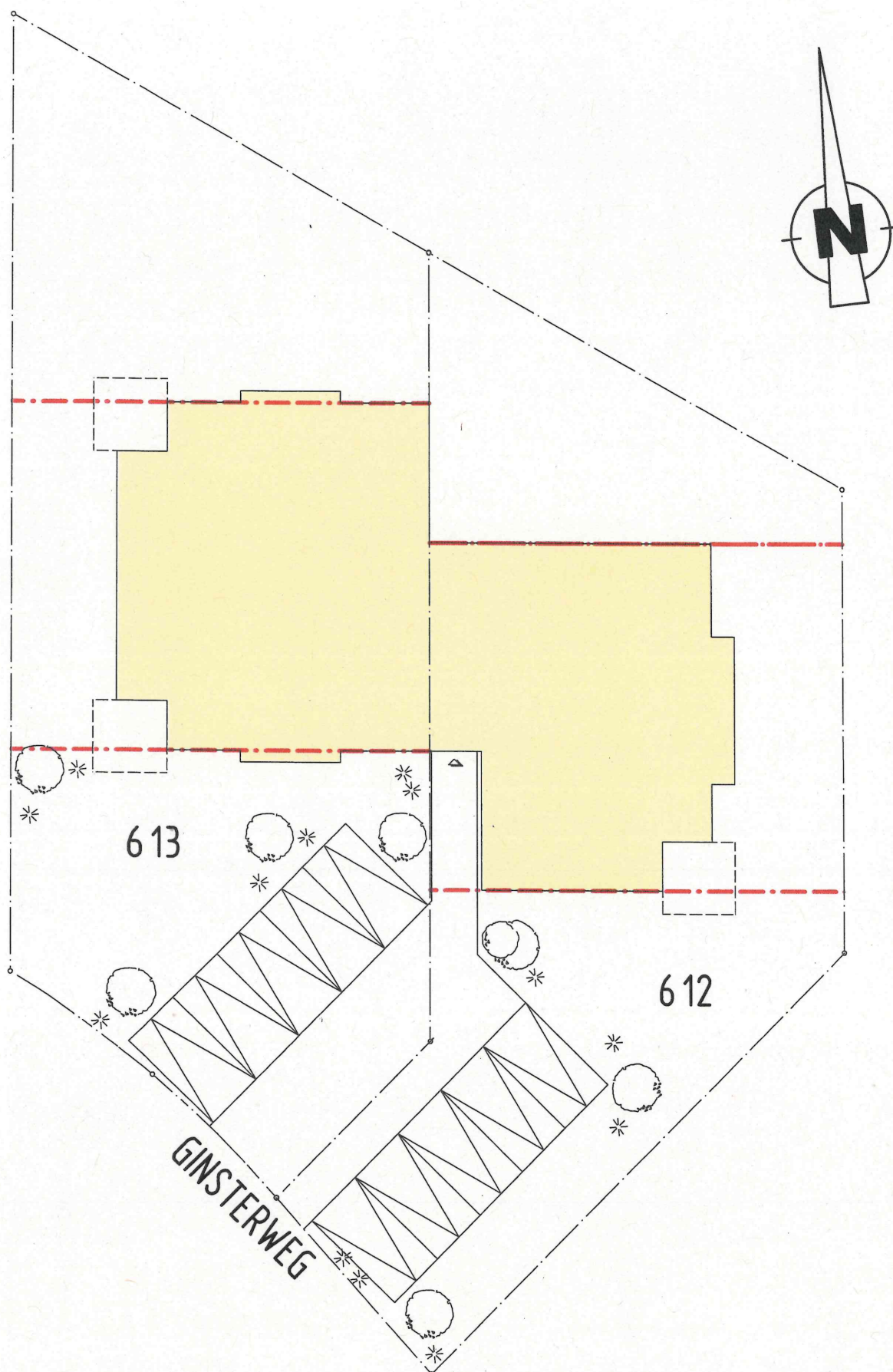
Die Änderung der Dachform ist so städtebaulich vertretbar und die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Die nachbarlichen Interessen sind mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Ich bitte hiermit um eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 BauGB.

Mit freundlichem Gruß

Anlage

- Lageplan-Skizze 1-250
- Übersichtsplan 1-1000
- Auszug Skizze Bebauungsplan
- Grundrisse EG, OG, Staffelgeschoss, Schnitte, Fassaden (Süd-West)
- Studie



LAGEPLAN ZUR VEREINFACHTEN ÄNDERUNG
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 " EITORF -WEST I " M 1:250

DER EHEL.

IN 53783 EITORF, GINSTERWEG

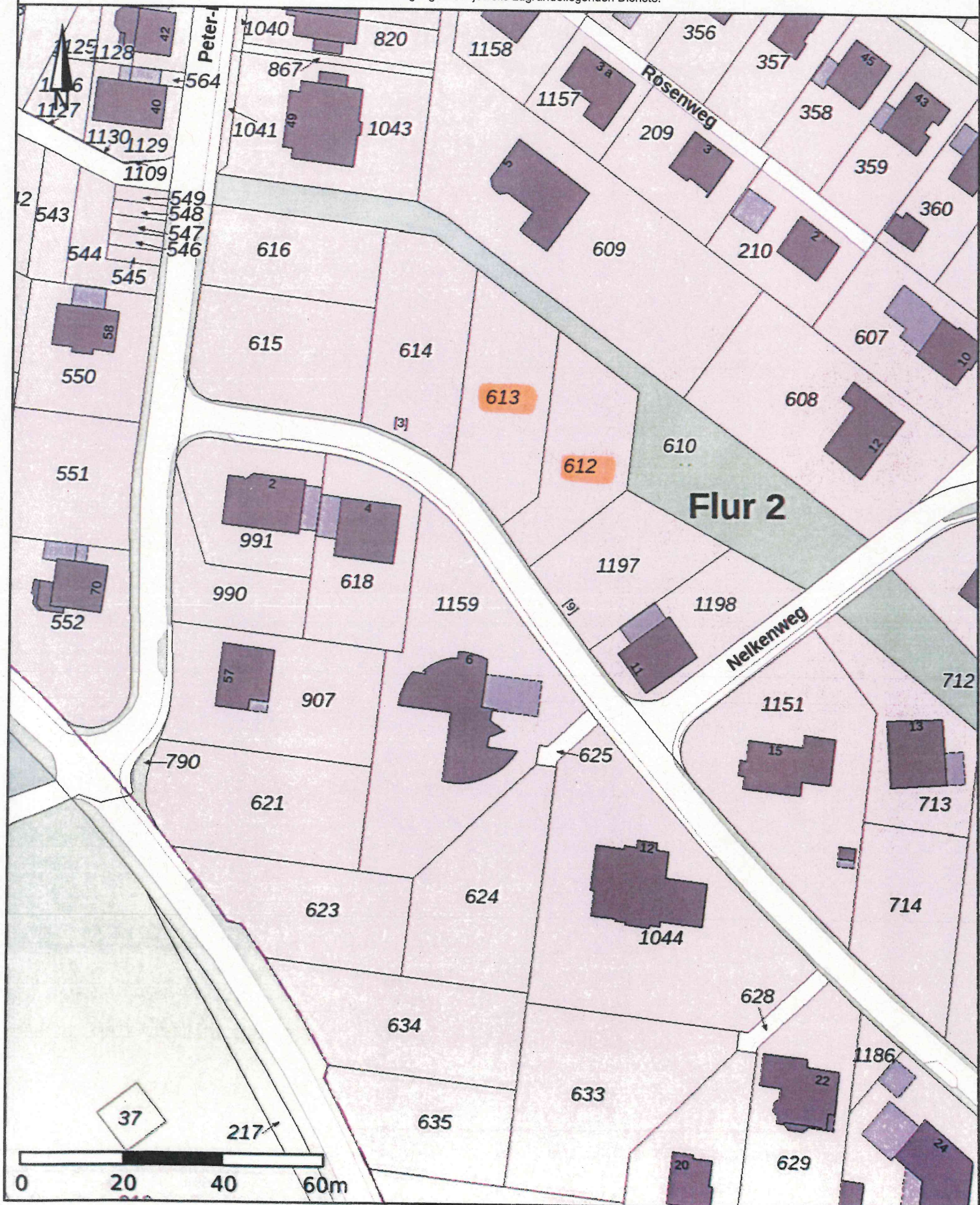
ARCHITEKT:

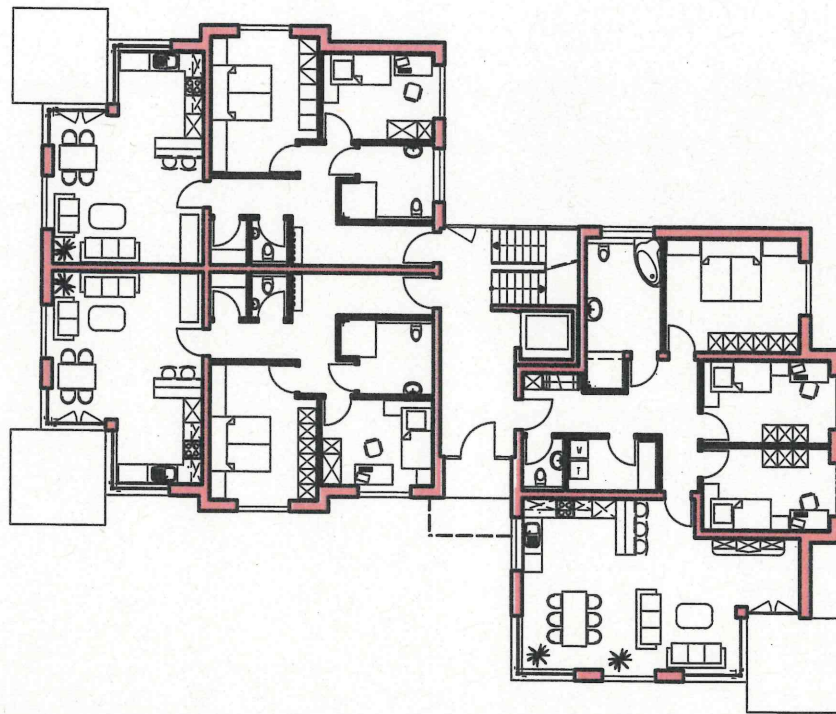
WIEHL, DEN 09.03.2022

lamm

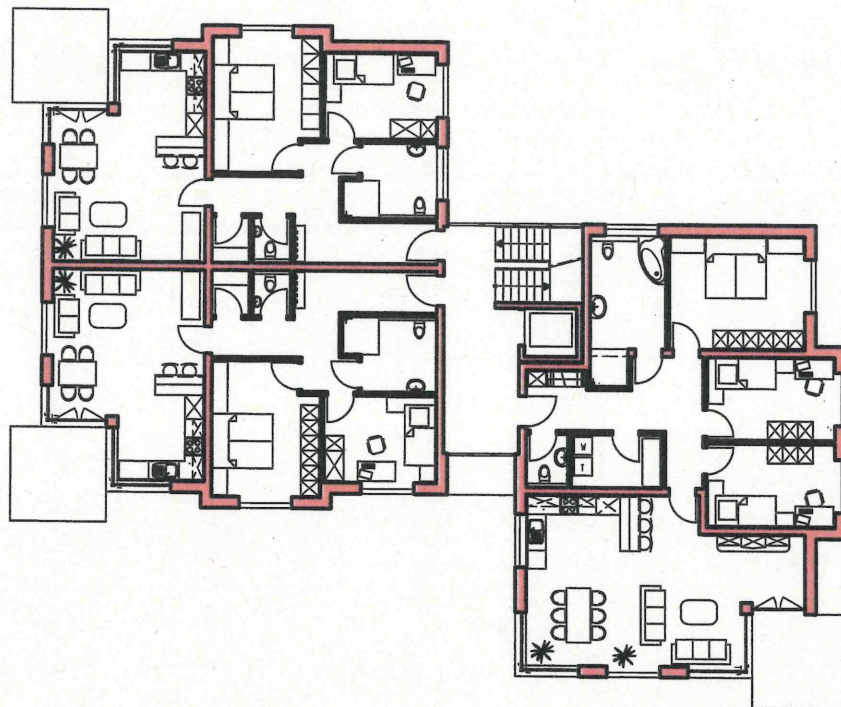
姓名：_____
 学号：_____
 班级：_____
 日期：_____
 地点：_____
 天气：_____
 心情：_____
 内容：_____
 字数：_____
 评价：_____
 教师：_____
 学生：_____

Land NRW (2022) - Lizenz dl-de/zero-2-0 (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0) - Keine amtliche Standardausgabe. Für Geodaten anderer Quellen gelten die Nutzungs- und Lizenzbedingungen der jeweils zugrundeliegenden Dienste.





ERDGESCHOSS



1. OBERGESCHOSS

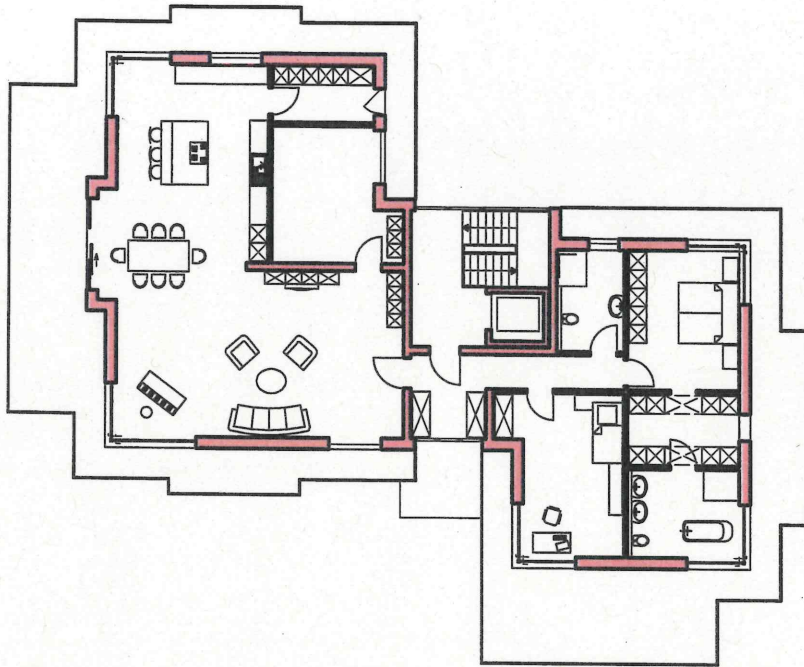
GRUNDRISSSE EG + 1. OG ZUR VEREINFACHTEN ÄNDERUNG
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 " EITORF -WEST I " M 1:250

DER EHEL.

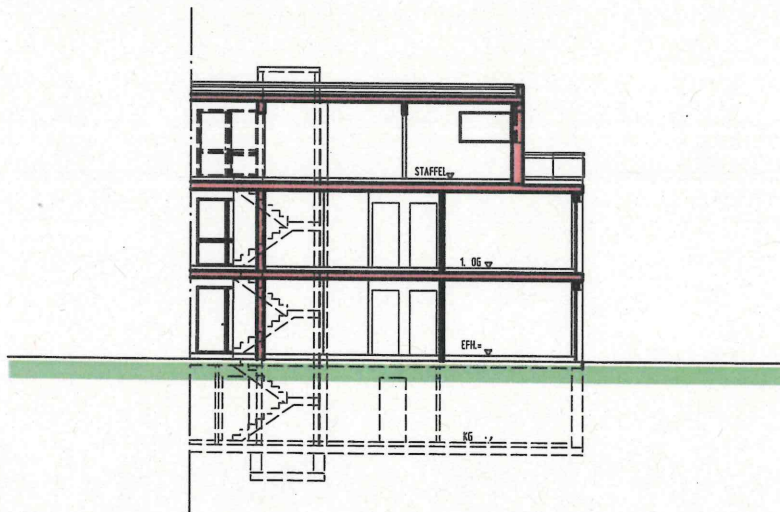
IN 53783 EITORF, GINSTERWEG

ARCHITEKT:

WIEHL, DEN 09.03.2022



STAFFELGESCHOSS



SCHNITT A-A

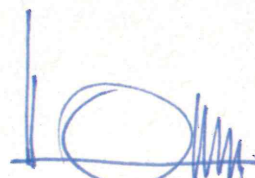
GRUNDRISS STAFFELGESCHOSS UND SCHNITT ZUR VEREINFACHTEN ÄNDERUNG
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 " EITORF -WEST I " M 1:250

DER EHEL.

IN 53783 EITORF, GINSTERWEG

ARCHITEKT:

WIEHL, DEN 09.03.2022





SÜDEN



WESTEN

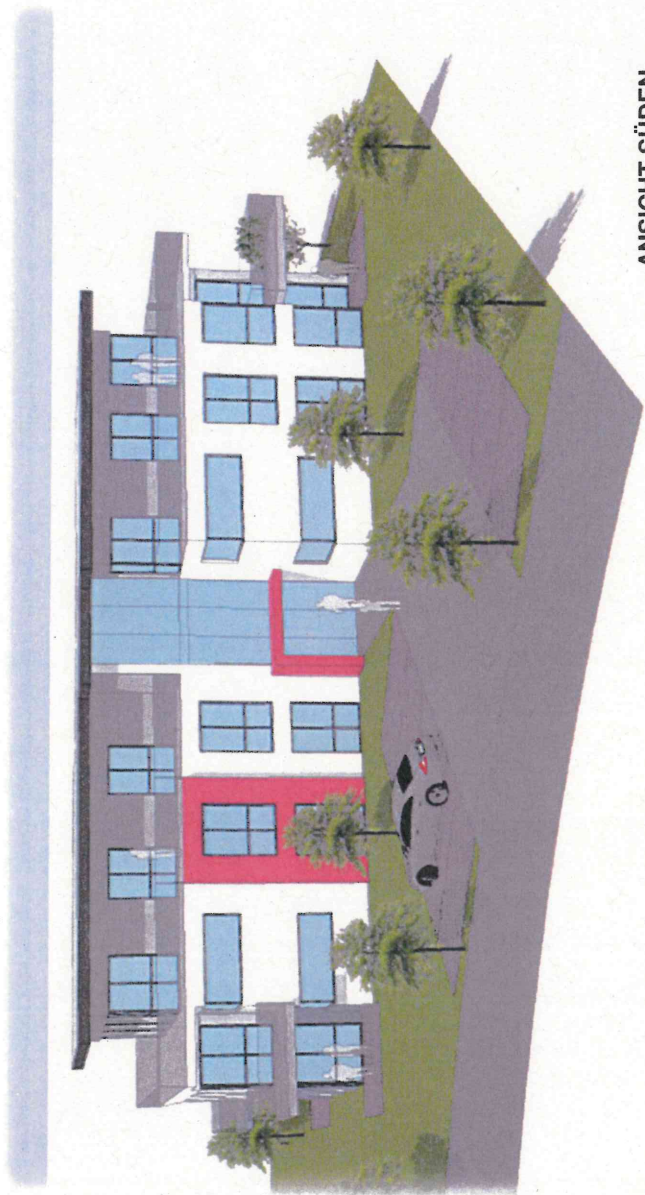
ANSICHTEN ZUR VEREINFACHTEN ÄNDERUNG
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 " EITORF -WEST I " M 1:250

DER EHEL.

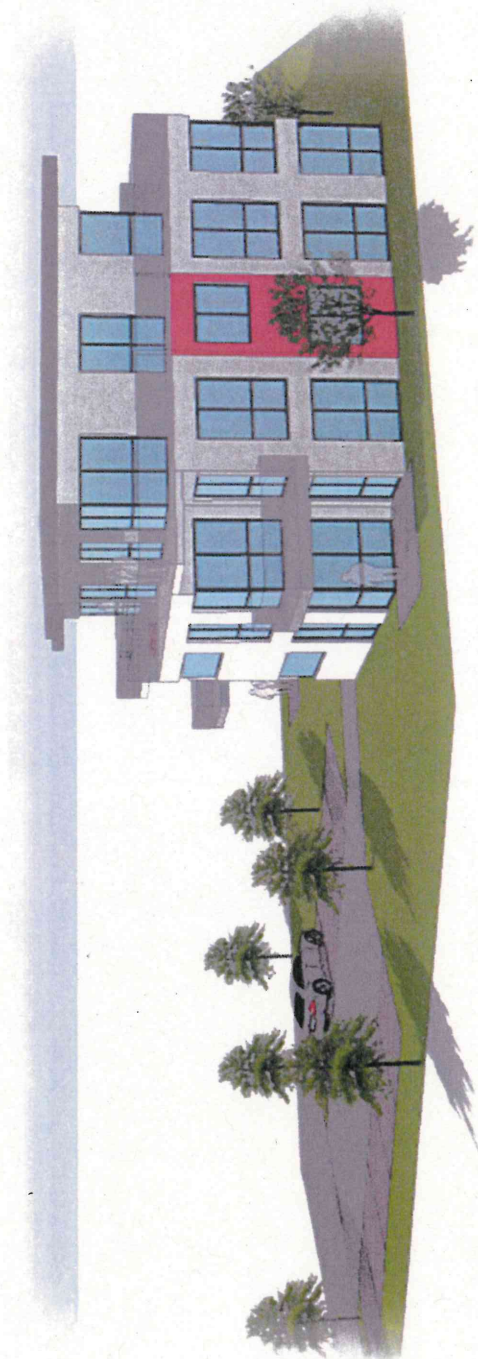
IN 53783 EITORF, GINSTERWEG

ARCHITEKT:

WIEHL, DEN 09.03.2022



ANSICHT SÜDEN



ANSICHT OSTEN