



**PLANUNG · ENTWURF · BAULEITUNG**

**T. Baedorf**

Dipl.-Ing. - Architekt

Dipl.-Ing. Dipl.-Ing. T. Baedorf · Hauptstraße 32a · 53340 Meckenheim  
Bauaufsicht  
Bahnhofstr. 22  
53340 Meckenheim

**EINGEGANGEN**

**Stadt Meckenheim**

23.12.2013

**Bauvorhaben:** Neubau eines Wohnhauses mit 2 Büroeinheiten im EG  
in 53340 Meckenheim-Merl, Grenzstr.

**Gemarkung:** Meckenheim-Merl, Flur: 5, Flurstücke: 203;204

**Bauherr:**  
Firma Jungholz Immobilien GmbH  
Auf dem Steinbüchel 2  
53340 Meckenheim-Merl

vertreten durch:

Die Festlegung hier

Mi III 0,4 (1,0)

Bei Anpassung der geplanten Bebauung an die Nachbarbebauung unter

Einhaltung der GRZ von 0,4, ergibt sich aufs Mischgebiet bezogen eine Überschreitung

der GFZ von ca. 20%. Aufs Gewerbegebiet bezogen eine Unterschreitung der GFZ

von ca. 40%.

© Energieberatung

© Immobilienbewertung

© Immobilienbewertung

Mobil 0173 5417017

info@architekt-baedorf.de

- 2 -

Die geplanten Wohnungen sollen im Wesentlichen den Mitarbeitern der angrenzenden Gewerbegebiete zur Verfügung stehen.  
Zusätzlich wurden sie auch als Sozialwohnungen geplant.

Unsere Bebauung fügt sich städtebaulich optimal ins Stadtbild ein.  
Benachteiligungen aus dem angrenzenden Gewerbegebiet für die Wohnungen sind nicht zu erwarten. Dies hat sich auch bei der jetzigen Bestandsbebauung (Wohnungen) deutlich gezeigt.

Mit der Bitte um Prüfung und Genehmigung, damit dieses Restgewerbegrundstück einer städtebaulich sinnvollen Nutzung zugeführt wird.

mit freundlichem Gruß

23.12.2013  
T. Baedorf/bb

Allgemeine Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf dem obigen Grundstück Gemarkung Meckenheim-Merl, Flur 5, Flurstück 203, sollen 6 Wohnungen und im EG 2 Büros entstehen. Die Wohnungen sind als Sozialwohnungen barrierefrei geplant (Aufzug).

Das Grundstück liegt laut B-Plan (Nutzungsgrenze) teils im Gewerbegebiet, teils Mischgebiet. Wir bitten hier um entsprechende Befreiung und Einbeziehung der geplanten Bebauung ins Mischgebiet.

Die Festlegung hier

Mi III 0,4 (1,0)

Bei Anpassung der geplanten Bebauung an die Nachbarbebauung unter

Einhaltung der GRZ von 0,4, ergibt sich aufs Mischgebiet bezogen eine Überschreitung

der GFZ von ca. 20%. Aufs Gewerbegebiet bezogen eine Unterschreitung der GFZ

von ca. 40%.

© Energieberatung  
Hauptstraße 32a  
53340 Meckenheim  
Tel. 02225 2576 0  
Fax 02225 17619  
St.-Nr.: 02225/5012/0275

© Immobilienbewertung  
Mobil 0173 5417017  
info@architekt-baedorf.de