

Dipl.-Ing. - Architekt T. Baedorf • Hauptstraße 32a • 53340 Meckenheim

Stadtverwaltung Meckenheim
Bauamt
z. Hd. Frau Leersch
Bahnhofstr. 22
53340 Meckenheim

04.04.2016/pw

Grundstücke:	Gemarkung Meckenheim		
	Flur 17		
	Flurstück 632	Größe	273,00 qm
	Flurstück 682	Größe	<u>212,00 qm</u>
	Zwischensumme		485,00 qm
	+ Baulastfläche auf dem Grundstück 598		
	5,70 m von 10,00		
	Baulast Abstandsfläche GRZ, GFZ rd.		<u>57,00 qm</u>
	Grundstücksflächen gesamt		542,00 qm

Bauvorhaben: Neubau eines 5-Familienwohnhauses in 53340 Meckenheim, mit Stellplätzen (teils als Carport) Frankenweg 10

Anbei folgenden Unterlagen:

- 1) Zeichnungen PDF
- 2) bebaute Flächen alter B-Plan
- 3) bebaute Flächen neuer B-Plan
- 4) GRZ 0,4 Prüfung Bestandsgebäude Klosterstr. 16, 53340 Meckenheim bei durch Baulastfläche reduzierter Grundstücksgröße

Mit freundlichen Grüßen

Toni Baedorf
Dipl.-Ing. Architekt
Hauptstraße 32a
53340 Meckenheim
Tel. 022 25 / 25 76

Stadtverwaltung Meckenheim
 Bauamt
 Bahnhofstr. 22
 53340 Meckenheim

04.04.2016/pw

Antrag auf Änderung des B-Plans für die Grundstücke Frankenweg 10

Grundstücke:	Gemarkung Meckenheim		
	Flur 17		
	Flurstück 632	Größe	273,00 qm
	Flurstück 682	Größe	<u>212,00 qm</u>
	Zwischensumme		485,00 qm
	+ Baulastfläche auf dem Grundstück 598		
	5,70 m von 10,00		
	Baulast Abstandsfläche GRZ, GFZ rd.		<u>57,00 qm</u>
	Grundstücksflächen gesamt		542,00 qm

Bauvorhaben: Neubau eines 5-Familienwohnhauses in
 53340 Meckenheim, mit Stellplätzen (teils als Carport)
 Frankenweg 10

Eigentümer und Antragsteller:

Herr Rudolf Drolshagen
 Frau Margarethe Drolshagen
 Klosterstr. 16
 53340 Meckenheim

Gültiger B-Plan		Geplant			
WA		WA			
0		0			
II		II			
GRZ	0,4 (216,80 qm)	rd.	216,80 qm	=	0,4
GFZ	0,8 (433,60 qm)	rd.	433,60 qm	=	0,8
SD	18°-28°		28°		

Grenzbebauung der Nachbarn wie vom bestehenden B-Plan vorgegeben und von den Nachbarn entsprechend der Bestandsbebauung umgesetzt (mit Zustimmung der Eheleute Drolshagen).

Ergebnis: der rechtskräftige Bebauungsplan entspricht grundsätzlich dem geplanten Neubauvorhaben der Eheleute Drolshagen.

Lediglich die Anordnung der Garagen/Stellplätze wird verändert.

Grundlage: die Grundstücke 632 + 682 werden vereinigt. Sie gehören einem gemeinsamen Eigentümer (den Eheleute Drolshagen) und sollen in Anpassung an die Nachbarbebauung mit einem Gesamtgebäude bebaut werden.

Die Planung dient dem städtebaulichen Ziel innerstädtische Grundstücke optimal zu nutzen und verdichtet zu bebauen. Nachbarschaftliche Belange werden nicht negativ beeinträchtigt.

Alle an die Baugrundstücke Drolshagen angrenzenden Nachbarn haben mit Unterschrift der geplanten Bebauung Drolshagen zugestimmt und unterstützen die notwendige B-Planänderung/ Ergänzung (siehe Anlage).

Die Kosten der B-Planänderung übernimmt der Bauherr.

Wir bitten um schnellstmögliche Umsetzung.

Mit freundlichem Gruß

der Antragsteller:


Rudolf Drolshagen


Margarete Drolshagen

der Architekt:


Dipl. Ing. Architekt Toni Baedorf



Dipl.-Ing. - Architekt T. Baedorf • Hauptstraße 32a • 53340 Meckenheim

Stadtverwaltung Meckenheim
Bauamt
z. Hd. Frau Leersch
Bahnhofstr. 22
53340 Meckenheim

04.04.2016/pw

Grundstücke:	Gemarkung Meckenheim		
	Flur 17		
	Flurstück 632	Größe	273,00 qm
	Flurstück 682	Größe	<u>212,00 qm</u>
	Zwischensumme		485,00 qm
	+ Baulastfläche auf dem Grundstück 598		
	5,70 m von 10,00		
	Baulast Abstandsfläche GRZ, GFZ rd.		<u>57,00 qm</u>
	Grundstücksflächen gesamt		542,00 qm

Bauvorhaben: Neubau eines 5-Familienwohnhauses in 53340 Meckenheim, mit Stellplätzen (teils als Carport) Frankenweg 10

Nachweis Bebauung Objekt Drolshagen, Klosterstr. 16, 53340 Meckenheim
Grundstücksgröße 317,00 qm + 28,00 qm = 345,00 qm

- 1) bebaute Flächen Bestandsbebauung
(1) 49,15 qm, (2) 25,69 qm, (3) 6,82 qm 81,66 qm
(= 0,237)
- 2) möglich max. Bebauung laut bestehendem B-Plan
345,00 qm x 0,4 138,00 qm
(=0,400)
- 3) tatsächlich möglich max. Bebauung laut B-Plan
unter Einhaltung der seitlichen Abstandsflächen
wie auch bei den Nachbarn 91,58 qm
(1-3) 81,66 qm + (4) 3,03 qm + (5) 6,89 qm

Hierzu bei 0,4 Mindest-Grundstücksgröße =	228,95 qm
Tatsächlich =	345,00 qm <u>- 228,95 qm</u>
abzgl. Baulastfläche	116,05 qm <u>- 57,00 qm</u>
überzählige Grundstücksfläche Gebäude Meckenheim, Klosterstr. 16 nach max. Erweiterung	<u>59,05 qm</u>

der Architekt





Rhein-Sieg-Kreis
Katasteramt

Kaiser-Wilhelm-Platz 1
53721 Siegburg

Auszug aus dem
Liegenschaftskataster

Flurkarte NRW 1:1000

Flurstück: 598
Flur: 17
Gemarkung: Meckenheim
Klosterstraße 16, Meckenheim

Erstellt: 04.12.2015
Zeichen:



Maßstab 1 : 1000

Gefertigt im Auftrag durch: Stadt Meckenheim, Bahnhofstraße 22, 53340 Meckenheim

© Rhein-Sieg-Kreis

Stadtverwaltung Meckenheim

Bauamt

z. Hd. Frau Leersch

Bahnhofstr. 22

53340 Meckenheim

04.04.2016/pw

Grundstücke:	Gemarkung Meckenheim		
	Flur 17		
	Flurstück 632	Größe	273,00 qm
	Flurstück 682	Größe	<u>212,00 qm</u>
	Zwischensumme		485,00 qm
	+ Baulastfläche auf dem Grundstück 598		
	5,70 m von 10,00		
	Baulast Abstandsfläche GRZ, GFZ rd.		<u>57,00 qm</u>
	Grundstücksflächen gesamt		542,00 qm

Bauvorhaben: Neubau eines 5-Familienwohnhauses in 53340 Meckenheim, mit Stellplätzen (teils als Carport) Frankenweg 10

Nachweis der bebaubaren Flächen gemäß bestehendem B-Plan

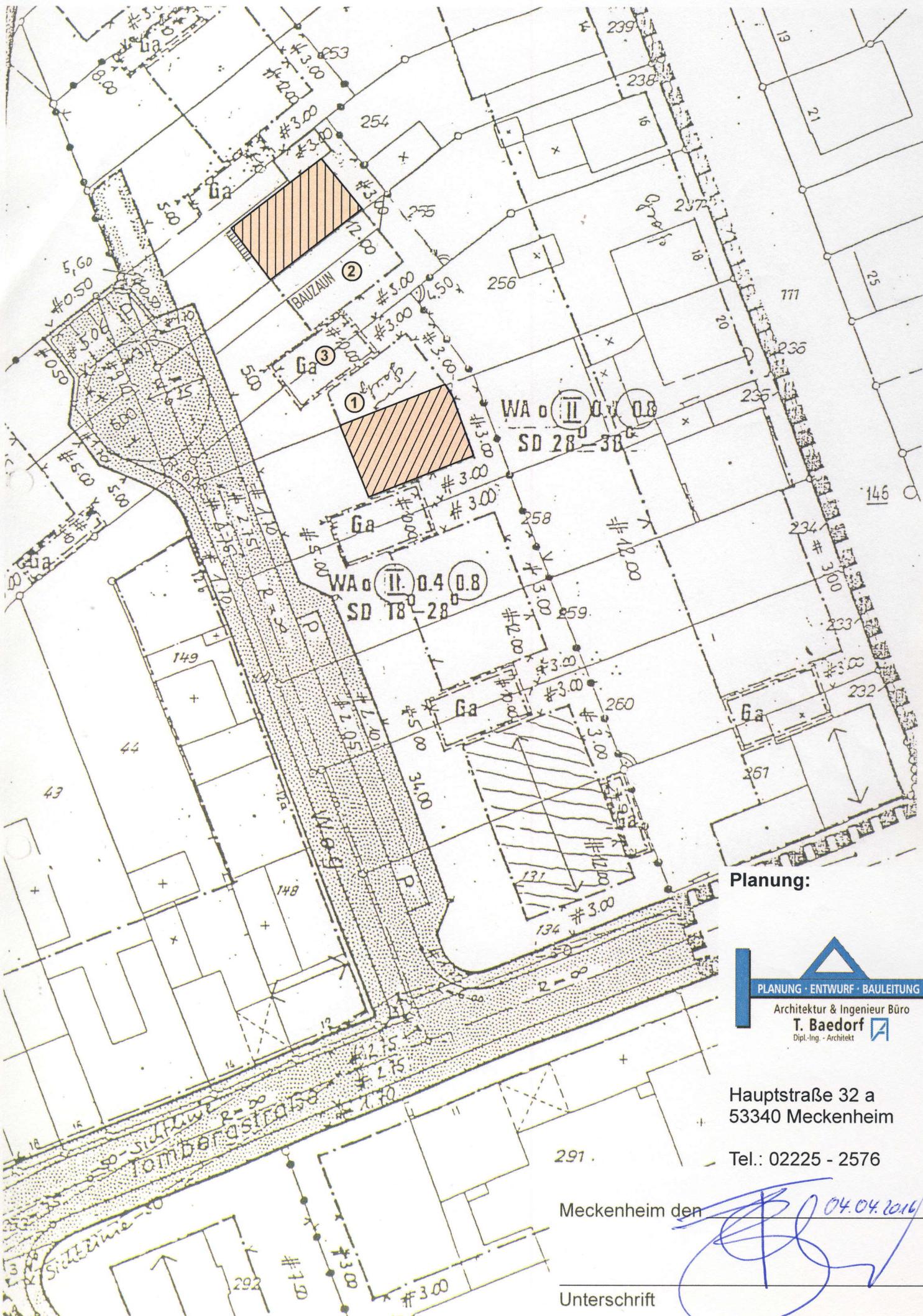
1)	Anbau an das Bestandsgebäude Frankenweg 8	59,97 qm
2)	Anbau an das Bestandsgebäude Frankenweg 12	83,42 qm
3)	mögliche Garagenbauten	<u>60,00 qm</u>
	Gesamt möglich bebaubare Fläche laut bestehendem B-Plan	<u>203,39 qm</u>

Grundstücksflächen = 485,00 qm

~ 0,42 = GRZ

der Architekt





Planung:



 PLANUNG · ENTWURF · BAULEITUNG

 Architektur & Ingenieur Büro

T. Baedorf

 Dipl.-Ing. - Architekt

Hauptstraße 32 a
53340 Meckenheim

Tel.: 02225 - 2576

Meckenheim den

04.04.2016

Unterschrift

PLANUNG · ENTWURF · BAULEITUNG

Architektur & Ingenieur Büro

T. Baedorf 
Dipl.-Ing. - Architekt

Dipl.-Ing. - Architekt T. Baedorf · Hauptstraße 32a · 53340 Meckenheim

Bauvorhaben: Neubau eines 5-Familienwohnhauses in
53340 Meckenheim, mit Stellplätzen (teils als Carport)
Frankenweg 10
Auf den Grundstücken: Gemarkung Meckenheim
Flur 17; Flurstücke 632 + 682

Eigentümer: Eheleute Rudolf und Margarethe Drolshagen
Klosterstr. 16 in 53340 Meckenheim

Einverständniserklärung angrenzende Nachbarn

1) Flurstück 712

Tel

2) Flurstück 693

a) EG - Teileigentum

Tel. _____

b) 1. OG - Teileigentum

Tel: _____

c) DG - Teileigentum

Tel: _____

3) Flurstück 704

Als Teil-Eigentümer des Grundstücks.....693.....
Gemarkung Meckenheim, Flur 17 sind wir mit der geplanten Bebauung der Eheleute Rudolf und
Margarethe Drolshagen auf den Flurstücken 632 + 682 einverstanden und unterstützen die
geplante B-Planänderung/Ergänzung

Meckenheim, den 22.03.16

Anlagen: 1) Bestehender Bebauungs-Plan (Ausschnitt)
2) Flurkartenauszug mit Darstellung der geplanten Bebauung
3) Ansicht vom Frankenweg

• Energieberatung

• Immobiliengutachten

• Immobilienbewertung

Dipl.-Ing. - Architekt
T. Baedorf

Hauptstraße 32a
53340 Meckenheim

Tel. 02225 2576 o. 2558
Fax 02225 17619

Mobil 0173 5417017
info@architekt-baedorf.de

Dipl.-Ing. - Architekt T. Baedorf · Hauptstraße 32a · 53340 Meckenheim

Bauvorhaben: Neubau eines 5-Familienwohnhauses in
53340 Meckenheim, mit Stellplätzen (teils als Carport)
Frankenweg 10
Auf den Grundstücken: Gemarkung Meckenheim
Flur 17; Flurstücke 632 + 682

Eigentümer: Eheleute Rudolf und Margarethe Drolshagen
Klosterstr. 16 in 53340 Meckenheim

Einverständniserklärung angrenzende Nachbarn

1) Flurstück 712

Tel:

2) Flurstück 693

a) EG - Teileigentum

Tel:

b) 1. OG - Teileigentum

Tel:

c) DG - Teileigentum

Tel:

3) Flurstück 704

Als ~~Teil~~ ²⁰⁴ Eigentümer des Grundstücks.....
Gemarkung Meckenheim, Flur 17 sind wir mit der geplanten Bebauung der Eheleute Rudolf und
Margarethe Drolshagen auf den Flurstücken 632 + 682 einverstanden und unterstützen die
geplante B-Planänderung/Ergänzung.

.....
Meckenheim, den 23.3.16.....

Anlagen: 1) Bestehender Bebauungs-Plan (Ausschnitt)
2) Flurkartenauszug mit Darstellung der geplanten Bebauung
3) Ansicht vom Frankenweg

• Energieberatung

• Immobiliengutachten

• Immobilienbewertung

Dipl.-Ing. - Architekt
T. Baedorf

Hauptstraße 32a
53340 Meckenheim

Tel. 02225 2576 o. 2558
Fax 02225 17619

Mobil 0173 5417017
info@architekt-baedorf.de

Dipl.-Ing. - Architekt T. Baedorf · Hauptstraße 32a · 53340 Meckenheim

- Bauvorhaben:** Neubau eines 5-Familienwohnhauses in
 53340 Meckenheim, mit Stellplätzen (teils als Carport)
 Frankenweg 10
 Auf den Grundstücken
 Gemarkung Meckenheim
 Flur 17
 Flurstücke 632 + 682
- Eigentümer:** Eheleute Rudolf und Margarethe Drolshagen
 Klosterstr. 16 in 53340 Meckenheim

Einverständniserklärung angrenzende Nachbarn

- 1) Flurstück 712
 Tel: _____
- 2) Flurstück 693
 a) _____ Tel: _____
 b) _____ Tel: _____
- 3) Flurstück 704

Als Eigentümer des Grundstücks..... 712
 Gemarkung Meckenheim, Flur 17 sind wir mit der geplanten Bebauung der Ehel. Rudolf und
 Margarethe Drolshagen auf den Flurstücken 632 + 682 einverstanden und unterstützen die
 geplante B-Planänderung/Ergänzung

Meckenheim, den 14.3.2016

- Anlagen: 1) Bestehender Bebauungs-Plan (Ausschnitt).
 2) Flurkartenauszug mit Darstellung der geplanten Bebauung.
 3) Ansicht vom Frankenweg.

PLANUNG · ENTWURF · BAULEITUNG

Architektur & Ingenieur Büro

T. Baedorf 
Dipl.-Ing. - Architekt

Dipl.-Ing. - Architekt T. Baedorf · Hauptstraße 32a · 53340 Meckenheim

Bauvorhaben: Neubau eines 5-Familienwohnhauses in
53340 Meckenheim, mit Stellplätzen (teils als Carport)
Frankenweg 10
Auf den Grundstücken: Gemarkung Meckenheim
Flur 17; Flurstücke 632 + 682

Eigentümer: Eheleute Rudolf und Margarethe Drolshagen
Klosterstr. 16 in 53340 Meckenheim

Einverständniserklärung angrenzende Nachbarn

1) Flurstück 712

Tel:

2) Flurstück 693

a) EG - Teileigentum

Tel:

b) 1. OG - Teileigentum

Tel:

c) DG - Teileigentum

Tel:

3) Flurstück 704

Als Teil-Eigentümer des Grundstücks 693
Gemarkung Meckenheim, Flur 17 sind wir mit der geplanten Bebauung der Eheleute Rudolf und
Margarethe Drolshagen auf den Flurstücken 632 + 682 einverstanden und unterstützen die
geplante B-Planänderung/Ergänzung.

Meckenheim, den 20. 31. 16

Anlagen: 1) Bestehender Bebauungs-Plan (Ausschnitt)
2) Flurkartenauszug mit Darstellung der geplanten Bebauung
3) Ansicht vom Frankenweg

• Energieberatung

• Immobiliengutachten

• Immobilienbewertung

Dipl.-Ing. - Architekt
T. Baedorf

Hauptstraße 32a
53340 Meckenheim

Tel. 02225 2576 o. 2558
Fax 02225 17619

Mobil 0173 5417017
info@architekt-baedorf.de

PLANUNG · ENTWURF · BAULEITUNG

Architektur & Ingenieur Büro

T. Baedorf 
Dipl.-Ing. - Architekt

Dipl.-Ing. - Architekt T. Baedorf · Hauptstraße 32a · 53340 Meckenheim

Bauvorhaben: Neubau eines 5-Familienwohnhauses in
53340 Meckenheim, mit Stellplätzen (teils als Carport)
Frankenweg 10
Auf den Grundstücken: Gemarkung Meckenheim
Flur 17; Flurstücke 632 + 682

Eigentümer: Eheleute Rudolf und Margarethe Drolshagen
Klosterstr. 16 in 53340 Meckenheim

Einverständniserklärung angrenzende Nachbarn

1) Flurstück 712

Tel:

2) Flurstück 693

a) EG - Teileigentum

Tel:

b) 1. OG - Teileigentum

Tel:

c) DG - Teileigentum

Tel:

3) Flurstück 704

Als Teil-Eigentümer des Grundstücks.....⁶⁹³
Gemarkung Meckenheim, Flur 17 sind wir mit der geplanten Bebauung der Eheleute Rudolf und
Margarethe Drolshagen auf den Flurstücken 632 + 682 einverstanden und unterstützen die
geplante B-Planänderung/Ergänzung.

Meckenheim, den^{21.3.16}.....

Anlagen: 1) Bestehender Bebauungs-Plan (Ausschnitt)
2) Flurkartenauszug mit Darstellung der geplanten Bebauung
3) Ansicht vom Frankenweg

• Energieberatung

• Immobiliengutachten

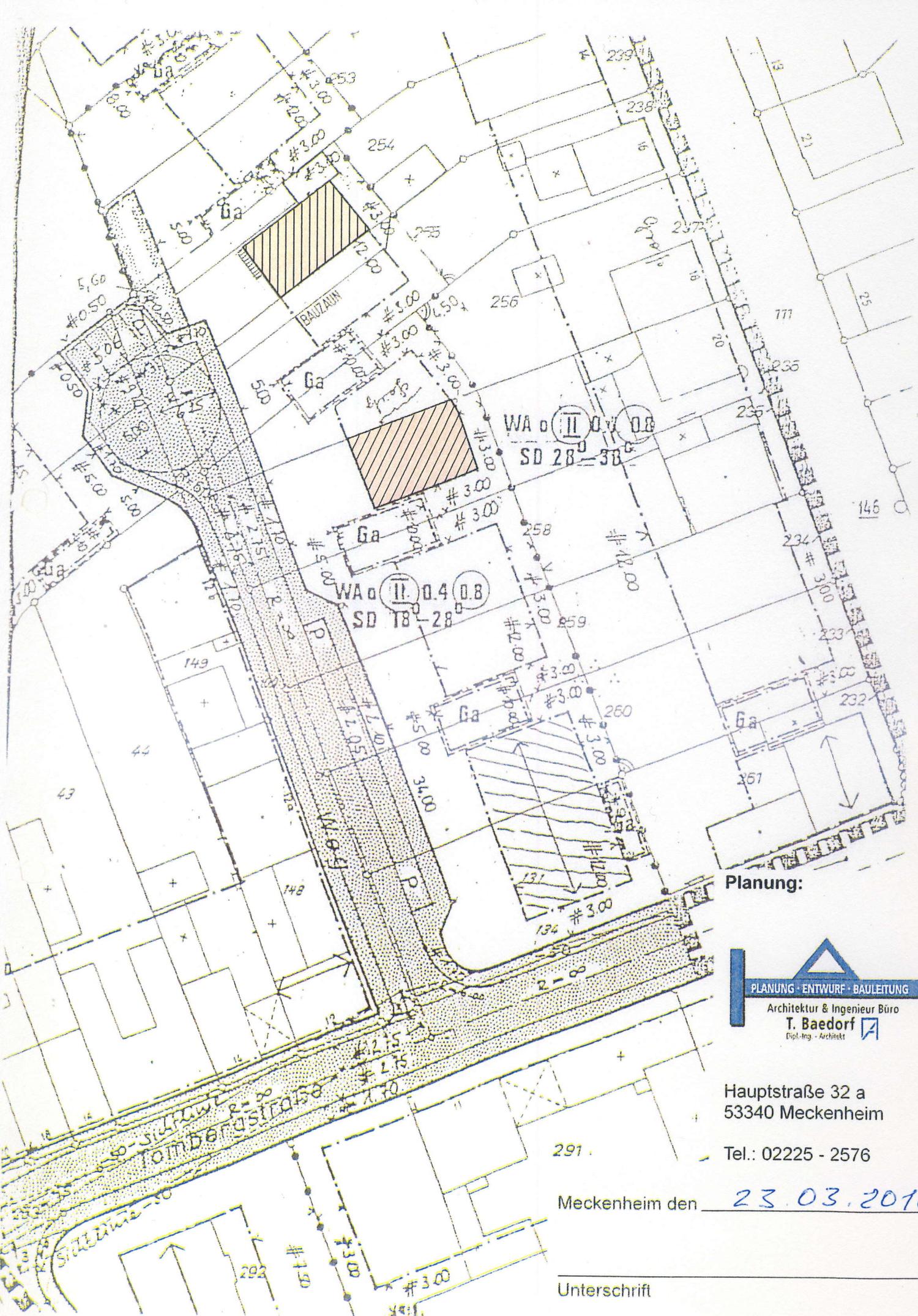
• Immobilienbewertung

Dipl.-Ing. - Architekt
T. Baedorf

Hauptstraße 32a
53340 Meckenheim

Tel. 02225 2576 o. 2558
Fax 02225 17610

Mobil 0173 5417017
info@architekt.baedorf.de



Planung:



PLANUNG · ENTWURF · BAULEITUNG
 Architektur & Ingenieur Büro
T. Baedorf
Exp.-Ing. - Architekt

Hauptstraße 32 a
53340 Meckenheim

Tel.: 02225 - 2576

Meckenheim den 23.03.2016

Unterschrift



Bauvorhaben:

Neubau eines
5-Familienwohnhauses in
53340 Meckenheim
Frankenweg 10
mit Stellplätzen (teils als Carports)

Adresse Bauvorhaben:

Frankenweg 10
53340 Meckenheim

Gemarkung: Meckenheim
Flur: 17
Flurstück: 632,682

Bauherren/Antragsteller:

Ehel.
Margarete und Rudolf Drolshagen
Klosterstr. 16
53340 Meckenheim

Die Antragsteller

Planung:

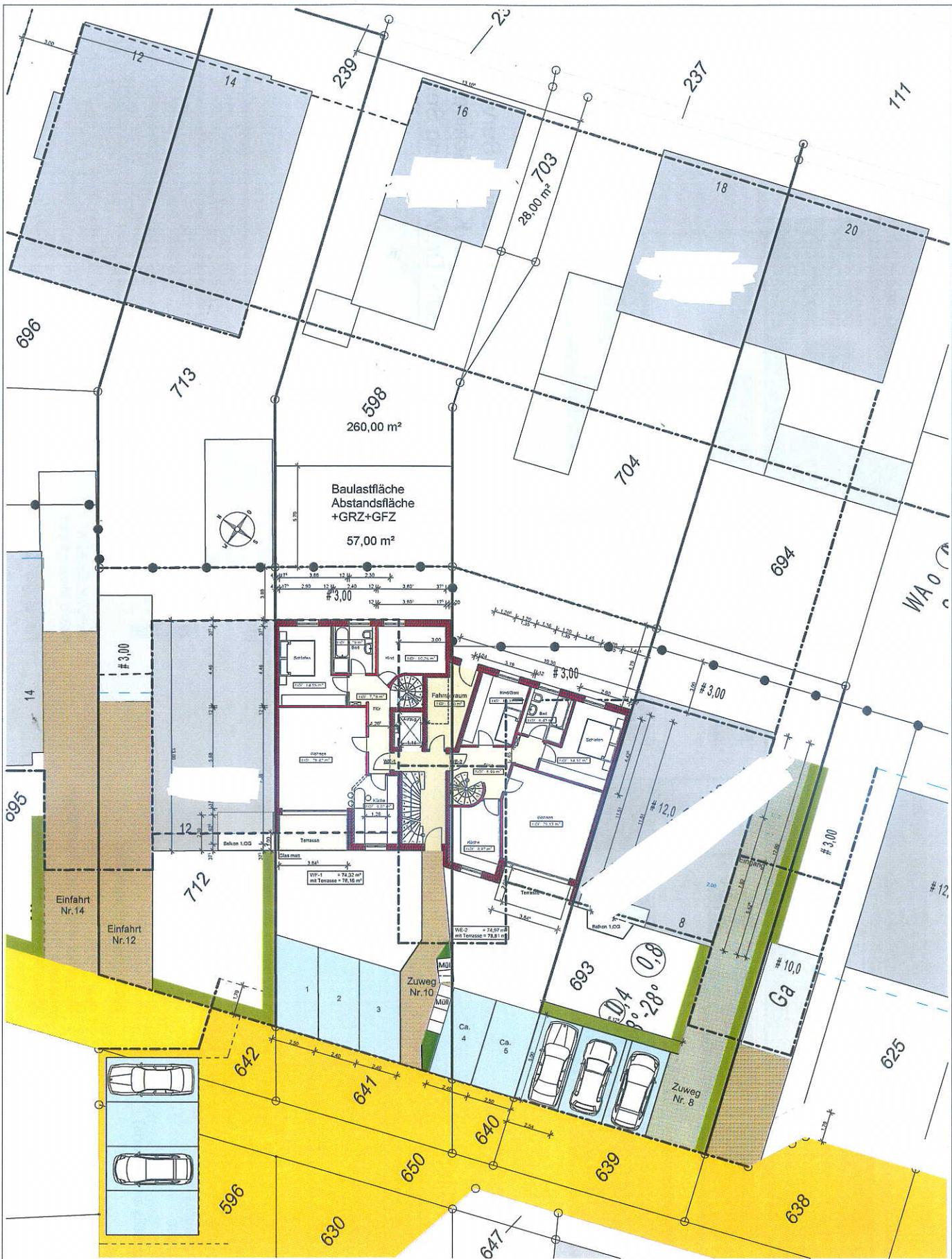


Hauptstraße 32 a
53340 Meckenheim

Tel.: 02225 - 2576

Der Architekt

Meckenheim den 04.04.2016



Grundriss EG
M 1:100

Bauvorhaben:
Neubau eines
5-Familienwohnhauses in
53340 Meckenheim
Frankenweg 10
mit Stellplätzen (teils als Carports)

Adresse Bauvorhaben:
Frankenweg 10
53340 Meckenheim

Gemarkung: Meckenheim
Flur: 17
Flurstück: 632,682

Bauherren/Antragsteller:
Ehel.
Margarete und Rudolf Drolshagen
Klosterstr. 15
53340 Meckenheim

Die Antragsteller

Planung:



Hauptstraße 32 a
53340 Meckenheim
Tel.: 02225 - 2576

Der Architekt

Meckenheim den _____

Unterschrift _____