

Stadt Geilenkirchen
Amt für Stadtplanung - Umwelt – Bauordnung - Hochbau
z.H. Herrn Dyong
Markt 9
52511 Geilenkirchen

Ansprechpartner:
Heinsberg, 04.02.2019

Bauvorhaben:	Neubau Gewerbeobjekt -Errichtung eines Verwaltungsgebäudes mit Lagerhalle- Lise-Meitner-Strasse – 52511 Geilenkirchen
Gemarkung:	Geilenkirchen
Flur:	21
Flurstück:	495
Projekt-Nr.:	101-19
Hier:	Antrag auf Befreiung von der Festsetzung der Gebäudehöhe

Sehr geehrter Herr Djong,

der Bauherr des o.g. Projektes beabsichtigt die Errichtung eines 3-geschossigen Verwaltungsgebäudes mit angeschlossener Lagerhalle.

Die Höhe des Verwaltungsgebäudes beträgt gemäß vorliegendem Planstand 10.35 m über OK FFB und weicht somit um 2.00 m von der im Bebauungsplan festgesetzten Gebäudehöhe von 9.00 m über dem natürlichen Gelände ab.

Aufgrund der ständig fortschreitenden Expansion des Unternehmens des Bauherrn ist die Erstellung einer dritten Büroebene notwendig um zukünftige Erweiterungen in Verbindung mit der Erhöhung der Mitarbeiterzahl aufnehmen zu können.

Hieraus resultiert die o.g. Gebäudehöhe, die jedoch nur im Bereich des Verwaltungsgebäudes die Festsetzung überschreitet, der überwiegende Teil der Bebauung (ca. 85 %) erfüllt die Vorgaben.

Wie den beiliegenden Planungsunterlagen zu entnehmen ist, sind schon umfangreiche Erdarbeiten zur Geländemodulation geplant, so dass der Gebäudekomplex die Höhenvorgaben in weiten Teilen einhalten kann.

Der Anlass zur Erstellung des vorliegenden Bebauungsplans ist die dringende Erfordernis neue Gewerbeflächen zur Verfügung zu stellen, da die vorhandenen Gewerbegebiete nahezu vollständig belegt sind.

Die Ausbildung des Verwaltungsgebäudes in der geplanten Weise minimiert zusätzlich den Flächenverbrauch im Plangebiet, so dass weitere Investoren diese in Anspruch nehmen können.

Die Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe ist aus unserer Sicht auch mit der Intention der städtebaulichen Planung eine zu große Höhenentwicklung der in der Landschaft sichtbaren Gebäude zu verhindern, so dass eine maßvolle Einfügung in das Orts- und Landschaftsbild gewährleistet ist, vereinbar.

Das geplante Gebäude weist einerseits einen ausreichenden Abstand zur angrenzenden Umgehungsstrasse (B 221) auf, des weiteren befinden sich im süd-östlichen Bereich des Plangebietes Gebäude, die aufgrund der topographischen Situation des Gewerbegebietes die Höhe des geplanten Verwaltungsgebäudes übersteigen.

Nachbarliche Interessen werden durch die vorliegende Planung aus unserer Sicht nicht berührt.

Im Namen des Bauherren beantrage ich hiermit die Befreiung von der Festsetzung der Gebäudehöhe auf 10.35 m über OK FFB im Bereich des Verwaltungsgebäudes und bitte um Prüfung und Genehmigung des vorgetragenen Anliegens.

Für eventuelle Rückfragen stehe ich jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen