architekturbüro thiel rothenburg 34 48143 münster

Stadt Münster
Bauordnungsamt

48127 Münster

19.12.2023

BV Handwerkskammer Münster Neubau Gebäude O, Voranfrage
Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplans als Anlage zur Voranfrage vom 22.12.2023
Hier: Abweichung von den Festsetzung GRZ (und evtl. auch GFZ, noch zu ermitteln)

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf unser gemeinsames Vorgespräch zur Genehmigungsfähigkeit am 18.12.2023 im Stadthaus 3 mit Frau Jasper, Herrn Blick-Veber und Herrn Hensing beantragen wir die Genehmigung einer Abweichung von der im B-Plan Nr. 412 festgesetzten GRZ (0,4). Unsere Planung sieht eine GRZ von 0,5 vor.

Das Raumprogramm ist aufgrund der vorzugsweise erdgeschossig anzuordnenden Kfz-Hallen ohne Überschreitung der GRZ auf diesem Grundstück nicht umsetzbar.

Die Berechnung der GRZ erfolgte auch nur auf dem zum B-Plan 412 gehörigen Grundstücksteil. Unter Berücksichtigung der gesamten Grundstücksfläche würde die Überschreitung geringer ausfallen.

Die Überschreitung würden wir insofern noch als gering im Sinne des §19 Abs. 4 BauNVO ansehen.
Eine Kompensation in Form einer extensiven Dachbegrünung im eingeschossigen Hallenbereich bzw. einer PV-Anlage auf den Flachdächern wird angeboten. Hierdurch wird dem Schutzgut „Boden“ Rechnung getragen und der Versiegelung entgegengewirkt.

Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar, die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Wir bitten um positiven Bescheid.

Freundliche Grüße
Christoph Thiel

ARCHITEKTURBÜRO
T H I E L

DIPL.-ING. ARCHITEKT
CHRISTOPH THIEL
ROTHENBURG 34
48143 MÜNSTER
TELEFON 0251 / 57477
IBAN DE 83 4005 0150 0000 2057 57
UST-IDNR: DE 170177962

www.architekturbuero-thiel.de | info@architekturbuero-thiel.de