



Gemeinde Nümbrecht  
Herr Walter Schmidt  
Hauptstraße 16  
51588 Nümbrecht

16.08.2011  
Seite 1 von 2

**Erweiterung der Ortslagenabgrenzung zur**

**Erweiterung des bestehenden Betriebes**

Am Rottland 3, Bierenbachtal

Sehr geehrter Herr Schmidt,

im Jahr 2010 erwarb ich die Immobilie am Rottland 3 in Bierenbachtal, bestehend aus dem Flurstücken Gemarkung Nümbrecht, Flur 99, Flurstücke 36 und 105. Das auf dem Flurstück 105 vorhandene Betriebsgebäude der ehemaligen Türenfabrik Schneider wurde mit erheblichem Aufwand saniert. Die Betriebsstätte wird im Wesentlichen wie in der alten Türenfabrik zur Herstellung, Veredlung und Lagerung von Holzbauteilen genutzt.

Zur Präsentation unserer Produkte und für die Verwaltung ist ein zusätzlicher Flächenbedarf von ca. 350 m<sup>2</sup> erforderlich. Weiterhin soll eine Betriebswohnung errichtet werden.

Eine Erweiterung des vorhandenen Betriebsgebäudes mit den darüber hinaus notwendigen Flächen wäre nur durch eine Aufstockung durchführbar. Die existente Konstruktion ist jedoch für eine Aufstockung nicht geeignet. Somit ist die dringend erforderliche Vergrößerung nur durch den Neubau auf dem Flurstück 36 erreichbar.

Außerdem soll für Firmenfahrzeuge eine witterungssichere Unterstellmöglichkeit, die das vorhandene Betriebsgebäude mit dem geplanten Ausstellungs- und Bürogebäude verbindet und ein Betriebshof mit Wendemöglichkeit für Lieferfahrzeuge, neu geschaffen werden.

Wie aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich, soll das 1-geschossige Gebäude mit Staffelgeschoß an der nördlichen Grundstücksgrenze errichtet werden. Zwischen Betriebshof und dem Bürohaus ist eine intensiv bepflanzte Grünfläche geplant. Der direkt an den Betriebshof angrenzende Car Port dient als Sicht- und Schallschutzelement gegenüber der westlichen gelegenen Ortslage. Die Dächer der geplanten Gebäude erhalten eine Begrünung.

Der gegenwärtige Baumbestand am Bierenbacher Bach soll erhalten bleiben, der im Bereich des geplanten Gebäudes entfallende soll auf den nicht überbauten Flächen durch Neuanpflanzung weitgehend neu begrünt werden.

Durch die für eine Betriebsanlage kleinteilige sowie mäßige Höhe und die großzügige Begrünung der nicht überbauten Grundstücksflächen fügt sich die geplante Baumaßnahme substantiell in den Landschaftsbereich ein.

**Ich beantrage:**

- 1. die Ortslagenabgrenzung wie im Lageplan dargestellt, bis an die nördliche Grundstücksgrenze des Flurstücks 36 einschließlich des östlich angrenzenden Weges zu erweitern.**
- 2. falls erforderlich, die Änderung des Flächennutzungsplanes. Ausweisung der Flurstücke 36 und 105 als Mischgebiet.**

Die Kosten für den Fachbeitrag zur Erweiterung der Ortslagenabgrenzung werde ich übernehmen.

Für Rückfragen stehe ich, oder mein Architekt, ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

