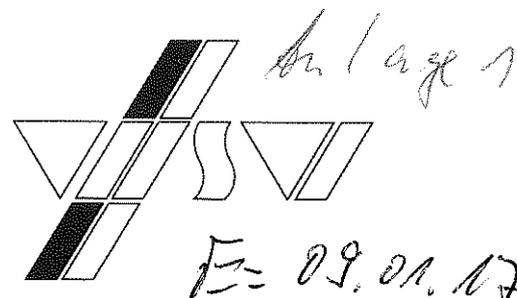


WSV Blau-Weiss Rheidt e.V.
Vorstand



WSV Rheidt e.V. Im Auel 17 53859 Niederkassel

Stadt Niederkassel
Bauamt
Rathausstr. 19
53859 Niederkassel

1. Vorsitzender
Hans-Gottfried Lülsdorf
Hafenstr. 17
53959 Niederkassel

Telefon: 0228 - 452578
eMail: wsv-rheidt@t-online.de

Rheidt, 09. Januar 2017

Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes
in der Gemarkung Rheidt, Flur 30, Flurstück 6

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Wassersportverein Blau-Weiß Rheidt e.V. besitzt auf dem o.g. Grundstück eine Immobilie, in der auf der 1. Etage eine Gaststätte mit Wohnung betrieben wird.

Aufgrund der schon seit Jahren anhaltenden schlechten Ertragslage dieses Restaurationsbetriebes prüft der Vereinsvorstand zurzeit die Möglichkeit, anstelle der Gaststätte zukünftig vier Wohnungen zu erstellen, die dann für den Verein eine sichere und nachhaltige Ertragslage bedeuten würden.

Aus diesem Grund haben wir mit dem Architekturbüro Wallraf & Partner eine vorläufige Planung erstellt, die als Anlage diesem Schreiben beigefügt ist.

Wir bitten Sie unserem Antrag zuzustimmen und stehen Ihnen für weitere Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Wassersportverein Blau-Weiß Rheidt e.V.
Hans-Gottfried Lülsdorf
1. Vorsitzender

WSV „Blau-Weiss“ Rheidt e.V.
Eingetragen im Vereinsregister des
Amtsgerichtes Siegburg Nr. 449
1. Vorsitzender: Hans-Gottfried Lülsdorf
Finanzamt Siegburg

Vereinsanschrift:
53859 Niederkassel, Im Auel 17
Internet: www.wsv-rheidt.de
e-Mail: wsv-rheidt@t-online.de
Steuernummer: 220/5970/0115

KSK Köln
BLZ: 370 502 99
Konto Nr.: 004001376
IBAN: DE86370502990004001376
BIC: COKSDE33XXX

Anlage 2

WALLRAF & PARTNER
ARCHITEKTEN- UND
INGENIEURBÜRO



WALLRAF & PARTNER, Lüderichstr. 2 - 4, 51105 Köln

Stadt Niederkassel
Bauamt
Rathausstr. 19
53859 Niederkassel

DIPL.-ING. ELMAR MARTIN

Lüderichstr. 2 - 4
51105 Köln
TELEFON 0221 / 39 30 38
TELEFAX 0221 / 39 15 05
E-MAIL wallraf.partner.koeln@netcologne.de

Ihr Schreiben vom

Zeichen ma/jm

Datum 09.01.2017

Betreff: Bootshaus in Niederkassel-Rheidt

Grundstück: Niederkassel, Im Auel 17, Gemarkung Rheidt, Flur 30 Flurstück 6
Hier: Rückbau der Gaststätte im Obergeschoss und Nutzungsänderung in Wohnraum
Antragsteller: Wassersportverein Blau Weiss Rheidt
Vertreten durch: Herr H.-G. Lülldorf
Hafenstraße 17,
53859 Niederkassel

Sehr geehrte Damen und Herren,

das o.a. zweigeschossige Bootshaus liegt in einem als Sondernutzungsgebiet ausgewiesenem Bereich der Stadt Niederkassel. Das Grundstück grenzt zweiseitig unmittelbar an die vorhandene Wohnbebauung.

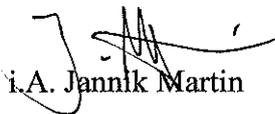
Der Antragsteller beabsichtigt eine Nutzungsänderung im Obergeschoss durch den Rückbau der Gaststätte und die Errichtung von 4 Wohnungen. Die Begründung für die Maßnahme ist als Anlage diesem Schreiben beigelegt.

Die Nutzung der vorhandenen Räume im Erdgeschoss durch den Wassersportverein bleibt unverändert. Die zugehörigen Nebenräume der Gaststätte (Kühl- und Vorratsraum, WC-Anlagen) sollen als Abstellräume der Wohnungen genutzt werden.

Anbei erhalten Sie einen Vorentwurf der geplanten Umbaumaßnahme zur Kenntnisnahme. Namens und im Auftrag des Antragstellers bitten wir um Prüfung des Baurechts und eine Aussage zur möglichen Realisierung der geplanten Baumaßnahme.

Besteht im vorliegenden Fall die Möglichkeit einer Befreiung nach dem Bauplanungsrecht, gem. BauO-NRW, oder muss der Bebauungsplan geändert werden?

Mit freundlichen Grüßen,


i.A. Jannik Martin



**Rhein-Sieg-Kreis
Katasteramt**

Kaiser-Wilhelm-Platz 1
53721 Siegburg

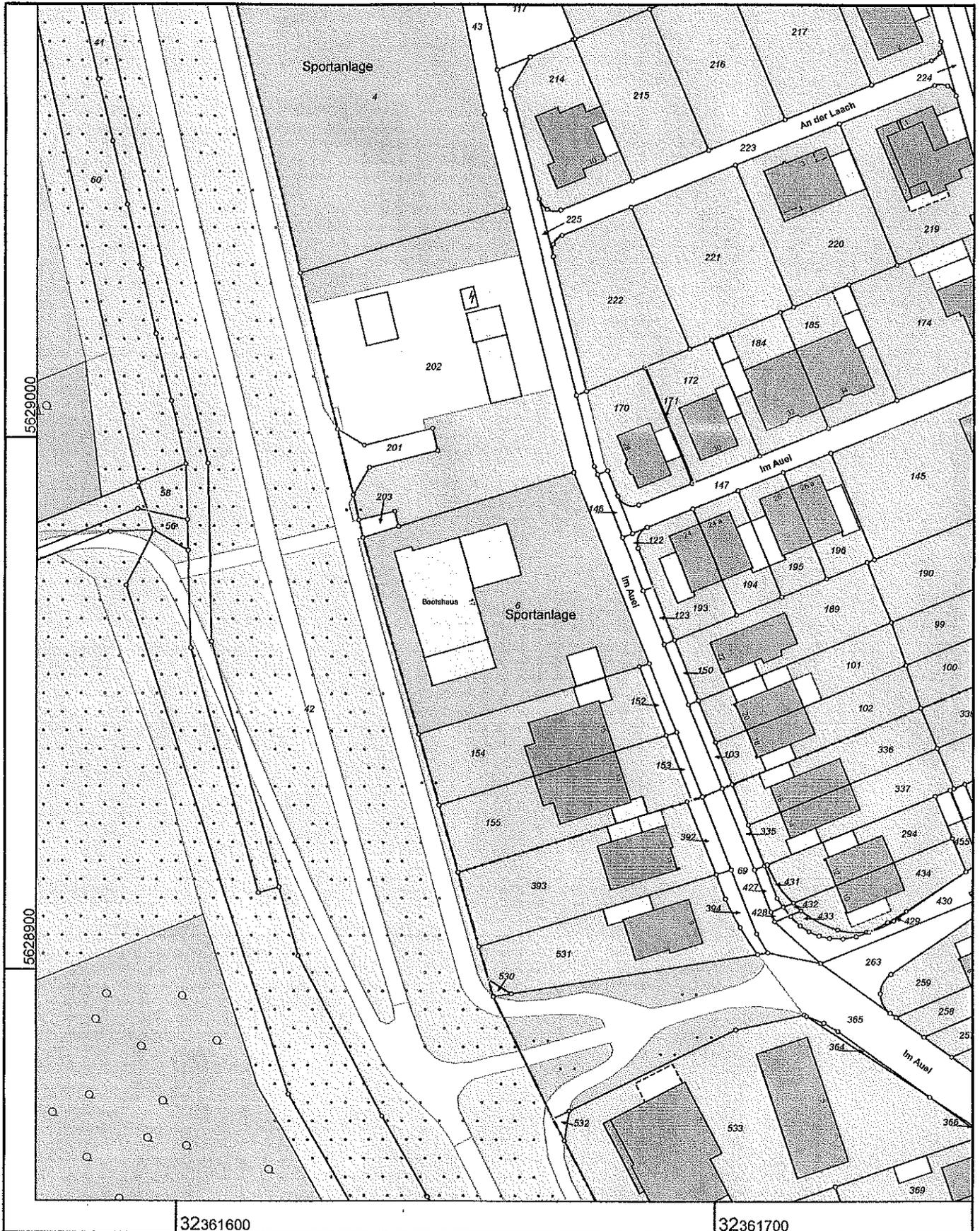
**Auszug aus dem
Liegenschaftskataster**

Flurkarte NRW 1:1000

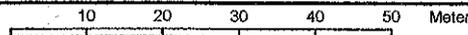
Anlage 3

Flurstück: 6
Flur: 30
Gemarkung: Rheidt
Im Auel 17, Niederkassel

Erstellt: 05.12.2016
Zeichen:

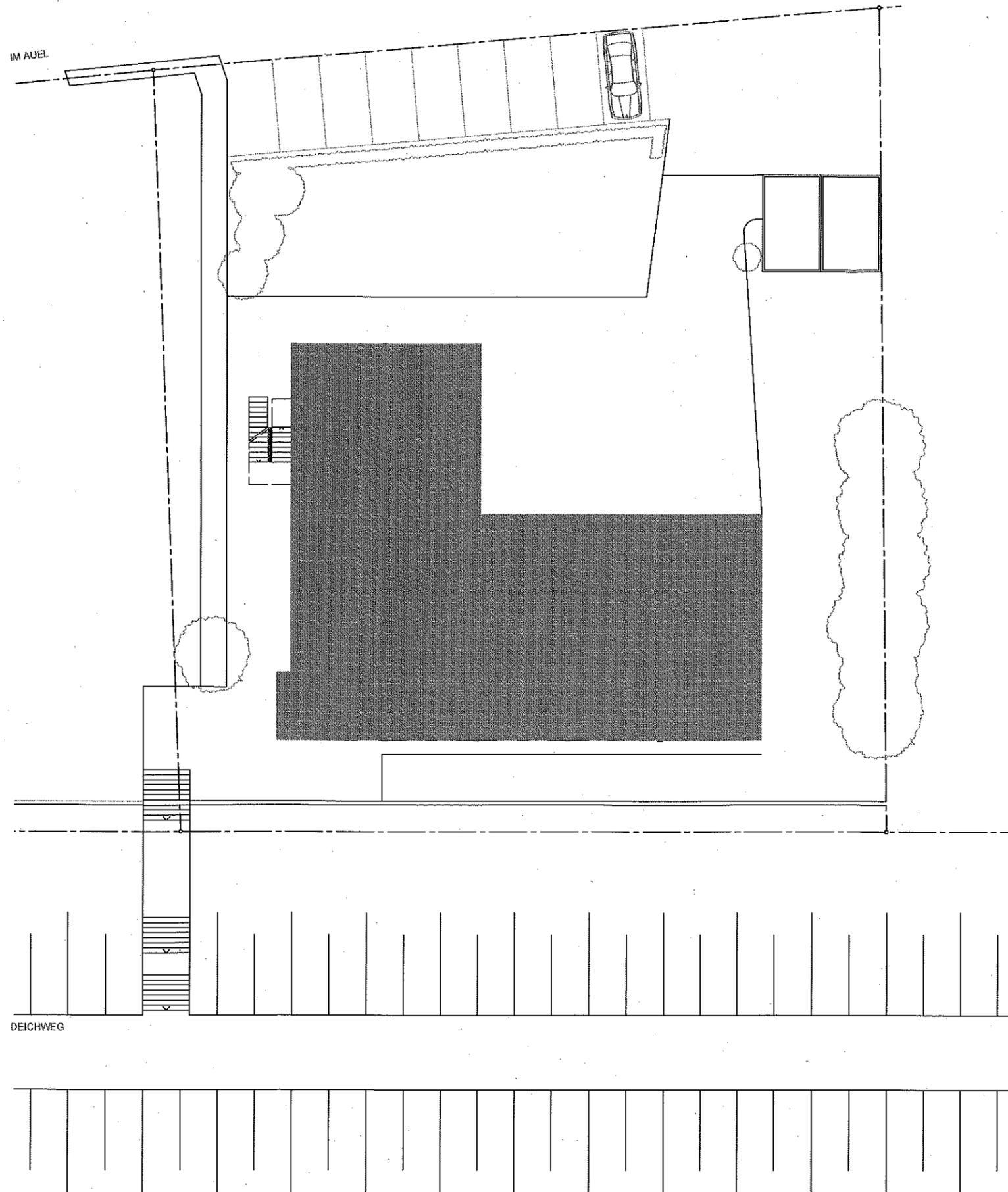


Maßstab 1 : 1000



© Rhein-Sieg-Kreis

Anlage 4



Ansicht Ost



Ansicht Nord-West



Nachbarbebauung

Wallraf & Partner Architekten und Ingenieure
Dipl.-Ing. Elmar Martin

Wassersportverein Blau Weiß Rheidt
Bootshaus im Auel

Übersichtsplan

ohne Maßstab

10.01.2017

Vorabzug





Wallraf & Partner Architekten und Ingenieure
Dipl.-Ing. Elmar Martin

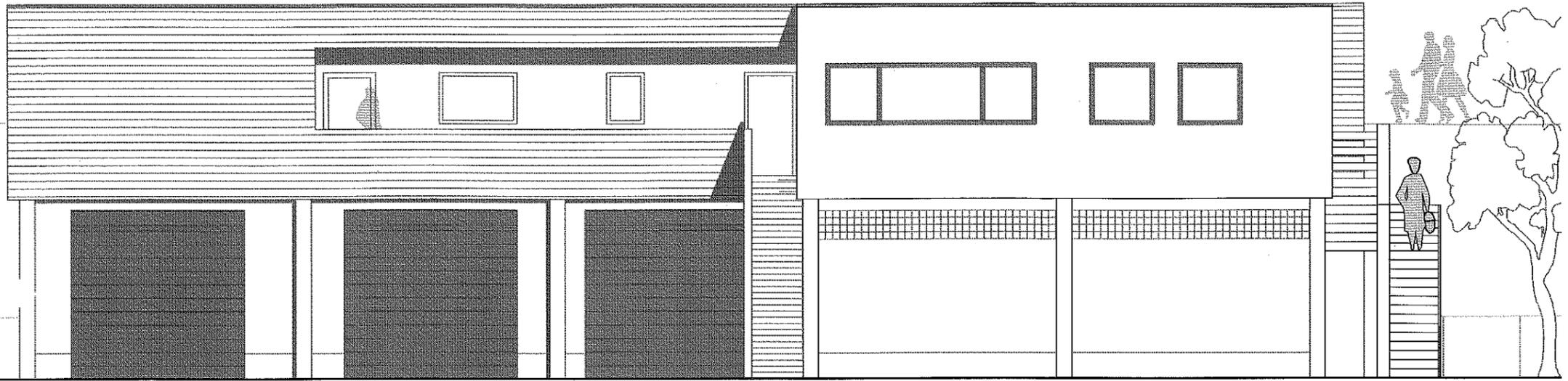
Wassersportverein Blau Weiß Rheidt
Bootshaus im Auel

Grundriss 1. Obergeschoss

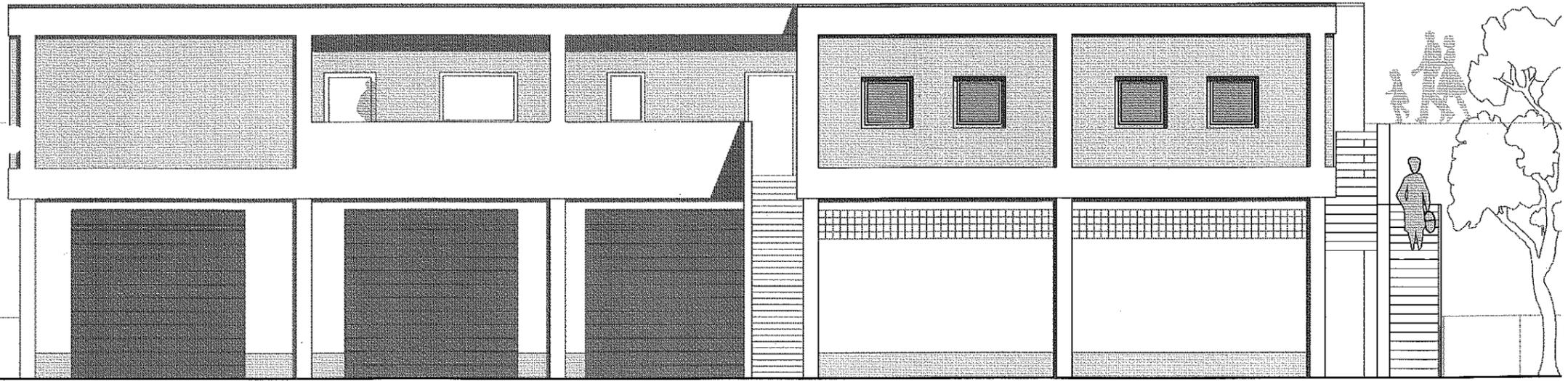
M 1:100

10.01.2017

Vorabzug



Ansicht Ost v1



Ansicht Ost v2

Wallraf & Partner Architekten und Ingenieure
Dipl.-Ing. Elmar Martin

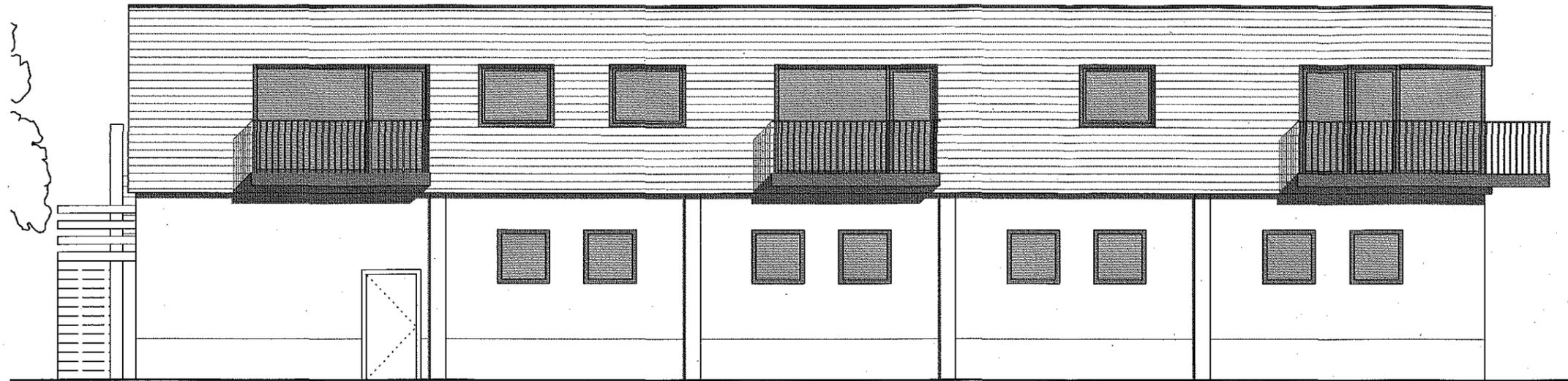
Wassersportverein Blau Weiß Rheidt
Bootshaus im Auel

Ansicht Ost

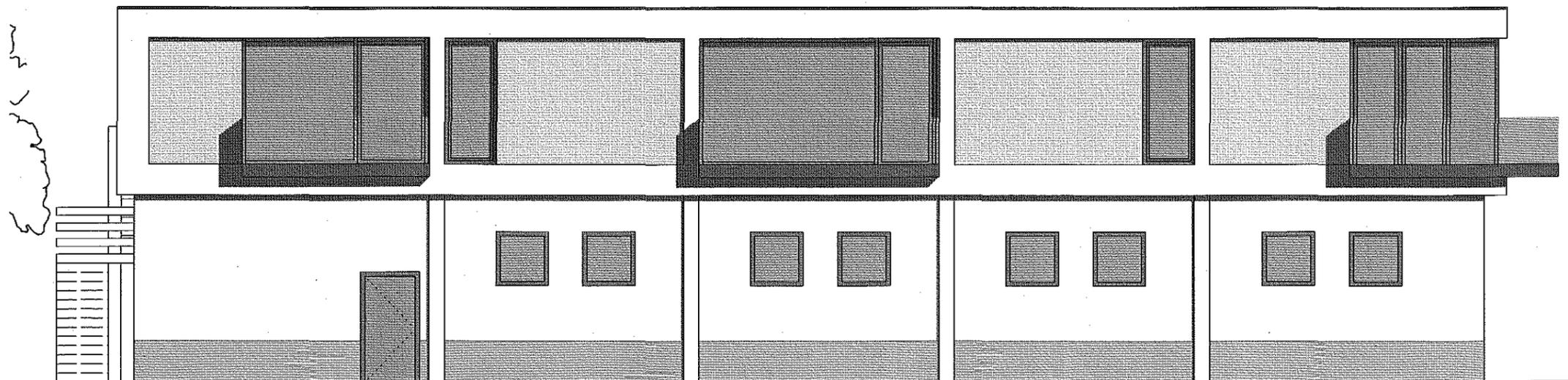
1:100

10.01.2017

Vorabzug



Ansicht West v1



Ansicht West v2

Wallraf & Partner Architekten und Ingenieure
Dipl.-Ing. Elmar Martin

Wassersportverein Blau Weiß Rheidt
Bootshaus im Auel

Ansicht West

1:100

10.01.2017

Vorabzug