

Stadtverwaltung Werneuchen
Bürgermeister
Herr Burkhard Horn
Am Markt 5
16356 Werneuchen

Trim Immobilien GmbH
Eisenstr. 5
12435 Berlin
Tel.: +49 30 532 159 83
Fax.: +49 30 532 171 60
E-Mail: pm@trimmimmobilien.de
Website: www.trimmimmobilien.de

Berlin, 07.08.2017

Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans für den Bereich Wegendorfer Straße / Ecke Landsberger Straße in Werneuchen

Sehr geehrter Herr Horn,
die Trim Immobilien GmbH beabsichtigt auf dem Gelände an der Ecke Wegendorfer Straße / Landsberger Straße ein Wohngebiet zu entwickeln.

Im Ergebnis von Abstimmungsgesprächen mit der Bauverwaltung der Stadt Werneuchen und dem Landkreis Barnim kann das Baurecht für die Verwirklichung des Vorhabens nur durch einen Bebauungsplan geschaffen werden.

Aus diesem Grunde beantragen wir hiermit die Aufstellung des erforderlichen Bebauungsplanes. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 635 und 771 der Flur 4, Gemarkung Werneuchen und hat eine Größe von ca. 1,48 ha (Abgrenzung siehe Plan in der Anlage).

Unser Vorhaben sieht die Errichtung von dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern mit einem zusätzlichen ausgebauten Dach- oder Staffeldgeschoss vor. Dabei sollen entlang der Wegendorfer Straße und der Landsberger Straße straßenbegleitende Gebäude errichtet werden, die die bestehende Randbebauung der Umgebung aufnehmen. Im Eckbereich der beiden Straßen springt die Bebauung zurück, so dass ein kleiner Platz geschaffen wird. Hier können auch einige Ladengeschäfte angesiedelt werden. Im rückwärtigen Hofbereich sind freistehende Stadtvillen in unterschiedlicher Größe geplant. Zudem wird dort ein Kinderspielfeld angelegt (siehe Planungskonzept in der Anlage). Insgesamt könnten im Gebiet bis zu 130 Wohnungen entstehen.

Die innere Erschließung des Gebietes sowie die Erreichbarkeit für die Feuerwehr erfolgt über einen privaten Fahrweg mit Zufahrten zur Wegendorfer Straße und zur Landesberger Straße. Entlang des Fahrweges befinden sich auch die erforderlichen Pkw-Stellplätze. Diese sind z.T. auch in einer abgesenkten Erdgeschosszone unterhalb der Gebäude angeordnet. Dadurch wird die Inanspruchnahme der Außenwohnbereiche durch Stellplätze zugunsten eines höheren Grünanteils vermindert.

Wir sind bereit, die Kosten für das Bauleitplanverfahren sowie ggf. erforderlicher Fachgutachten zu übernehmen, sodass auf die Stadt Wernuchen keine finanziellen Belastungen zukommen.
Das Gelände des Plangebietes wird durch die Trimm Immobilien GmbH erworben werden. Eine Vollmacht des gegenwärtigen Grundstückseigentümers liegt anbei.

Mit freundlichen Grüßen

Muhidin Preljevic
(Geschäftsführer)

Anlage:
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Planungskonzept
- Vollmacht

Bankname: Berliner Sparkasse
Konto: 190139315
BLZ: 10050000
Steuernummer: 37/152/22028

Handelsregister
HRB 144189 B
Berlin

Eisenstr. 5
12435 Berlin
Tel.: +49 (30) 53215983
Fax: +49 (30) 53217160

Geschäftsführung
Muhidin Preljevic

Hella Roßbach
Abegstraße 29
65193 Wiesbaden

Vollmacht

Ich, **Frau Hella Roßbach**, als Eigentümerin des Grundstückes

Wegendorfer Straße / Landsberger Straße,

stehe mit **Herrn Muhedin Preljevic** als geschäftsführendem Gesellschafter der Trimm Immobilien GmbH, Eisenstraße 5, 12435 Berlin, in engen Verkaufsverhandlungen. Diese sind bis auf den notariellen Kaufvertrag einvernehmlich abgeschlossen.

Um so schnell wie möglich eine baurechtliche Klärung hinsichtlich meines Grundstückes herbeizuführen, erteile ich, **Frau Hella Roßbach, Herrn Muhedin Preljevic,**


Vollmacht

alle dem Zweck dienlichen Schritte zu unternehmen

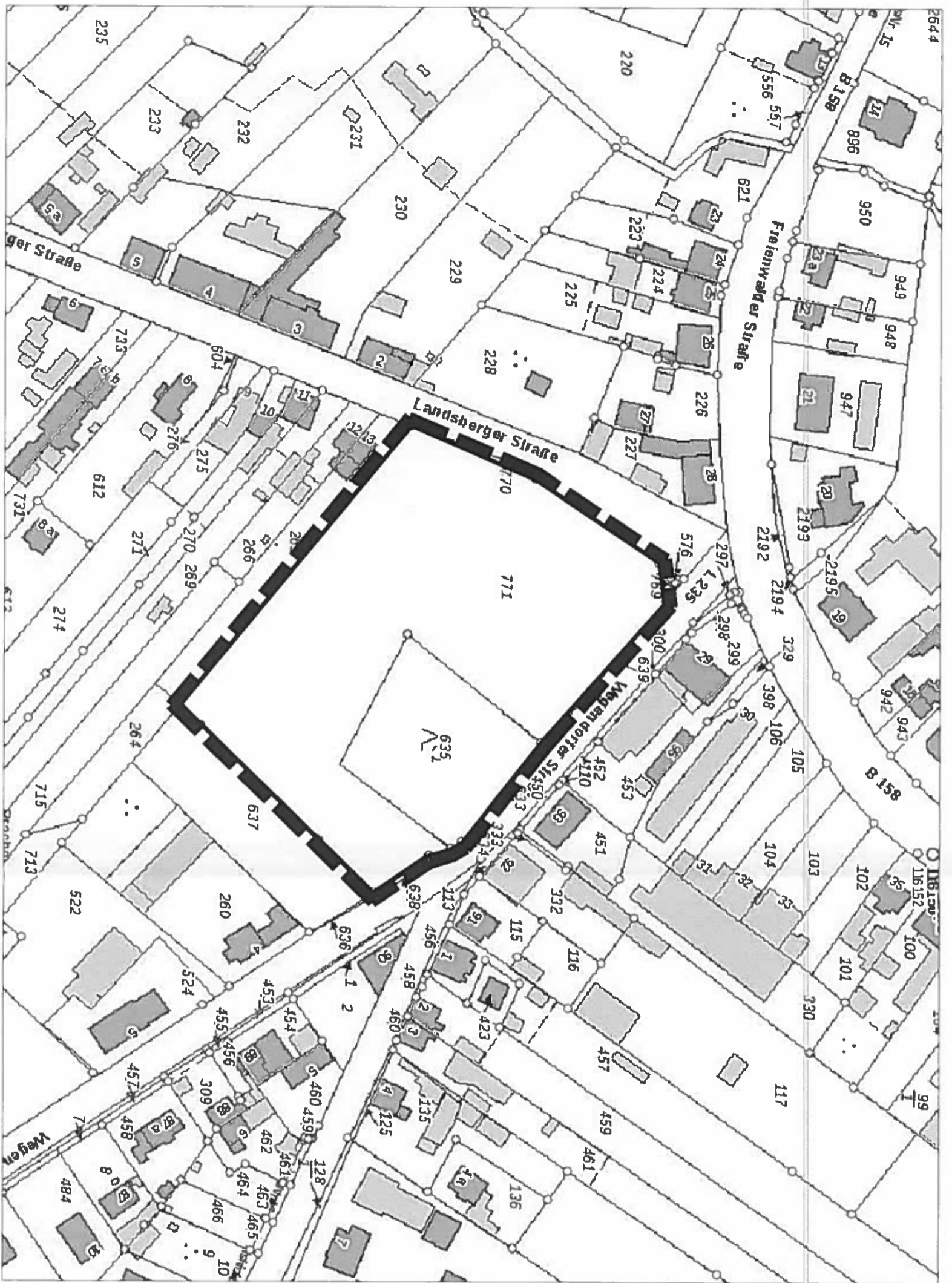
Herr Preljevic handelt in dieser Angelegenheit im eigenen Namen und auf eigene Rechnung. Kosten hierfür werden ausschließlich von ihm getragen.

Wiesbaden, den

..... 16.7.2017

.....

.....

Hella Roßbach



Legende



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BaugB)

Werneuchen

**Bebauungsplan
"Wegendorfer Straße /
Landsberger Straße"**

Geltungsbereich des
Bebauungsplanes

W.O.W. Kommunalberatung
und Projektbegleitung GmbH
Luisen-Brücke-Strasse 1
15321 Bernau bei Berlin
Tel. 033381 / 75 89 00
Fax: 033381 / 75 89 02
email: info@wov-berlin.de

