



Architektur & Ingenieurbüro
Dipl.-Ing. Architekt Öner Ünal
uenal@uenal-architektur.de
www.uenal-architektur.de

Begründung

Datum: 05.03.2026

für die Beantragung der geplanten Abweichungen/Befreiungen vom Bebauungsplan Nr. 76 „Dorfstr. 47 / Webers Eck“

Für das Bauvorhaben:

Errichtung einer Mehrgenerationen-Wohnanlage
„Webers Eck“, bestehend aus 7 Gebäuden
mit Wohn- und Gewerbeeinheiten
Dorfstraße 47 A - G
16766 Kremmen-Sommerfeld

Bauherr:

Herr
Ali Bülbül
Händelallee 19

14612 Falkensee

Sehr geehrter Herr Artymiak,

in Verbindung mit dem neu in Kraft getretenen „Bau-Turbo“ gemäß § 31 Abs. 3 BauGB und § 2416e BauGB beantragen wir hiermit entsprechende Abweichungen/Befreiungen vom *Bebauungsplan Nr. 76 „Dorfstr. 47 / Webers Eck“*.

Um so einerseits die Überschreitung der Gesamt-GRZ von 28 % zu legalisieren und andererseits 65 Kfz-Stellplätze auf dem Grundstück anzuordnen (siehe Lageplan) sowie die restlichen erforderlichen 6 Kfz-Stellplätze außerhalb des im Bebauungsplan gekennzeichneten Bereichs (angedacht im Friedhofsweg) unterbringen zu können.

Denn aus Städtebaulicher und Architektonischer Sicht werden die Voraussetzungen für die Anwendung des § 31 Abs. 3 BauGB erfüllt:

- Vorlage eines rechtskräftigen Bebauungsplans
- es handelt sich um ein Wohnungsbauvorhaben
- andere Nutzungen als Wohnen haben nur eine untergeordnete Bedeutung
- die Vereinbarkeit mit den öffentlichen Belangen - unter Würdigung der nachbarlichen Interessen ist gegeben

Mit freundlichen Grüßen



Dipl.-Ing. Architekt Öner Ünal