

# immo-plus commercial

Gesellschaft mit beschränkter Haftung  
Klapperfeld 22  
61250 Usingen  
Telefon 06081 / 689105  
Fax 06081 / 686118  
Mobil 0172 / 6562395  
h.stocks@immo-plus-commercial.com  
www.immo-plus-commercial.com

immo-plus-commercial GmbH, Klapperfeld 22, 61250 Usingen  
Stadt Neu-Anspach  
Bauen, Wohnen und Umwelt  
Bahnhofstraße 26  
61267 Neu-Anspach

E: 21.4.2015

21. April 2015

**Geplantes Bauvorhaben für ein mehrgeschossiges Gebäude mit Mischnutzung auf dem Grundstück der Evangelischen Kirche Anspach (Flur 45, Flurstück 382) auf Basis der Vorentwurfsplanung des Architekten Radu vom 24.03.2015.**

Sehr geehrte Frau Feldmann,

in den Gesprächen mit Herrn Bürgermeister Hoffmann und Ihnen hatten wir informiert, dass wir für das Grundstück der Evangelischen Kirche Anspach neben dem Feldberg Center einen Entwicklungs- und Verkaufsauftrag haben.

Der von uns beauftragte Architekt Radu aus Weilmünster hat unsere Gedanken für ein attraktives Gebäude mit unterschiedlichen Nutzungen in einem Vorentwurf umgesetzt. Diesen hatten wir Ihnen im Rahmen eines gemeinsamen Gespräches bereits vorgestellt und im Hinblick auf die planerischen Erfordernisse aus der Stellplatzverordnung noch modifiziert. Der neue Entwurf liegt Ihnen bereits vor. Zur Umsetzung des geplanten Bauvorhabens sind wir mit Investoren und Projektentwicklungsunternehmen im Gespräch.

immo-plus-commercial GmbH  
Klapperfeld 22, 61250 Usingen  
www.immo-plus-commercial.com  
Geschäftsführung: Andreas Wirth  
Amtsgericht Bad Homburg HRB 12430  
Ust-IdNr.: DE 285541031

Nassaulache Sparkasse  
BLZ 510 500 15  
Konto 015 904 35 20  
IBAN DE10510500150159043520  
BIC NASSDE55XXX

---

Um für die Realisation keine Zeit zu verlieren, bitten wir, einen Beschluss der Stadt Neu-Anspach für die erforderliche Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für dieses Bauvorhaben herbeizuführen.

Mit diesem Antrag löst immo-plus-commercial GmbH noch keinen kostenpflichtigen Auftrag aus. Eine Beauftragung für die Erstellung eines Bebauungsplans wird durch einen zukünftigen Projektentwickler erfolgen.

Bei Fragen stehen wir Ihnen und gerne jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

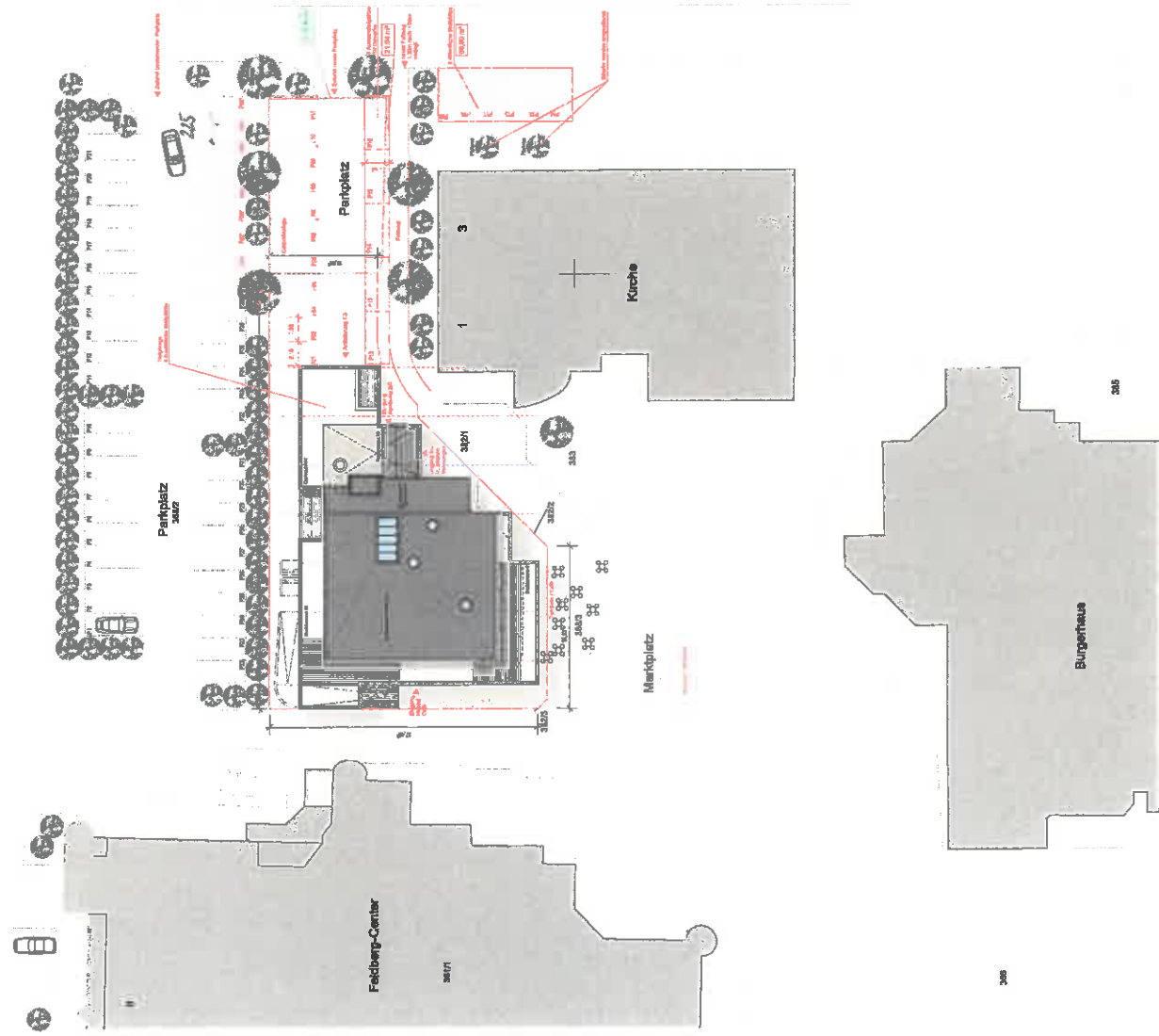
  
Heino Stocks

# Freiflächenplan NMNA

Neubau Wohn- und Geschäftshaus

PKW-Stellflächen / Grundstücksgröße

5-450



**LEGENDE**

<span style="background-color: #cccccc; border: 1px solid black; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span>	BESTAND
<span style="background-color: #ffff00; border: 1px solid black; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span>	ABRUCH
<span style="background-color: #ffff00; border: 1px solid black; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span>	NEUBAU

Kapazität mit 30 Stuhlpfählen / 4 weichen Aufstellern

<span style="background-color: #cccccc; border: 1px solid black; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span>	KEINE PARKPLATZ ANNEHMUNG
<span style="background-color: #cccccc; border: 1px solid black; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span>	KEINE PARKPLATZ ANNEHMUNG

UNTERSCHRIFT

**BAUER**  
Urbanplanung

UNTERSCHRIFT

**ARCHITECT**  
Urbanplanung

**stephan raub**  
architekturbüro

Deichstraße 1  
27769 Walsenrode  
Verden (Aller) / Niedersachsen

Tele: (0429) - 413 100  
Fax: (0429) - 413 101  
E-Mail: info@stephan-raub.de

Ihr Partner für Gewerkeimmobilien

**immo-plus**

Immo-Plus ist ein Tochterunternehmen der Immo-Plus AG, die an der Börse in Hamburg (Xetra) notiert ist.

**VORENTWURFSPLANUNG**

PROJEKT: NEUE MITTE NEULANDSRODE  
NMNA  
NEUBAU WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS  
MIT FREIZEIT- UND FREIZEITPARKEN

BAUART: FLUR 46, FLURSTÜCK 840/3, 840/2  
HANS-BÜCKERS-STRASSE  
30579 NEULANDSRODE / VERDEN (ALLER) / NIEDERSACHSEN

BAUWERK: IMMOBILIENKOMMUNIKATION  
KAPITELSTRASSE 22  
21680 LÄRMSEN  
01860 LÄRMSEN

DARSTELLUNG: Freiflächenplan /  
Parkplätze

GEZ: 3004/013

ANTW: 20.04.2013

MASSSTAB: 1:250

BLATT: P.2

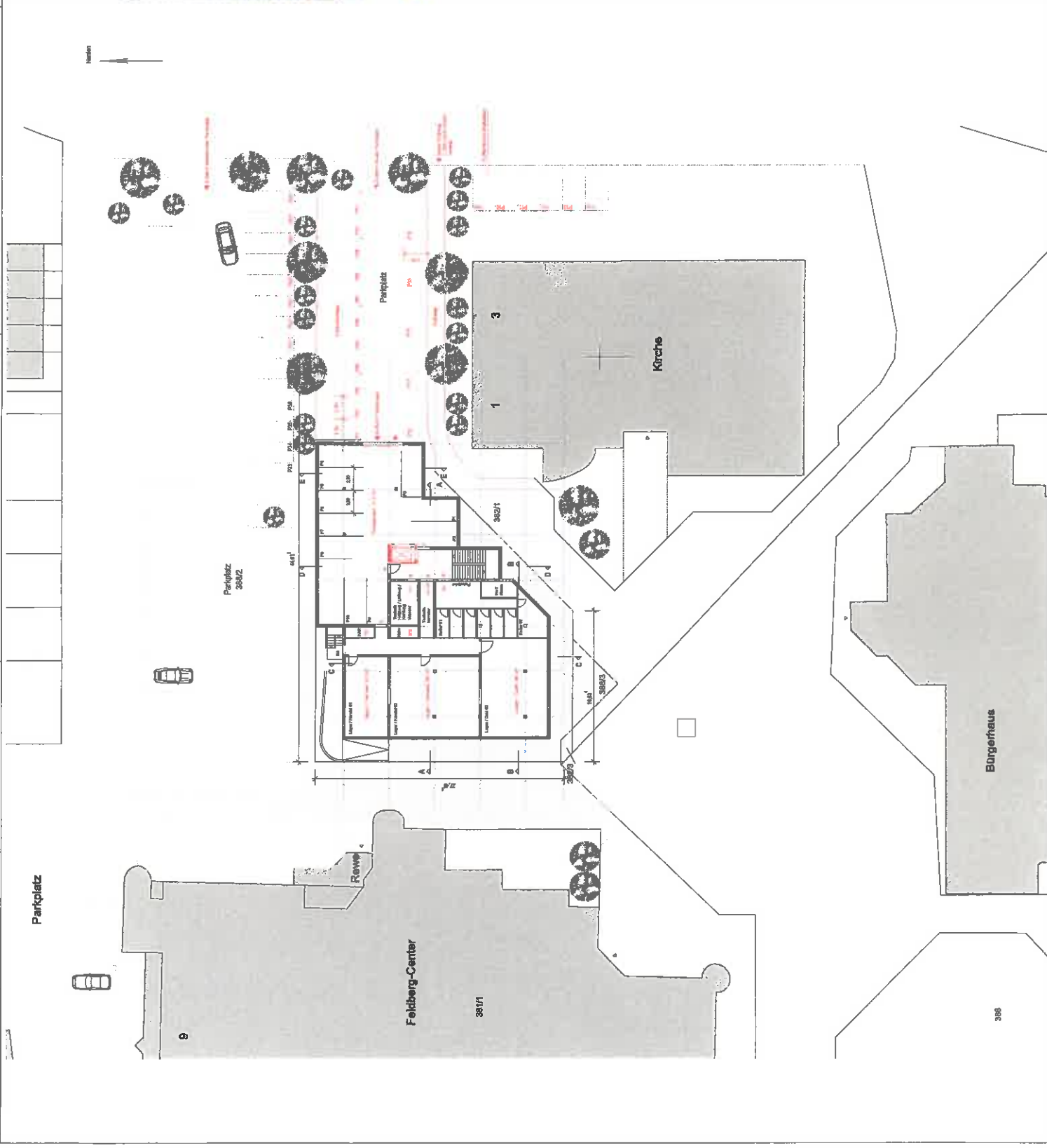
BLICK: C

# Grundriss Kellergeschoss

Neubau Wohn- und Geschäftshauses



- LEGENDE**
- BESTAND
  - ABBRUCH
  - NEUE
- 
- NEUE HAUPTRATZ AUßENHALB
  - NEUE PARKPLATZ INNENHALB



<p>UNTERSCHRIFT _____ 2014/15</p> <p>BAUHERR Lingen, _____ 2014/15</p>	<p>UNTERSCHRIFT _____ 2014/15</p> <p>ARCHITECT Wien, _____ 2014/15</p>										
<p>architekturbüro <b>stephan roth</b></p> <p>Stadionplatz 6 1070 Wien Tel: +43 (0)1 477 12 10 Fax: +43 (0)1 477 12 10 www.stephanroth.at</p>											
<p>Das Partner für Gewerbestandellen</p> <p><b>immo-plus</b></p> <p>Immo-Plus Gewerbestandellen Kauf, Miete, Pacht</p>											
<p><b>VORENTWURFSPLANUNG</b></p> <p>PROJEKT: NEUE LITTE RECHENPACH NARRA NEUBAU WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS MIT BREITEN LÖSUNG UND ANZEIGEN</p> <p>BAUORT: RUF 16, FLURSTRECKE 100/1002 HAINBÖCKLER STRASSE 3070 WELDMÜNSTER - WOLFFENAUEN</p> <p>BAUHERR: IMMO-PLUS COMMERCIAL NEUBAU STRASSE 1070 WIEN</p>											
<p><b>APPROXIMALES Grundriss Kellergeschoss</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>BSZ:</td> <td>BAW</td> </tr> <tr> <td>DATUM:</td> <td>2014.05.15</td> </tr> <tr> <td>MASSSTAB:</td> <td>1:200</td> </tr> <tr> <td>BLATT:</td> <td>P.3</td> </tr> <tr> <td>PROJ.:</td> <td>0000000</td> </tr> </table>		BSZ:	BAW	DATUM:	2014.05.15	MASSSTAB:	1:200	BLATT:	P.3	PROJ.:	0000000
BSZ:	BAW										
DATUM:	2014.05.15										
MASSSTAB:	1:200										
BLATT:	P.3										
PROJ.:	0000000										

# Grundriss Erdgeschoss

Neubau Wohn- und Geschäftshaus



**LEGENDE**

<span style="background-color: black; color: white;"> </span>	BESTAND
<span style="background-color: yellow;"> </span>	AUSBRUCH
<span style="background-color: orange;"> </span>	NEUBAU
<span style="border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px; display: inline-block;"></span>	NEUE PARKPLATZE AUßENHALB
<span style="border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px; display: inline-block;"></span>	NEUE PARKPLATZE INNERHALB

UNTERSCHRIFT

BALKER  
München, 2014/15

UNTERSCHRIFT

ARCHITECT  
München, 2014/15



**stephan radt**  
architektur  
Ecksteinweg 8  
81739 München  
Tel: 089 241 11 11  
Fax: 089 241 11 07  
E: info@stephanradt.de

Der Partner für Gewerkeimmobilien

**Immo-Plus**  
Immobilien  
Gartenstraße 10  
80335 München

## VORENTWURFSPLANUNG

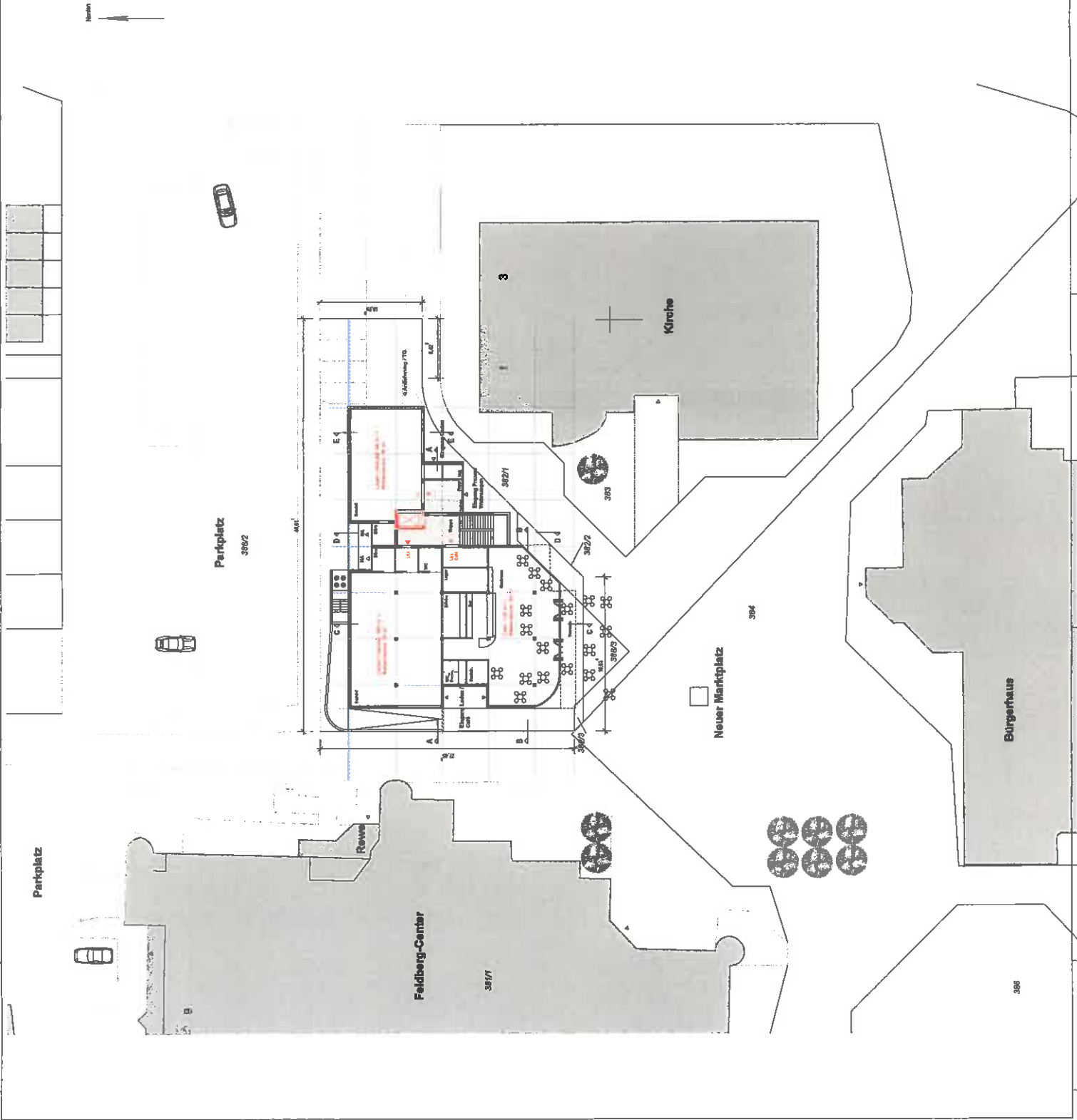
PROJEKT: REHE INTERKOMPLEX  
NIMPA  
NEUBAU WOHNS- UND GESCHÄFTSHAUS  
MIT EISEN-CAFE UND WOZUFRAUEN

BAUORT: PLZ 80, FLURSTOCKADL, 302  
30789 WELLMAYER-WOLFRUMSEN  
30789 WELLMAYER-WOLFRUMSEN

BAUHER: BÄNDLER & CAMERLUNG  
EISEN-CAFE  
DUPPELFELDZ  
6726 URSCHEN

DARSTELLUNG: Grundriss Erdgeschoss

GEZ.	SSM
DATUM	24.03.2015
MASSSTAB	1:200
BLATT	P.4
BLICK	8

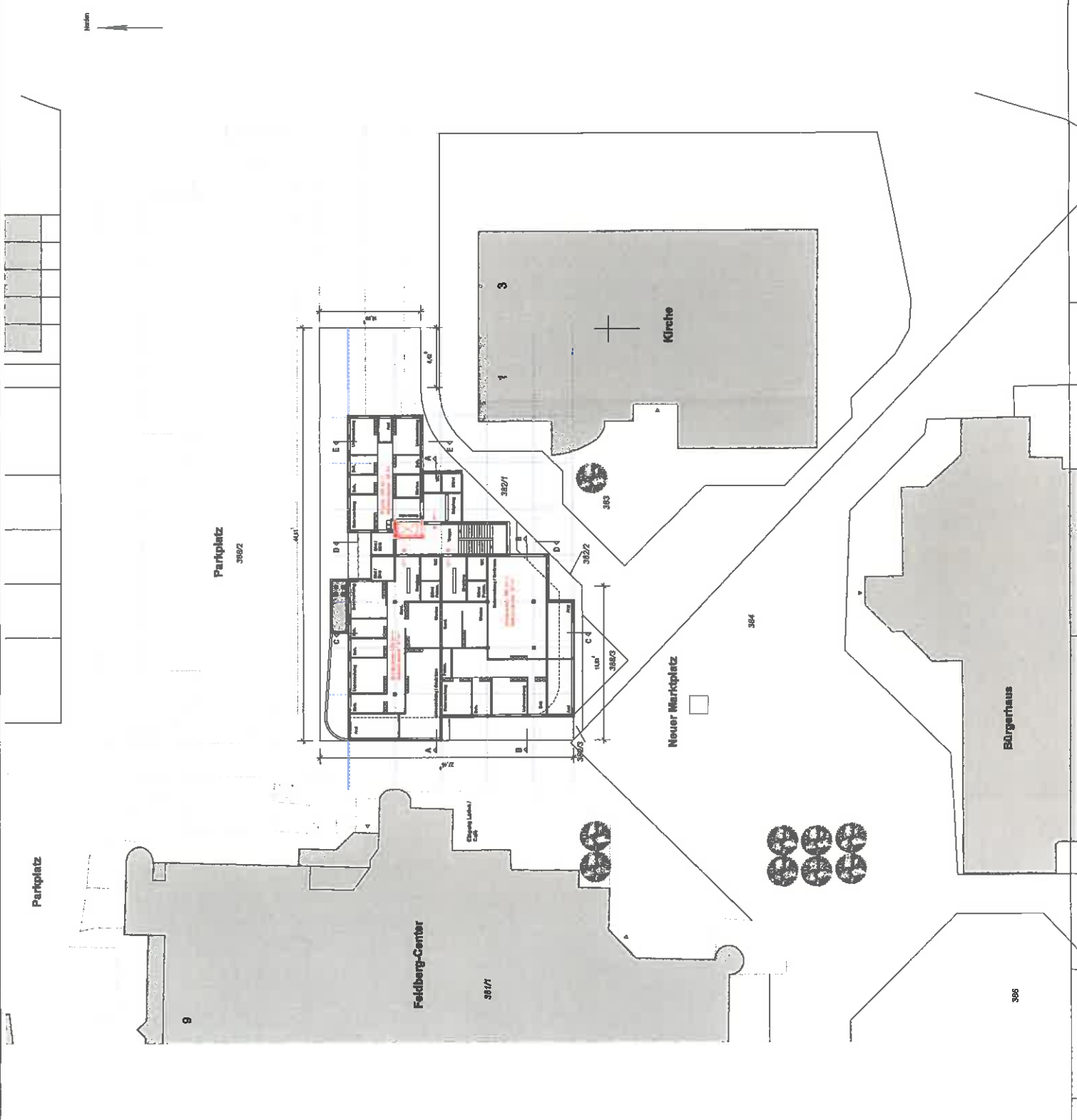


# Grundriss 1. Obergeschoss

Neubau Wohn- und Geschäftshaus



- LEGENDE**
- BESTAND
  - ABRUCH
  - NEUBAU
  - NEUE PARKPLATZE AUSERHAUB
  - NEUE PARKPLATZE INNERHAUB



<b>BAUHER</b> Baugruppe ... 3016/16		<b>ARCHITEKT</b> ... 3016/16	
UTERSCHRIFT		stephan radu architekturbüro ... 3016/16	
Bir Partner für Gewerbehilfen <b>STRATO-PLUS</b> ... 3016/16			
<b>VORENTWURFSPLANUNG</b>			
PROJEKT: NEUE WITTE NEHARNDORF NEUBAU WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS MIT EINER LAUFE UND AUFTRÄGEN			
BAUART: 100% GEFÄHRLICHKEIT: 100% 2016 WELTLÄNDER-WAUFERHÄNDEN			
BAUWERK: 100% GEFÄHRLICHKEIT: 100% 2016 WELTLÄNDER-WAUFERHÄNDEN			
VERSTELLUNG: Grundriss 1.0G			
REV:	DATE:	BLATT:	PROZ:
01/16	1/200	P4	6

# Grundriss 2. Obergeschoss

Neubau Wohn- und Geschäftshaus



LEGENDE

	BETON
	ABBRUCH
	REIBAU

	NEUE PARKPLATZE AUSERHALB
	NEUE PARKPLATZE INNERHALB

UNTERSCHRIFT

BAUHERR  
Ungetreide, 201415

UNTERSCHRIFT

ARCHITEKT  
stephan rogg  
architektbüro  
Sternberg Platz 3  
57189 Neuwied  
Tel: (0261) 2 201 99  
Fax: (0261) 2 201 97  
E: info@stephanrogg.de

Ihr Partner für Gewerbeimmobilien

**IMTIC-Plus**  
Gewerbeimmobilien

12345 Musterstr.  
54123 Musterstadt  
Tel: 0123 456 789  
E: info@imt-plus.de

## VORENTWURFSPLANUNG

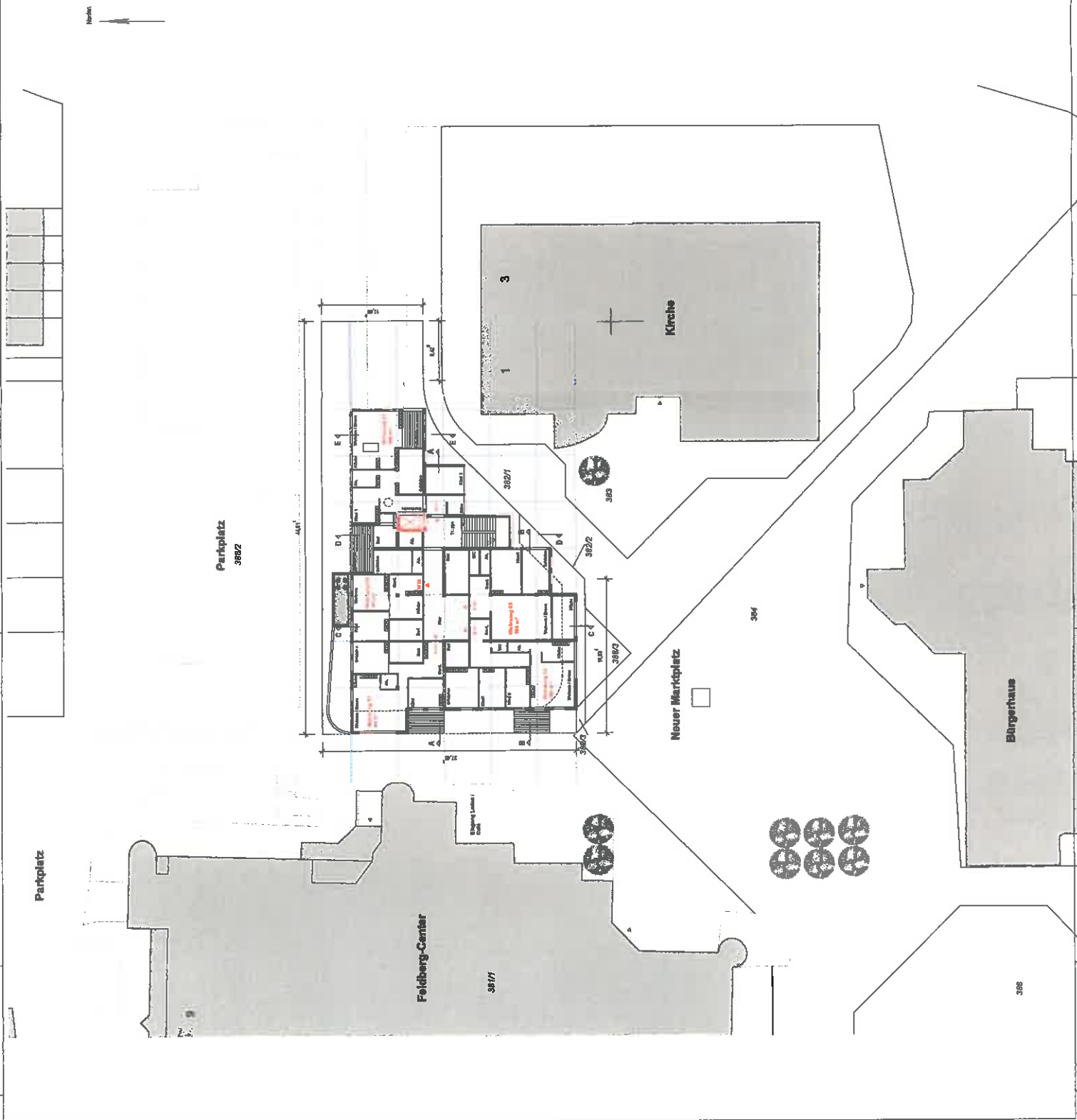
PROJEKT: NEUE WITTE NEUGARTEN  
MIMMIA NEUBAU WOHNL- UND GESCHÄFTSHAUS  
MIT EISEN, CAFE UND AKZENTRAZEN

BAUART: PLAK 46, FLURSTÜCK 382/1, 382/2  
2013 MELDUNGSANTRAG - ANTRAGSNUMMER

BAUWERK: MIMMIA WITTE COMMERCIAL  
MIMMIA STOCKS  
LAPPENFELD 2  
1000 LINDEN

UNTERSTELLUNG: Grundriss 2.OG

REG.: 382/1	BRUK
DATUM: 24.03.2015	
MASSSTAB: 1:200	
BLATT: P7	
INDEX: 6	



# Grundriss 3. Obergeschoss Staffelgeschoss

Neubau Wohn- und Geschäftshaus



- LEGENDE**
- WEITERBAU
  - ABRUCH
  - NEUBAU
- 
- NEUE PARKPLATZ ANMERKUNG
  - NEUE PARKPLATZ ANMERKUNG

UNTERRSCHRIFT:

BAUERER  
Umgang: 21/19/5

MITTERSCHREIFT

ARCHITEKT  
Umgang: 21/14/5

**stephan raßl**  
architektbüro

Siedlerstrasse 6  
3708 Walsrode  
Wahlkreis  
Tel. (051) 732 00  
Fax (051) 182 00  
Bürozeiten

Der Partner für Gewerbeimmobilien

**immo-plus**  
Gewerbeimmobilien

Projektmanagement  
Projektbetreuung  
Projektvermittlung

www.immo-plus.de  
www.immo-plus.de

**VORENTWURFSPLANUNG**

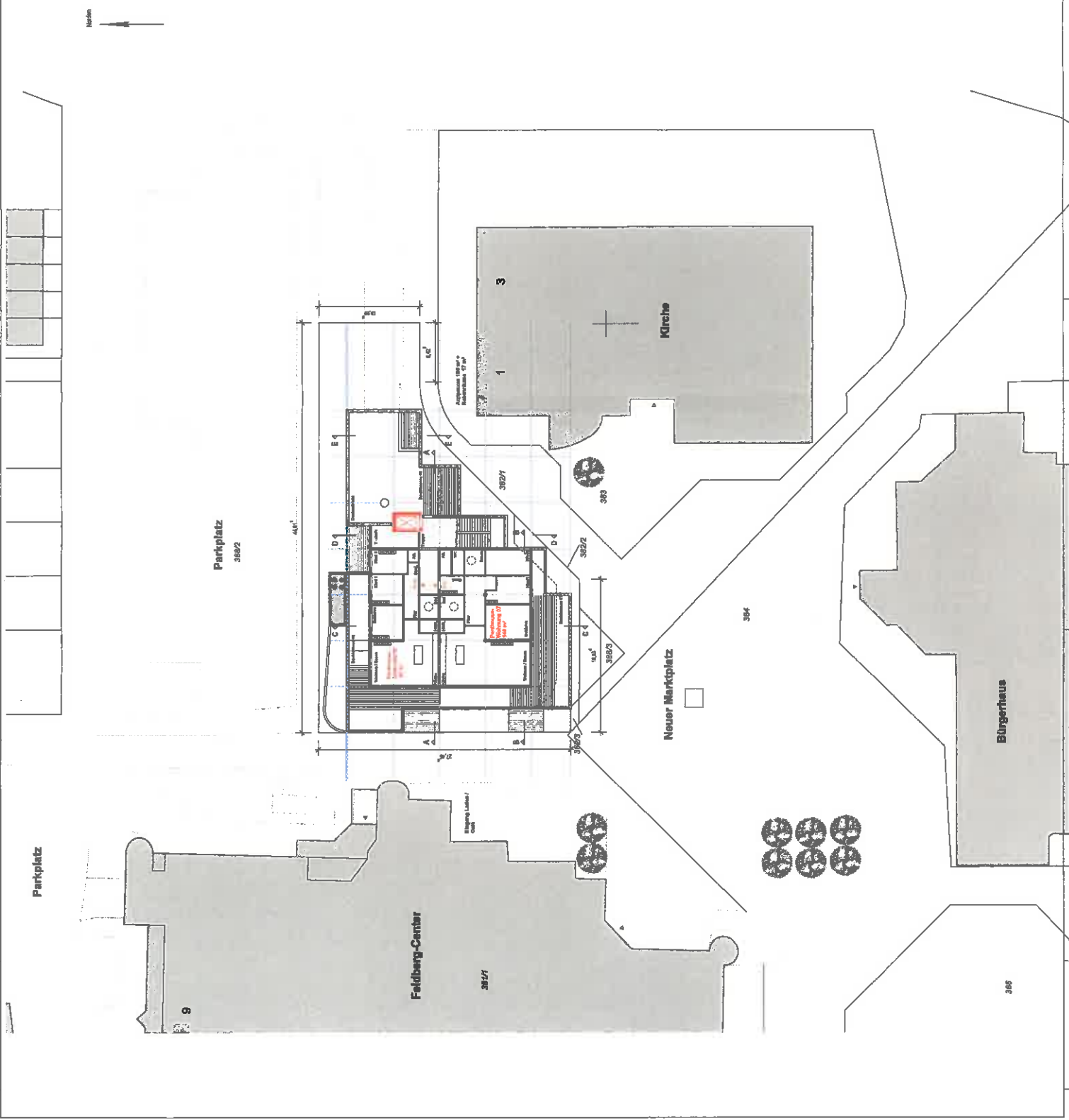
PROJEKT: NEUE WITTE MARKTPLATZ  
NAMEN: NEUBAU WOHNSCHAFT MIT WERKSTÄTTEN  
MITTENDRUCK UND WERKSTÄTTEN

STADT: FLUR 46 FLURSTÜCK 389/3, 389/2  
LAGE: NEUBAU WOHNSCHAFT MIT WERKSTÄTTEN  
2070 WELLMÜLLER-UND FERNHAUSEN

BAUHERR: BÄURERER  
BRUNNENSTRASSE  
KLAPPENFELD 2  
42584 LUNZEN  
42584 LUNZEN

DARSTELLUNG: Grundriss 3.OG

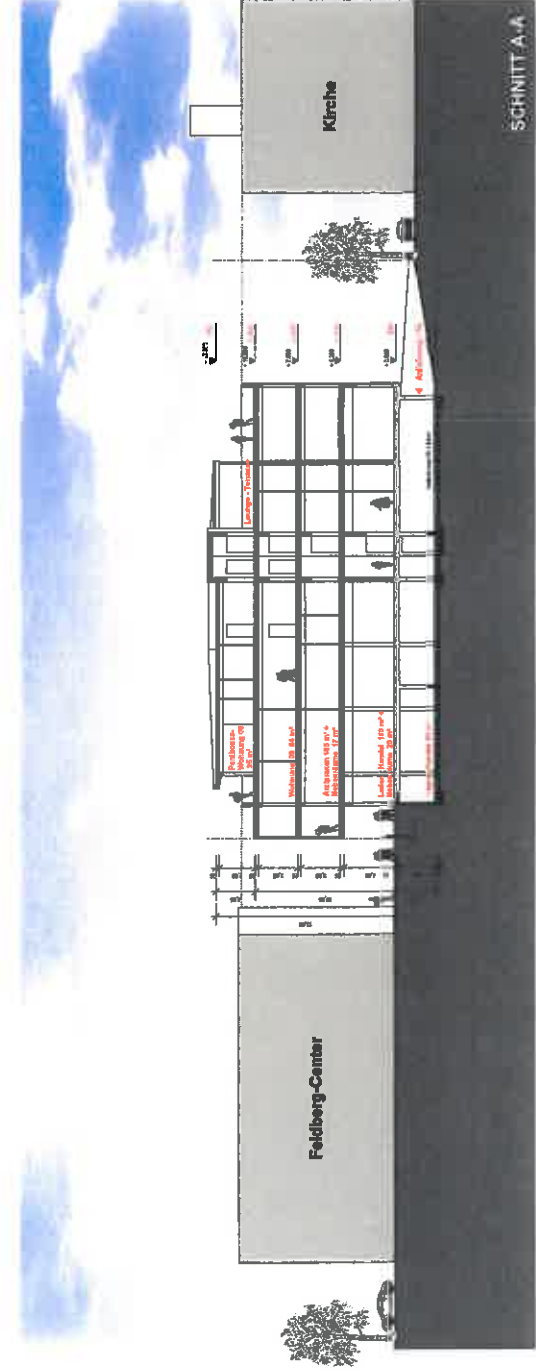
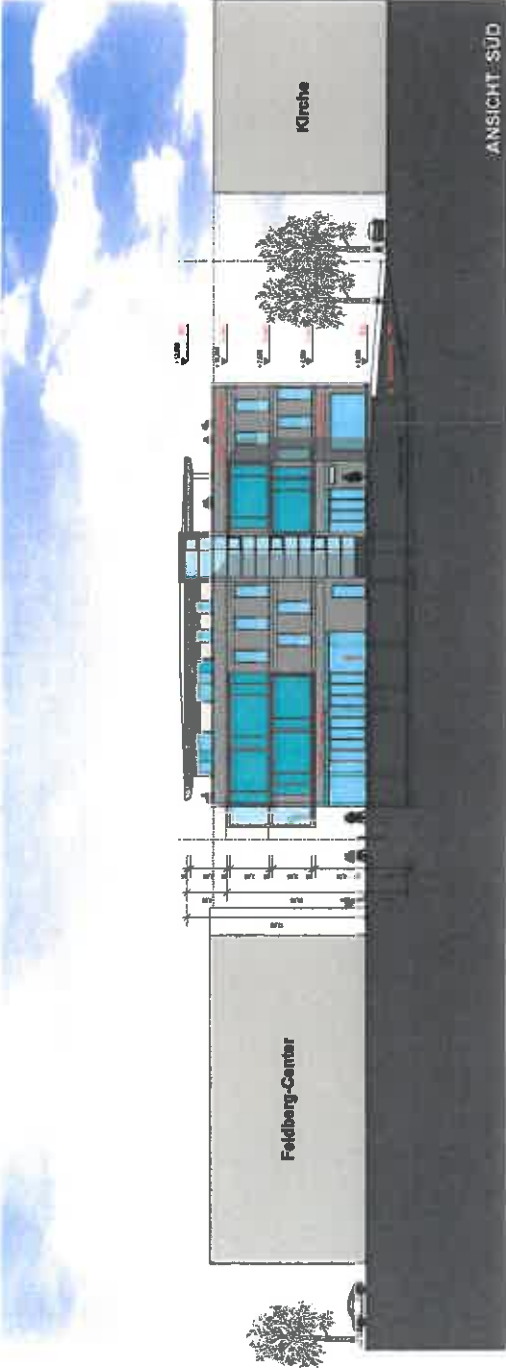
GRZ:	BRWA
DATUM:	24.03.2015
MASSSTAB:	1:200
BATT:	P 8
PROJ:	





# Schnitt A-A und Ansicht Süd

Neubau Wohn- und Geschäftshaus



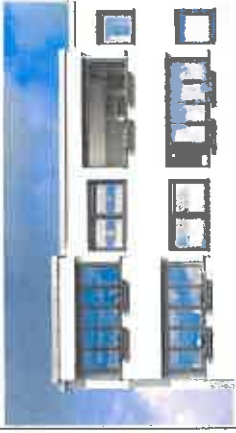
**LEGENDE**

	NEUE FUNKTION
	ABBRUCH
	NEUBAU
	NEUE PROJEKTE AUßERHALB
	NEUE PROJEKTE INNERHALB

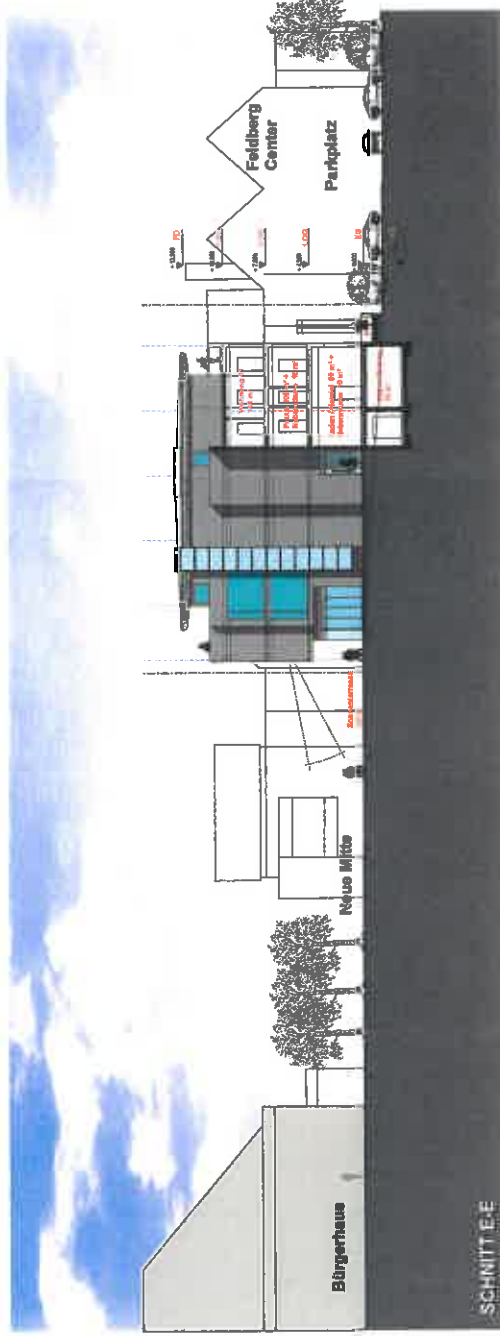
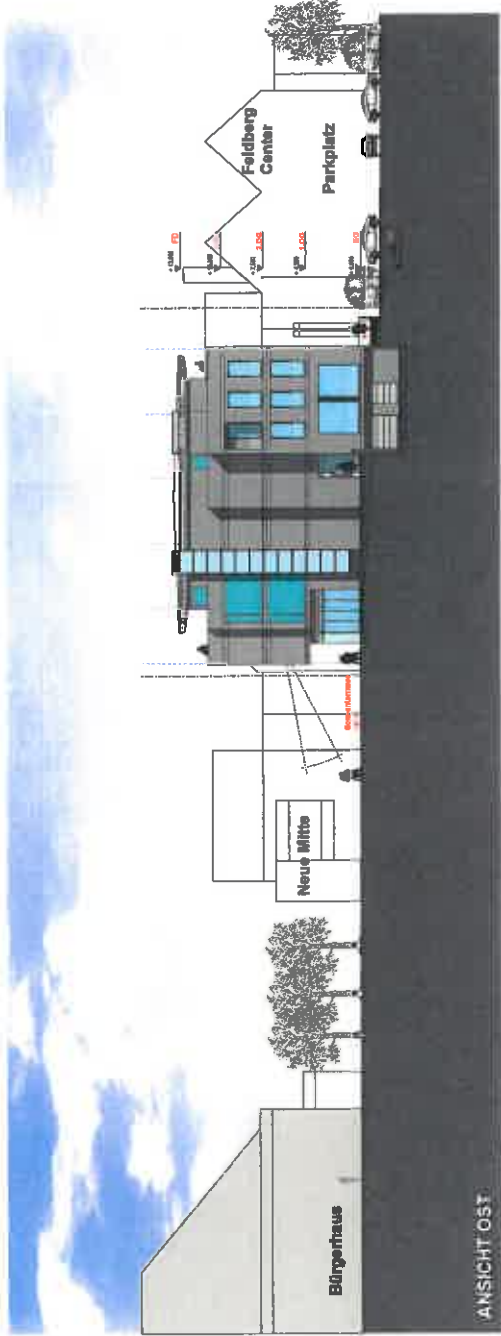
UNTERSCHRIFT	UNTERSCHRIFT
BAUERREISE München, 2014/15	ARCHITECT München, 2014/15
	<p><b>stephan reiß</b> architektbüro</p> <p>Chauland Park 6 37181 Walsrode Tel: (053) 212240 Fax: (053) 212241 Büro@stephanreiss.de</p>
	<p><b>Der Partner für Gewerbeimmobilien</b> <b>ENTWURFS</b> KONZERN</p> <p>www.entwurfs-konzern.de</p>
<b>VORENTWURFSPLANUNG</b>	
PROJEKT: NEUE UNTE REHAUSPACE IMMA KONZERN UND GESCHÄFTSRAUM MIT EINER LOUVE UND AUFTRÄGEN	
BAUORT: PLATZ 46, KLIMASTRASSE 20/21, 10245 BERLIN	
BAUHERR: HANNOVERER KOMMERZIAL HANNOVERER KAPFERFELD 27 37075 GUTTENBERG	
ANWEISUNG: Schnitt A-A und Ansicht Süd	
GEZ.	BRWK
DATUM	11.08.14
MASSSTAB	1:200
BLATT	P3
NOCH	
BRWK	

# Schnitt E-E und Ansichten Ost

Neubau Wohn- und Geschäftshaus



- LEGENDE**
- NEUE PRODUKTE AUßERHALB
  - AUßERLICH
  - NEUE PRODUKTE INNERHALB
  - NEUE PRODUKTE INNERHALB
  - NEUE PRODUKTE INNERHALB



UNTERSCHRIFT

BÄHRER  
Geplant am 20.06.2015

UNTERSCHRIFT

ARCHITEKT  
Wohnbauamt, 2014/15

**stephan redl**  
architekturbüro  
Glockenberg Weg 5  
81549 München  
Tel: 089 2405 113  
Fax: 089 2405 115  
Mail: info@stephanredl.de  
www.stephanredl.de

Ihr Partner für Gewerbestimmungen  
**immopuls**  
Gewerbesteuer  
Güterverkehrszentrum  
Gewerbesteuer  
Gewerbesteuer

**VORENTWURFSPLANUNG**

PROJEKT: NEUE MITTE WEIßENHOF  
IMMO  
NEUBAU WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS  
MIT EINGELAGERTEN INDUKTIVSTRÄHLEN

BAUORT: BAU- & EINGELAGERTES BAU- & INDUKTIVSTRÄHLEN  
STRAßENWEIßENHOF-WEIßENHOF

BAUHER: IMMO-PULS COMMERCIAL  
KUNSTFELDSTR. 1  
80333 MÜNCHEN

VERSTELLUNG: Schnitt E-E und  
Ansichten Ost

GRZ: 30,04  
BRGA: 30,04

DATUM: 20.06.2015

MASSSTAB: 1/200

BLATT: P 11

ANSCH: 11

# Schnitt C-C und Ansichten West

Neubau Wohn- und Geschäftshaus



- LEGENDE**
- BESTAND
  - ABBRUCH
  - NEUBAU
- 
- NEUE PARKPLATZE AUßENHAU
  - NEUE PARKPLATZE INNERHAU

UNTERSCHRIFT

UNTERSCHRIFT

BAUHERR  
Unger, ... 2019/15

ARCHITEKT  
Wohnbau, ... 2019/15

Architektenregio  
architekturbüro  
Eisenauer Weg 6  
2019/15  
105 8509 | T +49 30 220 100  
M +49 176 21 11 11 11  
F +49 30 220 11 11 11  
E info@architektenregio.de

Der Partner für Geschäftsimmobilien  
INSTRUMENT  
Projektmanagement  
Architektur  
Bauplanung  
Projektüberwachung  
Energieeffizienz

**VORENTWURFSPLANUNG**

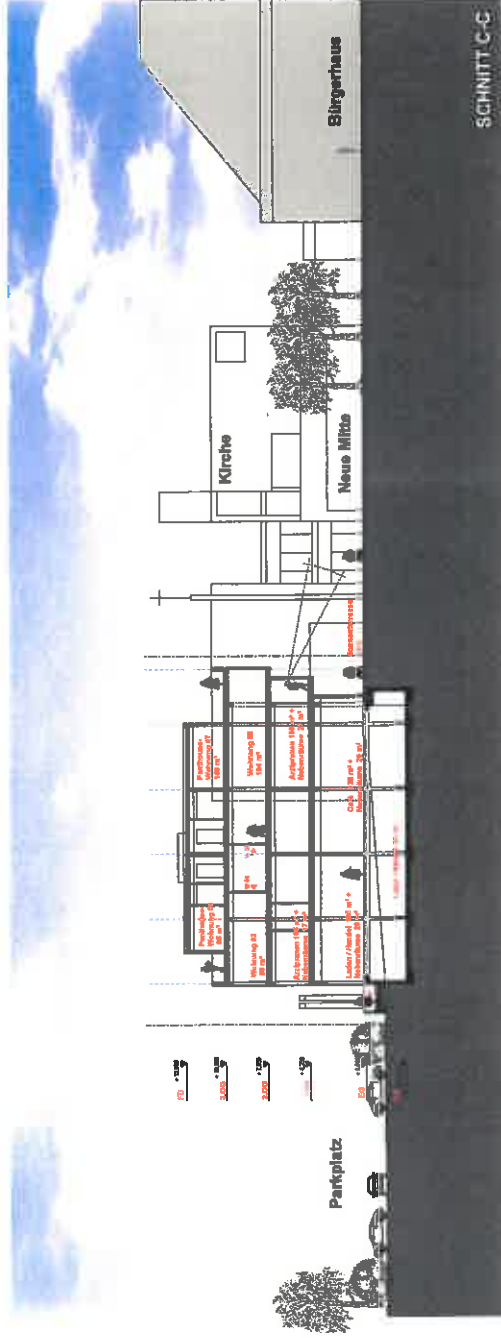
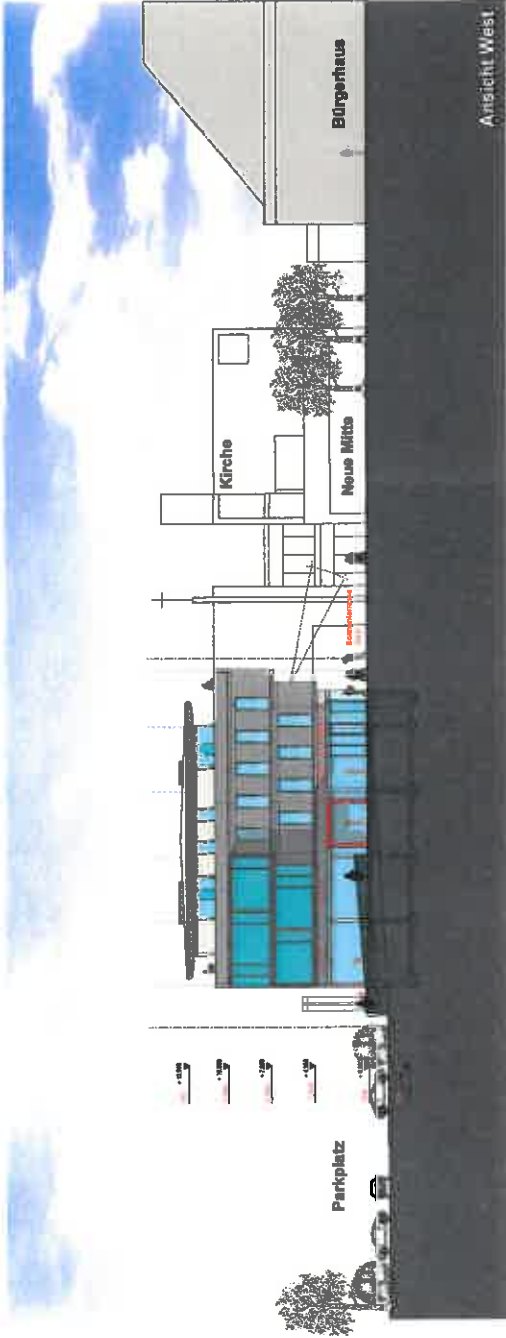
PROJEKT: NEUE MITTE NEHARDPACH  
NEUBAU WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS  
MIT BREITEN OFFEN UND AUFTRÄGEN

BAUORT: ALLE 2. STADTQUARTIER, 3003  
KLEIN-STRASSEN 12  
30159 NEULANDT - WILHELMSHAGEN

BAUHERR: HANDELS- UND COMMERCIAL  
NEUBAU STÜCK  
LAMPENFELD 23  
61229 LINDEN

ZWEITELUNG: Schnitt C-C und  
Ansichten West

ZEICHNER: [Name]  
DATE: [Datum]  
MAßSTAB: 1/200  
BLATT: P.19  
PROJEKT: [Projektname]





Stadt Neu-Anspach



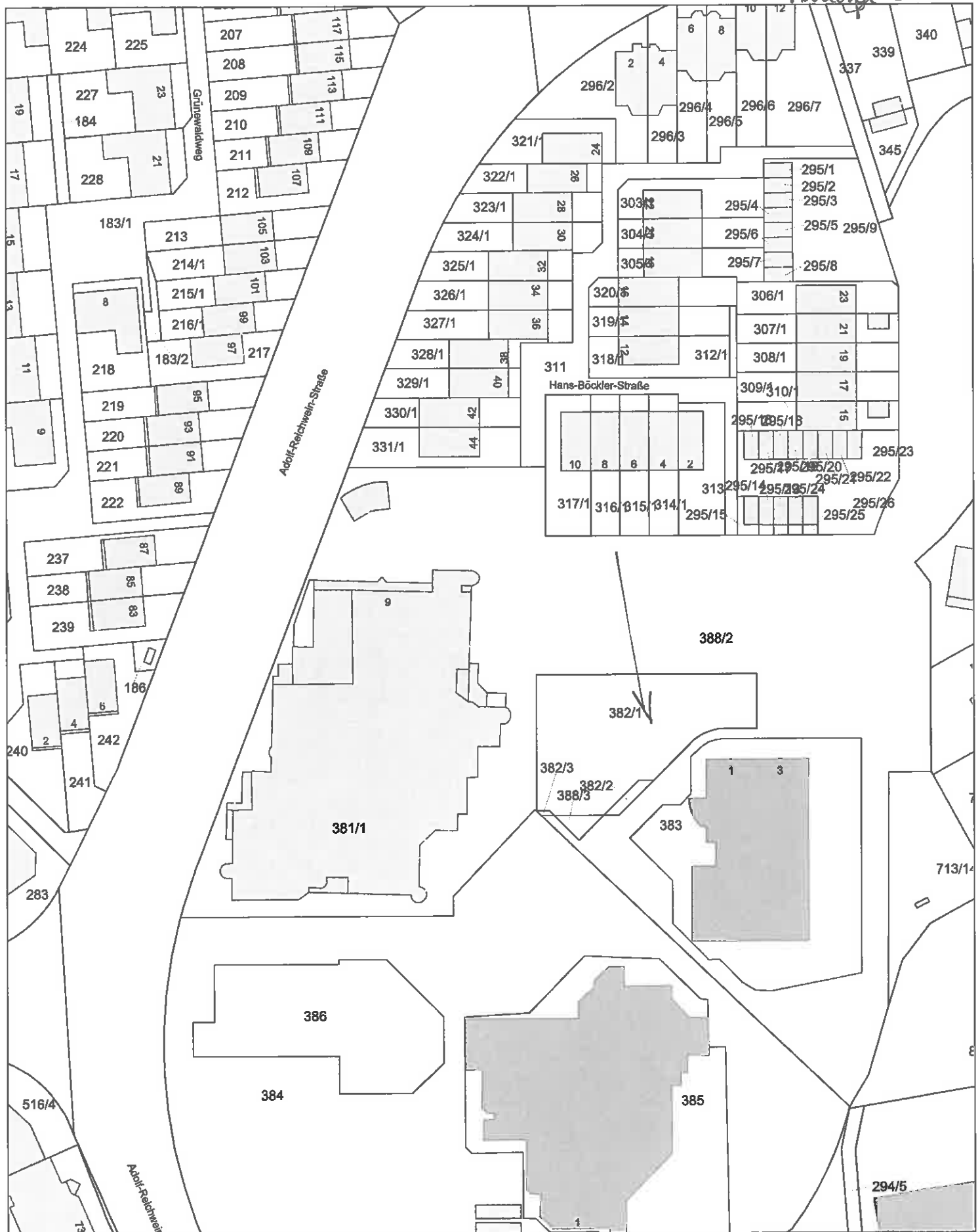
Erstellt von: Viola Feldmann, Bauen, Wohnen und Umwelt

Erstellt am: 21.04.2015

Maßstab 1:1000



Planlage 3



Stadt Neu-Anspach



Erstellt von: Viola Feldmann, Bauen, Wohnen und Umwelt

Erstellt am: 21.04.2015

Maßstab 1:1000



BAUVORHABEN: **„Neue Mitte Neu-Anspach NMNA“**  
**Neubau Wohn- und Geschäftshaus**  
 Marktplatz Flur 45 / Flurstücke 382/1-3  
 61267 Neu-Anspach

BAUHERR: **Immo-Plus Commercial**  
**Heino Stocks / Klaus Spangenberg**  
 Klapperfeld 22  
 61250 Usingen

PLANUNG: **A S E Stephan Radu Architekturbüro**  
 Architekt Dipl.-Ing. Stephan Radu  
 Elkerhäuser Berg 6  
 35789 Weilmünster-Wolfenhausen

---

## STELLPLATZNACHWEIS FÜR PKW

### nach der Stellplatzsatzung der Gemeinde Neu-Anspach

---

#### Nach 1 Wohngebäude

1.2.a) Mehrfamilienhäuser mit bis zu 10 Wohneinheiten > 50 m<sup>2</sup> / 2 Stpl. je Wohnung

7 x 2,0 Stellplätze je Wohnung = 14,0 Stellplätze

#### Nach 2 Gebäude mit Büro- Verwaltungs- und Praxisräumen

2.2 Räume mit erheblichen Besucher-/Innenverkehr

3 x mind. 3,0 Stellplätze je Arztpraxis = 9,0 Stellplätze

#### Nach 3 Verkaufsstätten

3.2 Räume mit erheblichen Besucher-/Innenverkehr

2 x mind. 2,0 Stellplätze je Laden = 4,0 Stellplätze

#### Nach 6 Gaststätten und Beherbergungsbetriebe

6.1 Gaststätten, Cafés, Bistros u. ä.

Mind. 1 Stellplatz je 10 m<sup>2</sup> Bedienungsfläche / vorhanden 130 m<sup>2</sup>

13 x mind. 1,0 Stellplätze je 10 m<sup>2</sup> = 13,0 Stellplätze\*  
 10 Stellplätze werden von der Stadt abgelöst übernommen = -10,0 Stellplätze

---

**Erforderlich Gesamt: = 30,0 Stellplätze**

Auf dem Grundstück geplant:

11 Carport-Stellplätze	=	11,0 Stellplätze
5 Stellplätze Gewerbe	=	5,0 Stellplätze
10 Stellplätze in Tiefgarage	=	10,0 Stellplätze

---

**Nachgewiesen Gesamt:** = **26,0 Stellplätze**

**Fehlende Stellplätze:** = **4,0 Stellplätze**

Weilmünster, den 20. April 2015

Der Bauherr

Der Architekt

.....

.....

