



Adrian Volmer
Ingenieurbüro für Bauwesen

Dipl.-Ing. Adrian Volmer
Beratender Ingenieur
Gartenstraße 2, 48712 Gescher
phone: 02542 / 9 1791-0
fax: 02542 / 9 1791-20
www.ib-volmer.de
info@ib-volmer.de

Anlage I

An den
Bürgermeister der
Gemeinde Rosendahl
Herrn Niehues
Hauptstraße 30
48720 Rosendahl

Gescher, 21.04.2010

Änderung des Bebauungsplanes „Nord-West“ im Ortsteil Darfeld (Grundstücke Gemarkung Darfeld, Flur 2, Flurstücke 635 und 636)

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

die Grundstücke Gemarkung Darfeld, Flur 2, Flurstücke 635 und 636 liegen im Bereich des Bebauungsplanes „Nord-West“ und sollen mit zweigeschossigen Einfamilienhäusern bebaut werden. Um diese Bebauung realisieren zu können, ist der Bebauungsplan in folgenden Punkten zu ändern:

- 1) Änderung der Traufhöhe von 4,00m auf 6,00 m.
- 2) Änderung der Dachneigung von 35° bis 42 ° auf 22° bis 28 °.

Für die Gebäude ist zudem eine Firsthöhe von 9,00 m und als Dachform „Zeltdach“ oder „Satteldach“ vorgesehen.

Die Lage auf den Grundstücken der geplanten Gebäude, ist aus der Anlage zu ersehen.

Für beide Kaufinteressenten kommt ein Kauf der Grundstücke nur in Frage, wenn sie den Familiennachlass für geborene Kinder in den nächsten 5 Jahren noch erhalten. Dieser entfällt jedoch Ende Juni 2010.

Aus Gründen der Rechtssicherheit für die Kaufinteressenten sollte der Satzungsbeschluss der Änderung des Bebauungsplanes „Nord-West“ in der Ratssitzung am 08.07.2010 gefasst werden. Ich bitte Sie, dieses zu ermöglichen. Ansonsten kommt ein Kauf der Grundstücke für die Kaufinteressenten nicht in Frage.

Sollte der Familiennachlass über den o. g. Termin doch gewährt werden, sollte die Entscheidung zur Änderung des Bebauungsplanes ebenso vor den Sommerferien 2010 erfolgen, da eine gewisse Planungs- und Vorbereitungszeit der gewünschten Holzrahmenbauweise (Ausführungsplanung / Ausschreibung / Vergabe / Herstellung der Rahmenkonstruktion) ca. 4-5 Monate in Anspruch nimmt. Ein Baubeginn ist damit nicht vor Ende Dez. 2010 bzw. Jan. 2011 möglich. Da beide Bauherren aus ihrer beruflichen Erfahrung viele Eigenleistungen erbringen möchten und können, ist es erforderlich, die Gebäude für die Wintermonate winterfest fertig zu stellen.

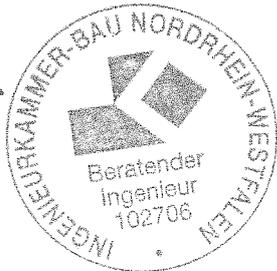
Zudem wurde eine enorme Bodennässe / Feuchtigkeit und ein hoher Grundwasserstand bei beiden Grundstücken festgestellt. Daher ist es sinnvoll, die Gründung oder ein evtl. Kellergeschoss vor dem Winter herzustellen, um allen Beteiligten (u.a. Nachbarn, Gefahren der Kinder, Verschmutzung und Beschädigung der bereits vorhandenen Pflasterung, Gründungskosten usw.) zu entlasten bzw. zu minimieren.

Eine möglichst kurzfristige Beschlussfassung ist damit von großem Interesse und Bedeutung.

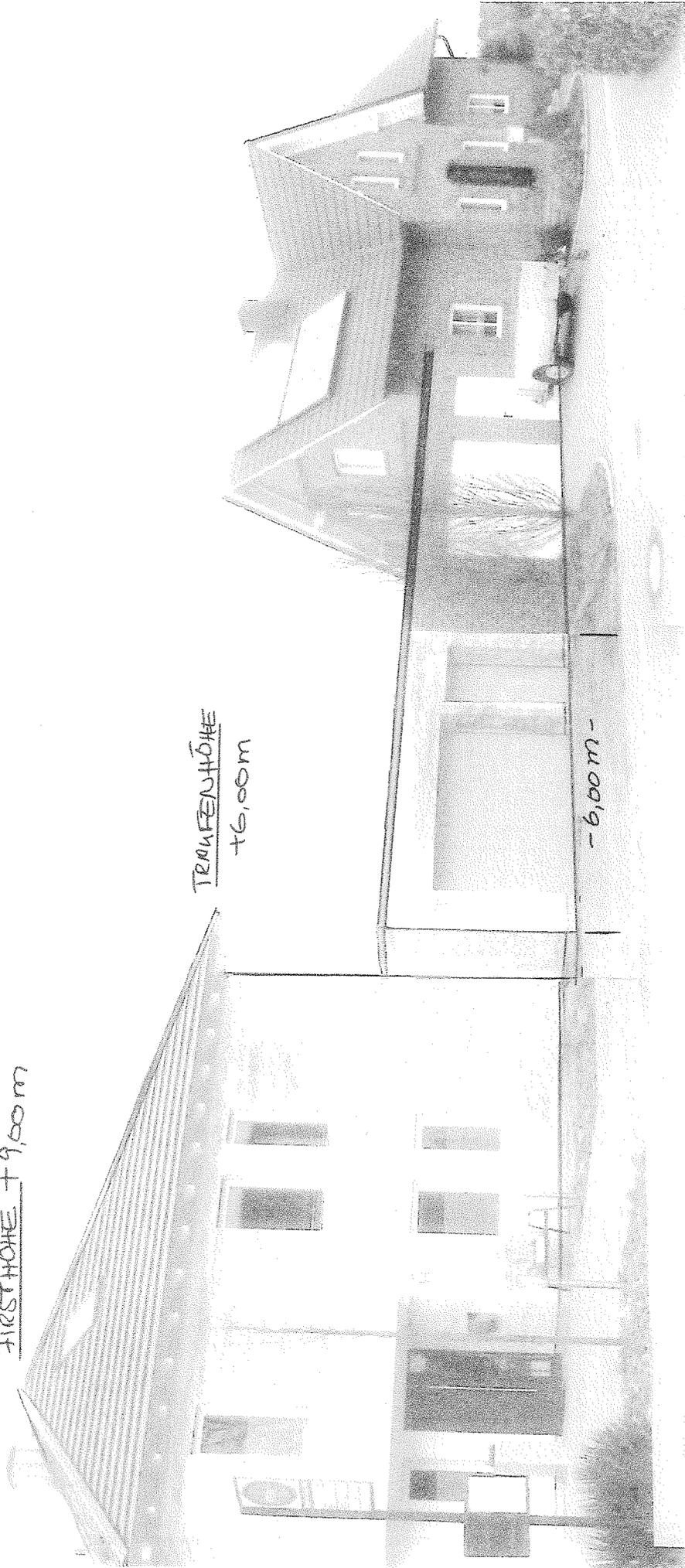
Beide Kaufinteressenten würden sich über eine positive Zustimmung zu diesem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes freuen und möchten der Gemeinde Rosendahl für die bereits erfolgte Unterstützung danken.

Mit freundlichen Grüßen

Adrian Volmer



FIRSTHÖHE +9,00m



TRAUFENHÖHE
+6,00m

-6,00m-

BEISPIEL

BESTAUD: FAN. HONNEL

Ingenieurbüro für Bauwesen
Dipl.-Ing. ADRIAN VOLMER
Gartenstraße 2 · 48712 Gescher
Tel. 02542/91791-0 · Fax 91791-20
E-Mail: info@ib-volmer.de

FOTOMONTAGE

