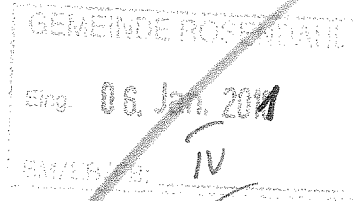




An den
Bürgermeister der Gemeinde Rosendahl
Herrn Franz-Josef Niehues
Hauptstraße 30

48720 Rosendahl



Dipl.-Ing. Adrian Volmer
Beratender Ingenieur
Gartenstraße 2, 48712 Gescher
phone: 025 42/91791-0
fax: 025 42/91791-20
www.ib-volmer.de
info@ib-volmer.de

; 05.01.2011

**Änderung des Bebauungsplanes „Nord-West“ im Ortsteil Darfeld
Grundstück: Gemarkung Darfeld, Flur 2, Flurstück 649**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

das Grundstück Gemarkung Darfeld, Flur 2, Flurstück 649 liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Nord-West“ und soll mit einem zweigeschossigen Gebäude mit einer 30° Dachneigung bebaut werden. Um diese Bebauung realisieren zu können, ist der Bebauungsplan in folgenden Punkten zu ändern:

- 1) Änderung der Traufenhöhe von 4,00 m auf 6,00 m.

Für das Gebäude ist zudem als Dachform „Zeltdach“ oder „Satteldach“ vorgesehen.
Die Lage des geplanten Gebäudes auf dem Grundstück ist aus der Anlage zu ersehen.

Für mich und (Bauherr) ist die Bauweise von hoher Bedeutung; die Gebäudehülle ist der Teil eines Gebäudes, wo ein sehr hoher Wärmeverlust entstehen kann. Um den Wärmeverlust so gering wie möglich zu halten, sollte auf eine hohe Dämmqualität der Bauteile und der Wärme abgebenden Oberflächen des Baukörpers geachtet werden. Eine Reduktion der Transmissionsverluste kann man durch das so genannte „Kompakte Bauen“ erreichen. Ein baulicher Wärmeschutz lässt sich besonders an großflächigen Primärbauanteilen an der Gebäudehülle kostensparend durchführen. Zu den Primärbauanteilen zählen unter anderem die Fassaden und das Dach bzw. der Abschluss der Gebäudehülle. Für den Bauherrn sollte eine geeignete Gebäudeform gefunden werden und Überlegungen für die spätere Nutzung, die Grundrissorganisation, Gebäudestruktur und Gebäudegliederung sind wichtige Aspekte.

Weitere planerische Punkte wurden bereits als Aufgabe an uns herangetragen:

- Es soll ein Wohnhaus mit einer Einliegerwohnung geplant werden.
- Die Hauptwohnung (EG / teilweise OG) soll im EG-Bereich altersgerecht erstellt werden.
- Bei einer Familiengründung soll die Möglichkeit bestehen, die Einliegerwohnung im OG der Hauptwohnung zuzuführen.
- Wird im Alter oder aus uns noch unbekanntem Gründen eine kleinere Hauptwohnung benötigt, sollen die OG-Räume der Einliegerwohnung zugeführt werden.

Mit der gewählten Gebäudeform (s.a. Anlage „Ansichten“ – Vorentwurf) lassen sich die planerischen Aufgaben besser und gezielter umsetzen. Werden mit der Planung und Überlegung letztendlich weniger Quadratmeter Fassadenfläche oder Dachfläche erstellt, werden damit nicht nur bautechnische Problempunkte wie zum Beispiel Wärmebrücken und luftdichte Anschlussdetails an der Gebäudehülle vermieden.

Ein anderer Vorteil besteht darin, dass durch die gut durchdachte Kompaktheit des Gebäudes zudem Baukosten eingespart werden können. Dieses trifft auch zu einem späteren Zeitpunkt zu, sollten Renovierungs-, Modernisierungsarbeiten und neuere energietechnische Maßnahmen anstehen.

Es wäre schön, wenn die Entscheidung zur Änderung des Bebauungsplanes vor den Osterferien 2010 erfolgen könnte, da eine gewisse Planungs- und Vorbereitungszeit der gewünschten Bauweise (Ausführungsplanung / Ausschreibung / Vergabe) einige Zeit in Anspruch nimmt.

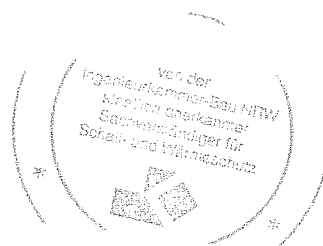
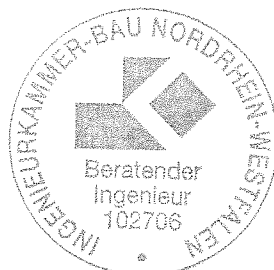
Als weiteres hat sich an den zurzeit erstellten Gebäuden gezeigt, dass eine Entscheidung zur Änderung des Bebauungsplans im Sommer zu spät kommt. Leider ist das Gebäude auf Grund der Witterungsverhältnisse nicht winterfest, ein Fortsetzen der Arbeiten im Gebäude ist nicht möglich, das Gebäude liegt sozusagen wochenlang auf Eis.

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

Zur Information: Dem Nachbarn, Flurstück 648, wurde dieser Bauwunsch bereits vorgetragen. Der vorgenannten Änderung des Bauungsplanes würde dieser zustimmen. Wie mir bekannt ist, ist die Gemeinde Rosendahl ein weiterer Nachbar. Evtl. ist es für die Gemeinde Rosendahl von Vorteil, weitere Grundstücke für diese Bauweise bereitzustellen, um die in letzter Zeit vermehrten Anfragen einiger Bauinteressenten dieser Bauweise nachzukommen.

Mein Bauinteressent, _____ würde sich über eine positive Zustimmung zu diesem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes freuen und möchte sich bei der Gemeinde Rosendahl für die erste Unterstützung bedanken.

Mit freundlichen Grüßen



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

672 Grünan

684

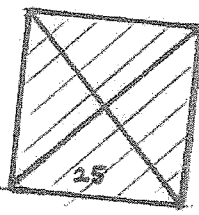
683

648

649

650

27



25

646

19

Burloer Weg

17

12

14

16

18

664

665

666

667

641

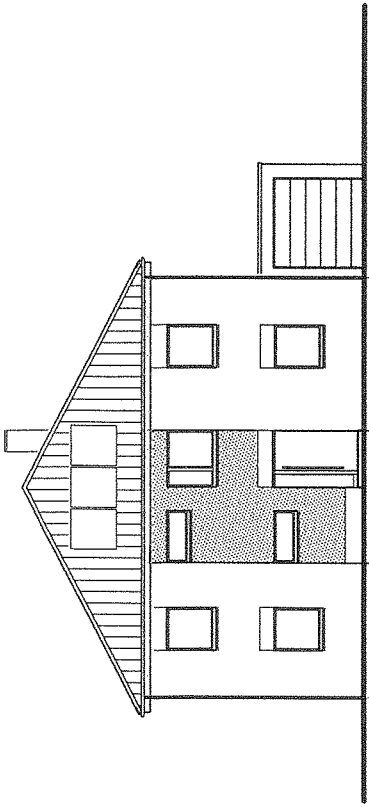
10

663

662

661

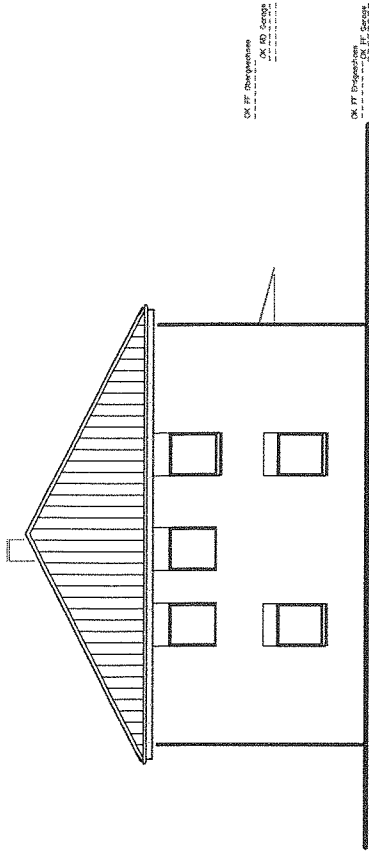
67



Architekturbüro
Dipl.-Ing. ADRIAN VOLMER
Gartenstraße 2
48712 Gescher

Architekturbüro
Dipl.-Ing. ADRIAN VOLMER
Gartenstraße 2
48712 Gescher

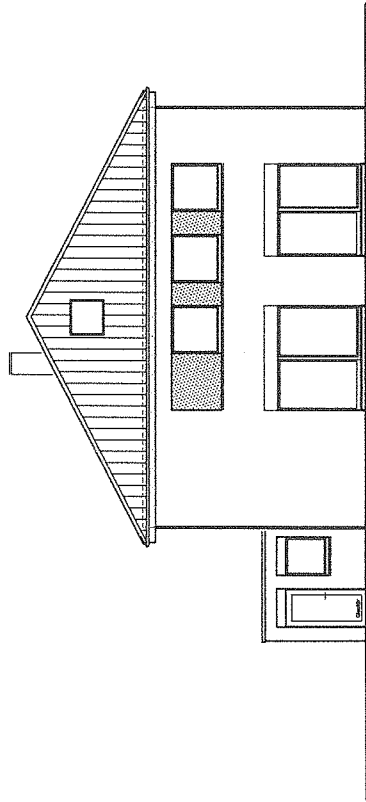
ANSICHT -SUD-



Architekturbüro
Dipl.-Ing. ADRIAN VOLMER
Gartenstraße 2
48712 Gescher

Architekturbüro
Dipl.-Ing. ADRIAN VOLMER
Gartenstraße 2
48712 Gescher

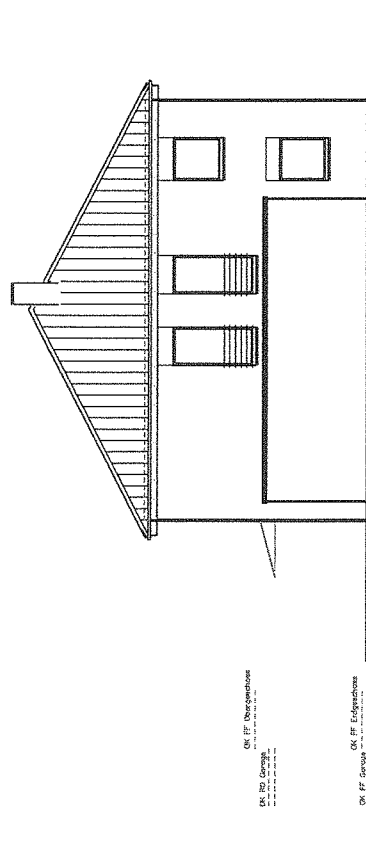
ANSICHT -WEST-



Architekturbüro
Dipl.-Ing. ADRIAN VOLMER
Gartenstraße 2
48712 Gescher

Architekturbüro
Dipl.-Ing. ADRIAN VOLMER
Gartenstraße 2
48712 Gescher

ANSICHT -NORD-



Architekturbüro
Dipl.-Ing. ADRIAN VOLMER
Gartenstraße 2
48712 Gescher

Architekturbüro
Dipl.-Ing. ADRIAN VOLMER
Gartenstraße 2
48712 Gescher

ANSICHT -OST-

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

VORENTWURF
NEUBAU EINES WOHNGHAUSES