

Architekturbüro Hidding & Schwanekamp GbR · Wibbeltstraße 7 · 48720 Rosendahl

Gemeinde Rosendahl

Frau Brodkorb

Hauptstraße 30

48720 Rosendahl



Änderung Bebauungsplan

29.11.2013

Bauherr:

Bauvorhaben: Um- und Anbau des Wohnhauses

Sehr geehrte Frau Brodkorb,

die Bauherrin möchte ihr Wohnhaus um eine Wohneinheit erweitern.

Unten sehen Sie einen Auszug aus dem Raumordnungsgesetz, indem auf die Innerstädtische Verdichtung eingegangen wird.

Raumordnungsgesetz ROG (vom 22. Dezember 2008)

§2 Abs. 2 Satz 2 ROG

.... Die Siedlungstätigkeit ist räumlich zu konzentrieren, sie ist vorrangig auf vorhandene Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur und auf Zentrale Orte auszurichten. Der Freiraum ist durch übergreifende Freiraum-, Siedlungs- und weitere Fachplanungen zu schützen; es ist ein großräumig übergreifendes, ökologisch wirksames Freiraumverbundsystem zu schaffen. Die weitere Zerschneidung der freien Landschaft und von Waldflächen ist dabei so weit wie möglich zu vermeiden; die Flächeninanspruchnahme im Freiraum ist zu begrenzen.

...

Laut B-Plan ist nur eine eingeschossige Bauweise möglich, deshalb plant die Bauherrin einen ebenerdigen Anbau. Dazu müsste die Baugrenze verschoben werden, wodurch sich die bebaubare Fläche vergrößert und die Grünfläche verringert. Die auszugleichende Fläche (auch vom Nachbarn) wird durch Ökopunkte von der Bauherrin ausgeglichen. Für den Anbau soll die Dachneigung des Bestandsgebäudes übernommen werden. Da die jetzige Dachneigung nur 30° beträgt, muss hierfür auch eine Abweichung beantragt werden. Des Weiteren wird vom Verhältnis zwischen Giebelbreite und Trauflänge des Hauptkörpers von 1: 1,25 abgewichen (B-Plan gestalterische Festsetzung Punkt 5).

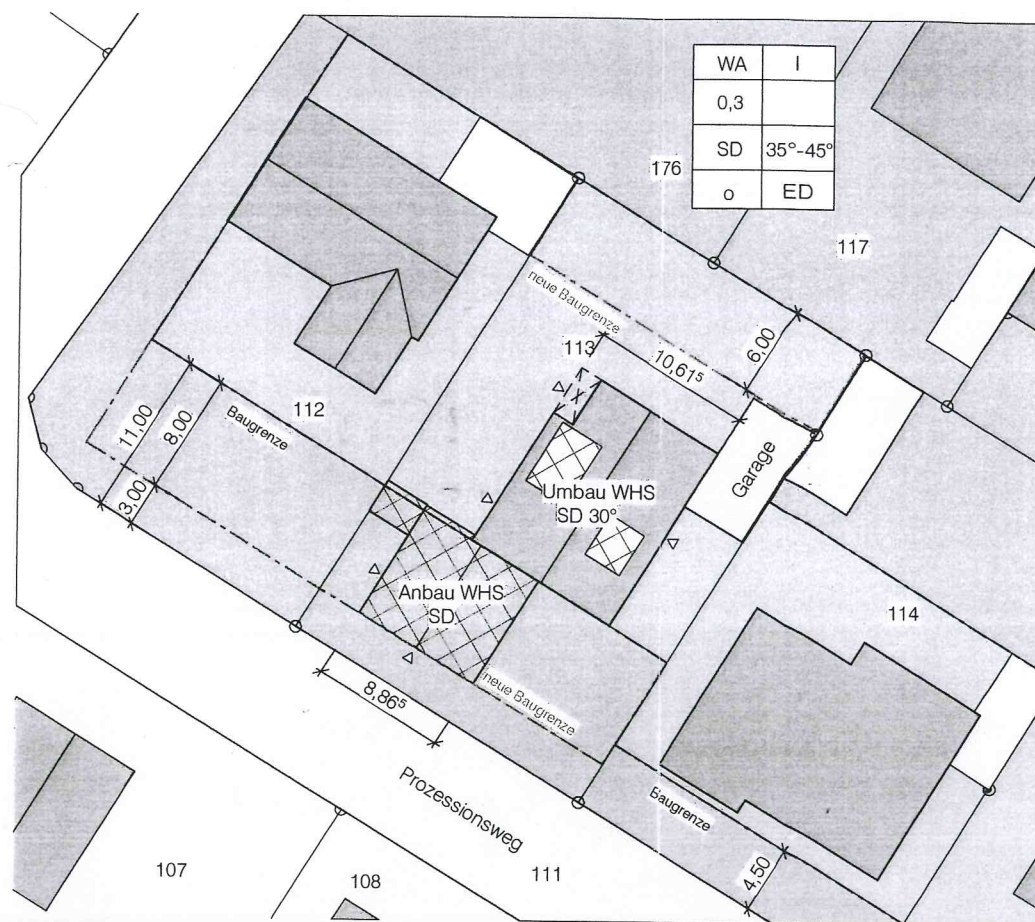
Für die Ausbauten am bestehenden Wohnhaus sind Abschleppungen oder Flachdächer geplant. In der näheren Umgebung sind bereits Flachdächer vorhanden.

(siehe Bild unten)



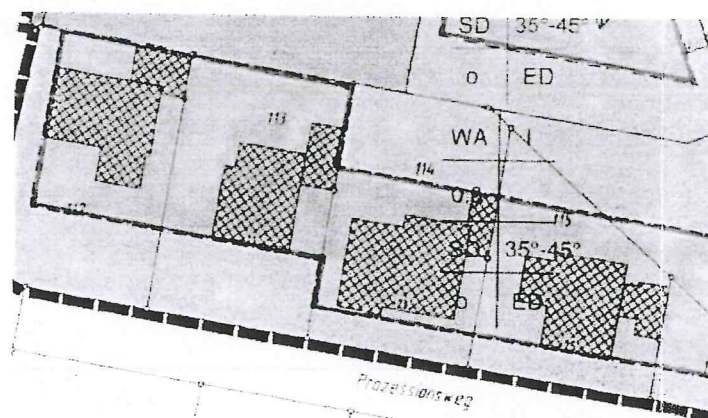
Mit freundlichem Gruß


Daniel Hidding

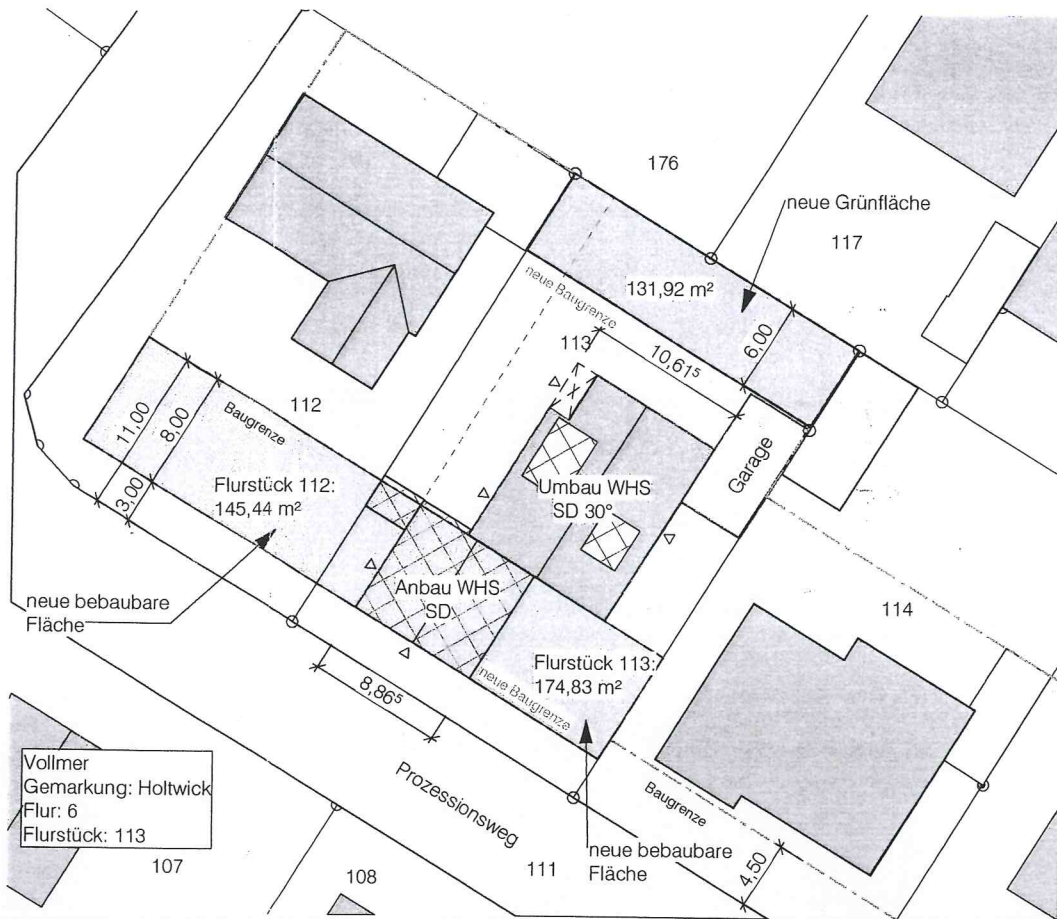


Lageplan Baugrenzen

M 1 : 500

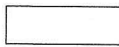
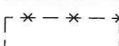
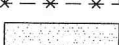
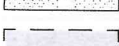
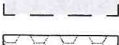
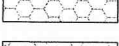
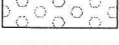


Bebauungsplan Juli 1996



Lageplan Flächen

M 1 : 500

-  Geplante bauliche Anlagen
-  vorhandene Wirtschafts- und Nebengebäude, Garagen
-  vorhandene Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude
-  zu beseitigende Anlagen
-  öffentl. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
-  bebaubare Fläche
-  gepflastert, plattiert vollständig versiegelt
-  versickerungsfähiges Pflaster (30% Fugenanteil)
-  Grünfläche
-  Baugrundstück
-  Neue Baugrenze
-  Bestehende Baugrenze
-  Regenwasserleitung
-  Schmutzwasserleitung
-  Mischwasserleitung
-  Kanaldeckel/sohle
-  Revisionsschacht



Architekturbüro Hidding & Schwanek

Wibbeltstr. 7, 48720 Rosendahl
Tel. 02547-939 72 52 · Fax: 939 72 55
E-Mail: mail@architektur-hs.de · www.archite
Planung · Bauleitung · Sanierung · Energiebe

Bauvorhaben:

Umbau eines Wohnhauses

Prozessionsweg 21 in 48720 Rosendahl

Bauherr:

Bezeichnung:

Befreiung

Index	Datum	Änderung

Maßstab:	Gezeichnet:	Datum:
1 : 500	M.B.	29. November 2013

Bauherr:	Architekt:
	