

Architekturbüro Hidding & Schwanekamp GbR · Schöppinger Str. 1 · 48720 Rosendahl

Kreis Coesfeld
Abtl. 63 Bauen+Wohnen
Friedrich-Ebert-Str. 7

48653 Coesfeld



Bauvoranfrage

10.04.2015

Bauherr: Hidding & Schwanekamp Bau GmbH
Bauvorhaben: Errichtung von 12 barrierefreien Wohnungen
Lengers Kämpchen 3 in 48720 Rosendahl

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anlage erhalten Sie die Unterlagen für ein geplantes Bauvorhaben im Ortskern von Osterwick mit der Bitte um weitere Bearbeitung.

Unser Plan sieht vor, auf dem Grundstück der ehemaligen Gaststätte Nonhoff ein Wohnhaus für mehrere Wohnparteien zu errichten. Wichtig zu erwähnen ist hierbei, dass das gesamte Gebäude, insbesondere die Wohnungen, barrierefrei konzipiert sind.

In Ermangelung eines Bebauungsplans für das Gebiet haben wir bei der Planung die architektonische Einbindung des Gebäudes in die vorhandene Umgebung berücksichtigt.

Gestalterisch haben wir deswegen Wert darauf gelegt, die Optik des Gebäudes bestmöglich in die Umgebung einzubinden, um für den Betrachter ein harmonisches Gesamtbild zu schaffen.

So beinhaltet die aktuelle Planung einen optisch zweigeteilten Baukörper wodurch das Gebäudevolumen für den Betrachter spürbar gefälliger wird.

Die Parkplätze sind in der aktuellen Planung längs zur Fahrbahn angelegt, denkbar ist aber auch eine um 90° gedrehte Parkplatzanordnung.

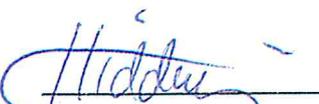
Eine Übersicht der jeweiligen Gebäudehöhen sowie Dachneigungen und Dachformen im Bereich Lengers Kämpchen/Hauptstraße haben wir diesem Schreiben zur besseren Veranschaulichung beigelegt.

Eine besondere Herausforderung bei der Gebäudegestaltung stellen die sehr stark variierenden Dachformen und Dachneigungen dar. Die bereits erwähnte Übersicht im Anhang wurde von uns daher als geeigneter Maßstab angewandt.

Wie bereits im vorherigen Absatz erwähnt, liegt für das Gebiet kein Bebauungsplan vor, weshalb mit dieser Bauvoranfrage die Bebaubarkeit geklärt werden soll.

Wir sind überzeugt, dass wir mit dem vorliegenden Bauvorhaben einen Beitrag zu den Bestrebungen der Gemeinde Rosendahl leisten, die Lebensqualität und Attraktivität unseres Ortes weiter zu erhöhen.

Mit freundlichem Gruß



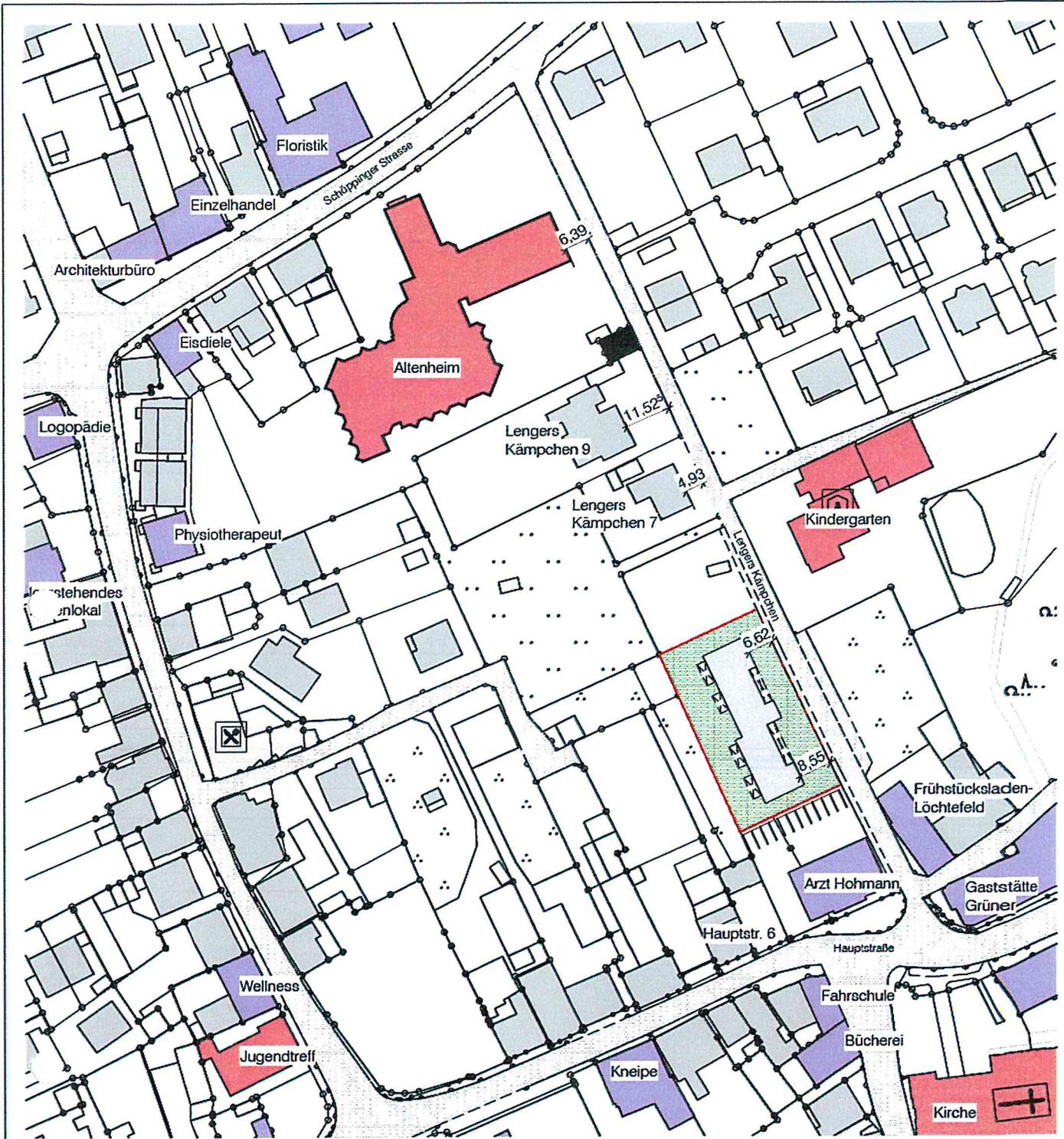
Daniel Hidding



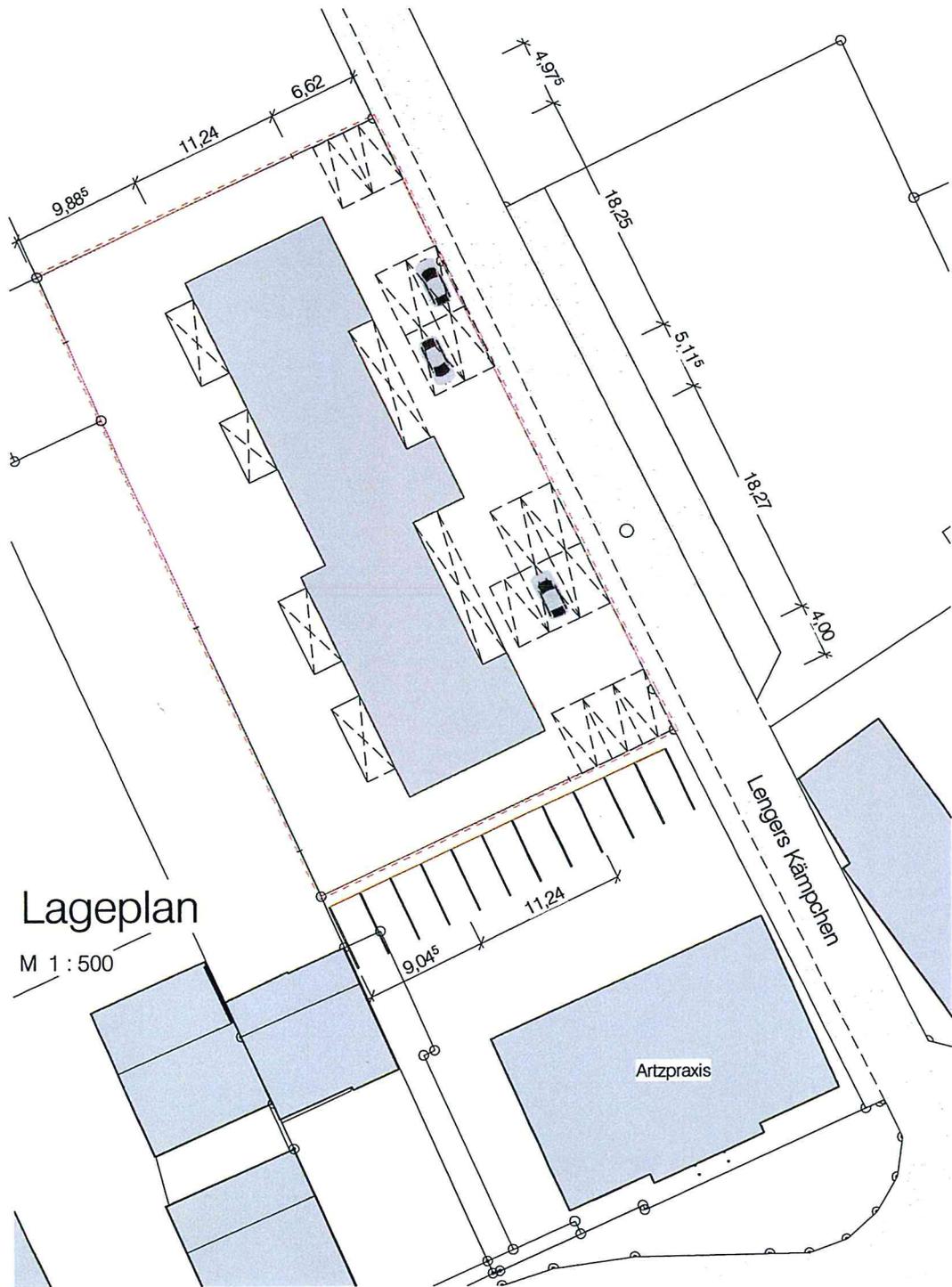
Alexander Schwaneke

An die untere Bauaufsichtsbehörde Kreis Coesfeld		Eingangsstempel der Bauaufsichtsbehörde	
PLZ, Ort 48653 Coesfeld		Aktenzeichen	
<input type="checkbox"/> Bauantrag <input checked="" type="checkbox"/> Antrag auf Vorbescheid 10.04.2015		Vereinfachtes Genehmigungsverfahren	
Vorhaben, für das das vereinfachte Genehmigungsverfahren durchgeführt wird. (§ 68 abs. 1 Satz 1 und 2 und § 67 Abs. 1 Satz 3 BauO NRW)			
Bauherrin / Bauherr / Antragstellerin / Antragsteller		Entwurfsverfasserin / Entwurfsverfasser	
Name, Vorname, Firma Hidding & Schwanekamp Bau GmbH		Name, Vorname, Büro Architekturbüro Hidding & Schwanekamp GbR	
Straße, Hausnummer Schöppinger Straße 1		Straße, Hausnummer Schöppinger Straße 1	
PLZ, Ort 48720 Rosendahl		PLZ, Ort 48720 Rosendahl	
vertreten durch: Name, Vorname, Anschrift (§ 69 Abs. 3 BauO NRW) Daniel Hidding oder Alexander Schwanekamp Schöppinger Str. 1 in Rosendahl		bauvorlageberechtigt: Name, Vorname (§ 70 Abs. 3 BauO NRW) Hidding, Daniel Schwanekamp, Alexander Mitgliedsnummer der Architekten- oder der Ingenieurkammer, des Landes: 100392 100415	
Telefon mit Vorwahl 02547 / 939 72 52	Telefax 02547 / 939 72 55	Telefon mit Vorwahl 02547 / 939 72 52	Telefax 02547 / 939 72 55
E-Mail mail@architektur-hs.de		E-Mail mail@architektur-hs.de	
Baugrundstück			
Ort, Straße, Hausnummer, ggf. Ortsteil Lengers Kämpchen 3			
Gemarkung(en) Osterwick	Flur(e) 15	Flurstücke(e) 664	
Bezeichnung des Vorhabens (Errichtung, Änderung)			
<input type="checkbox"/> Wohngebäude		<input type="checkbox"/> Sonderbau (nicht in § 68 Abs. 1 Satz 3 BauO NRW aufgef.)	
Errichtung eines Wohnhauses			
Bei Nutzungsänderung			
Beabsichtigte Nutzung			
Genauere Fragestellung zum Vorbescheid (planungsrechtlichen Zulässigkeit oder bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit) _____ Max. Gebäudehöhe, Traufhöhe, Firsthöhe Dachneigung Lage, Parkplätze			
Bindungen zur Beurteilung des Vorhabens <input checked="" type="checkbox"/> Vorbescheid <input type="checkbox"/> Teilungsgenehmigung <input type="checkbox"/> Befreiungs-/Abweichungsbescheid <input type="checkbox"/> Baulast Nr. <input type="checkbox"/>	Bescheid von	erteilt von (Behörde)	Aktenzeichen

Fortsetzung Blatt 2



Lageplan (ohne Maßstab)



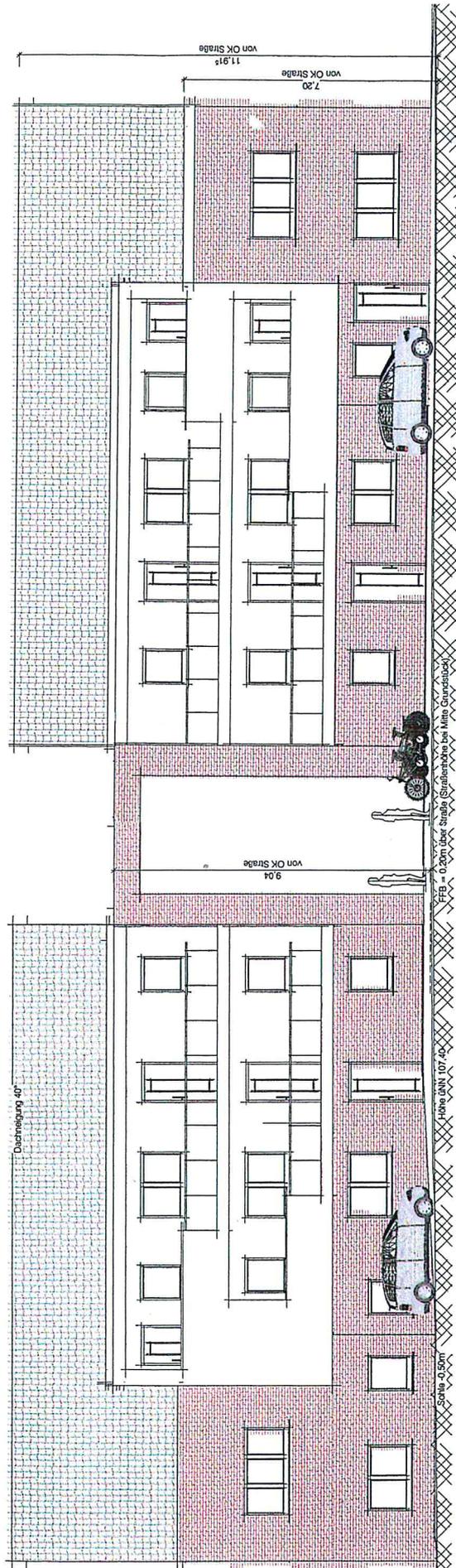
Lageplan

M 1 : 500

Artzpraxis

Lagers Kämpchen





Osten
M 1:100

Dachneigung 40°

von OK Straße
11.91

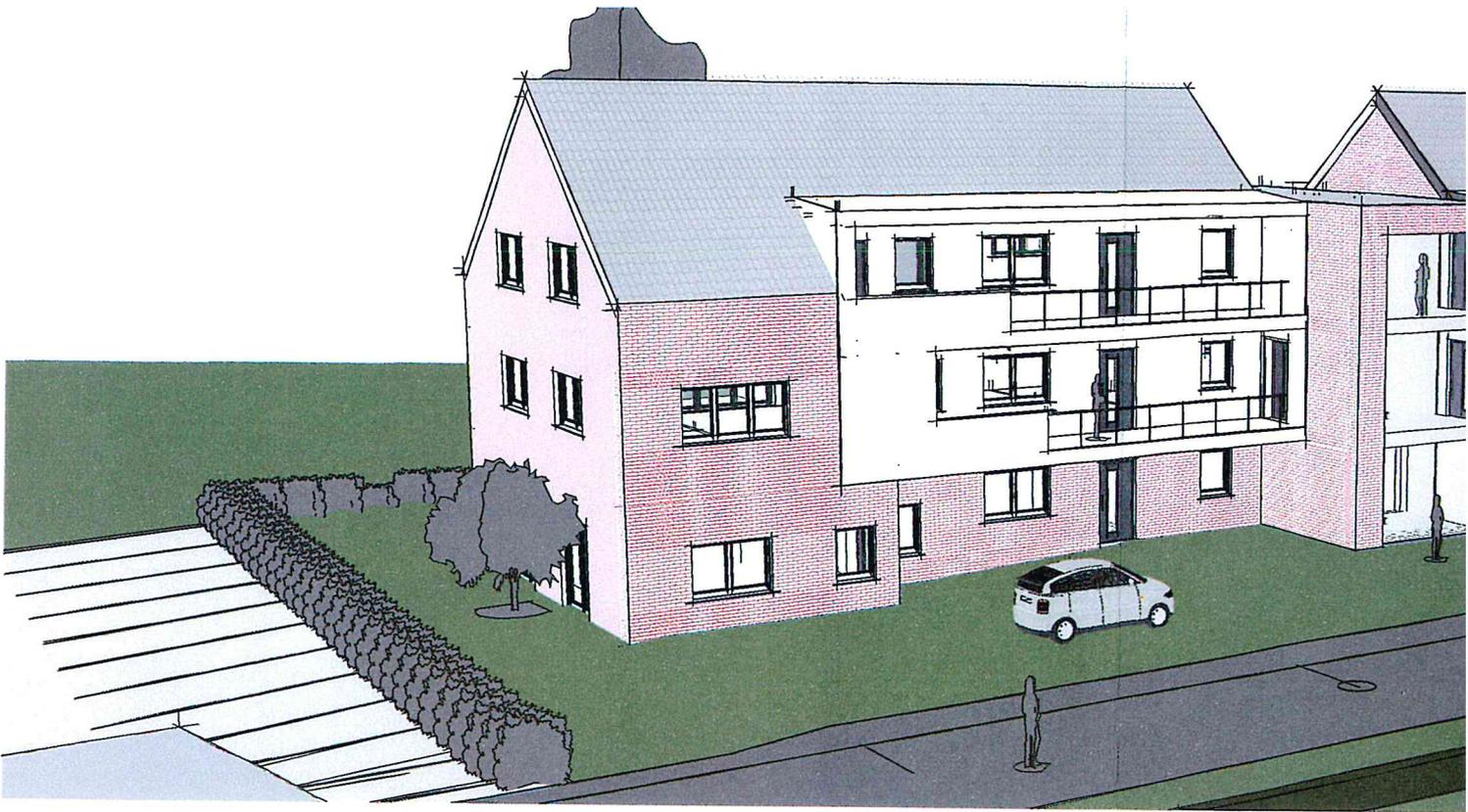
von OK Straße
7.20

von OK Straße
9.04

FFB = 0.20m über Straße (Straßenhöhe bei Mitte Grundstück)

Höhe DN 107.49

Sohl 0.50m



--- Firsthöhe 13,23m Altenheim

