planen · bauen · betreuen

RZ Bauservice

RZ Bauservice GmbH · Teichweg 4 · 48653 Coesfeld

Bürgermeister der
Gemeinde Rosendahl
Hauptstraße 30
48720 Rosendahl

GEMEINDE ROSENDAHL
Eing. 11. Juni 2015
BM/FB: IV

Antrag um Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Höven"
Grundstück Höven 160, Flur 37, Flurstück 134

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren,

wir planen das genannte Grundstück mit Mehrfamilienhäusern mit jeweils 5-6 Wohnungen zu bebauen. Es sind seniorengerechte und barrierearme Wohnungen in den Größen von ca. 75-90 m² geplant, siehe Anlagen.

Da es im Wohngebiet Höven Bewohner gibt, die ihr Wohnhaus aufgrund der Größe verkaufen und im Wohngebiet verbleiben möchten, sehen wir Bedarf für neue Wohnungen in dieser Größe. Wir sehen ebenfalls Wohnungsbedarf für zukünftige Generationen.

Aufgrund der nicht gewollten bisherigen Nutzung der auf dem Grundstück noch bestehenden Immobilie kommt eine konkrete Festsetzung (da noch nicht vorhanden) für dieses Grundstück als allgemeines Wohngebiet (WA-Gebiet) allen Bewohnern in Höven entgegen.

Die Bestandsimmobilie würde abgerissen. Somit ist eine zu erwartende Zukunftsnutzung wie in der Vergangenheit unterbunden.

Die neuen Gebäude sind als massive Gebäude zweigeschossig mit Satteldach geplant. Als Fassade ist eine Klinkerfassade mit Teilflächen aus anderen Materialien vorgesehen. Die Traufhöhe der geplanten Gebäude liegt bei ca. 6,50 m, die Firsthöhe bei ca. 12,50 m. Das Dachgeschoss soll kein Vollgeschoss sein. Pro Wohnung wird mindestens ein Stellplatz gebaut. Die GRZ sollte bei 0,4 festgesetzt werden und die GFZ mit 0,8.

Da der Flächennutzungsplan für den Gemeindeteil Höven bereits eine Wohnbebauung vorsieht müsste unseres Erachtens bei diesem Grundstück lediglich eine Änderung des vorhandenen B-Planes erfolgen. Wir beantragen die entsprechende Änderung für die geplante Bebauung.

Die anfallenden Kosten für die Erstellung der Unterlagen zur B-Plan-Änderungen tragen wir als Antragsteller.

RZ Bauservice GmbH
Teichweg 4
48653 Coesfeld
Tel.: +49 (0) 2541-971212
Fax: +49 (0) 2541-971213
Mobil: +49 (0)170-8023053
info@rz-bauservice.de
www.rz-bauservice.de

planen • bauen • betreuen

RZ Bauservice

RZ Bauservice GmbH · Teichweg 4 · 48653 Coesfeld

Einer positiven politischen Grundsatzentscheidung zur Änderung des Bebauungsplanes „Höven“ für diese Bebauung sehen wir entgegen.

Mit freundlichen Grüßen
RZ Bauservice GmbH
Dipl. Ing. Reinhold Zumbült

RZ Bauservice GmbH
Teichweg 4
48653 Coesfeld
Tel.: +49 (0) 2541-971212
Fax: +49 (0) 2541-971213
Mobil: +49 (0)170-8023053
info@rz-bauservice.de
www.rz-bauservice.de

Lageplan- Variante III

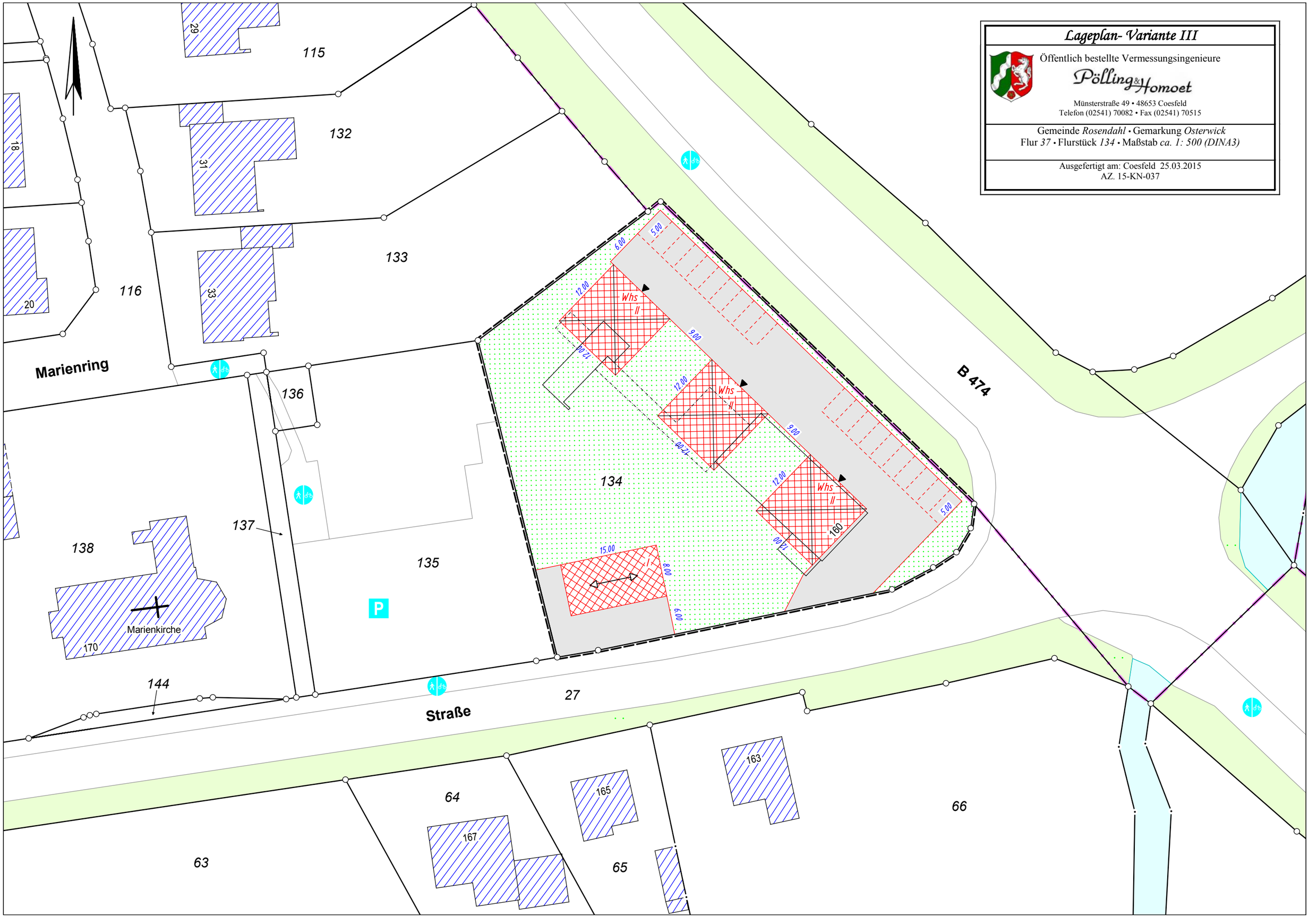
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

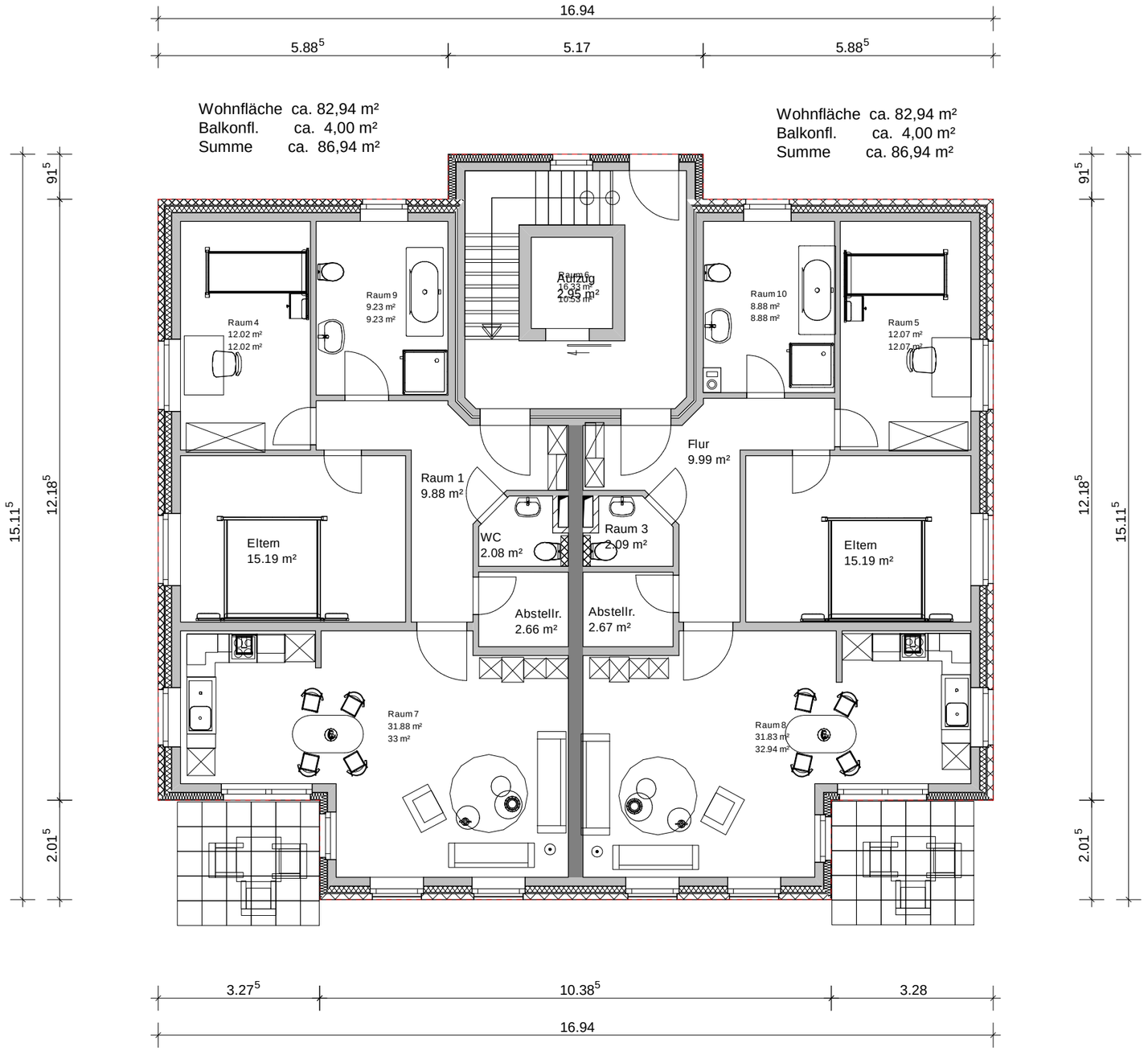
Pölling & Homoet

Münsterstraße 49 • 48653 Coesfeld
Telefon (02541) 70082 • Fax (02541) 70515

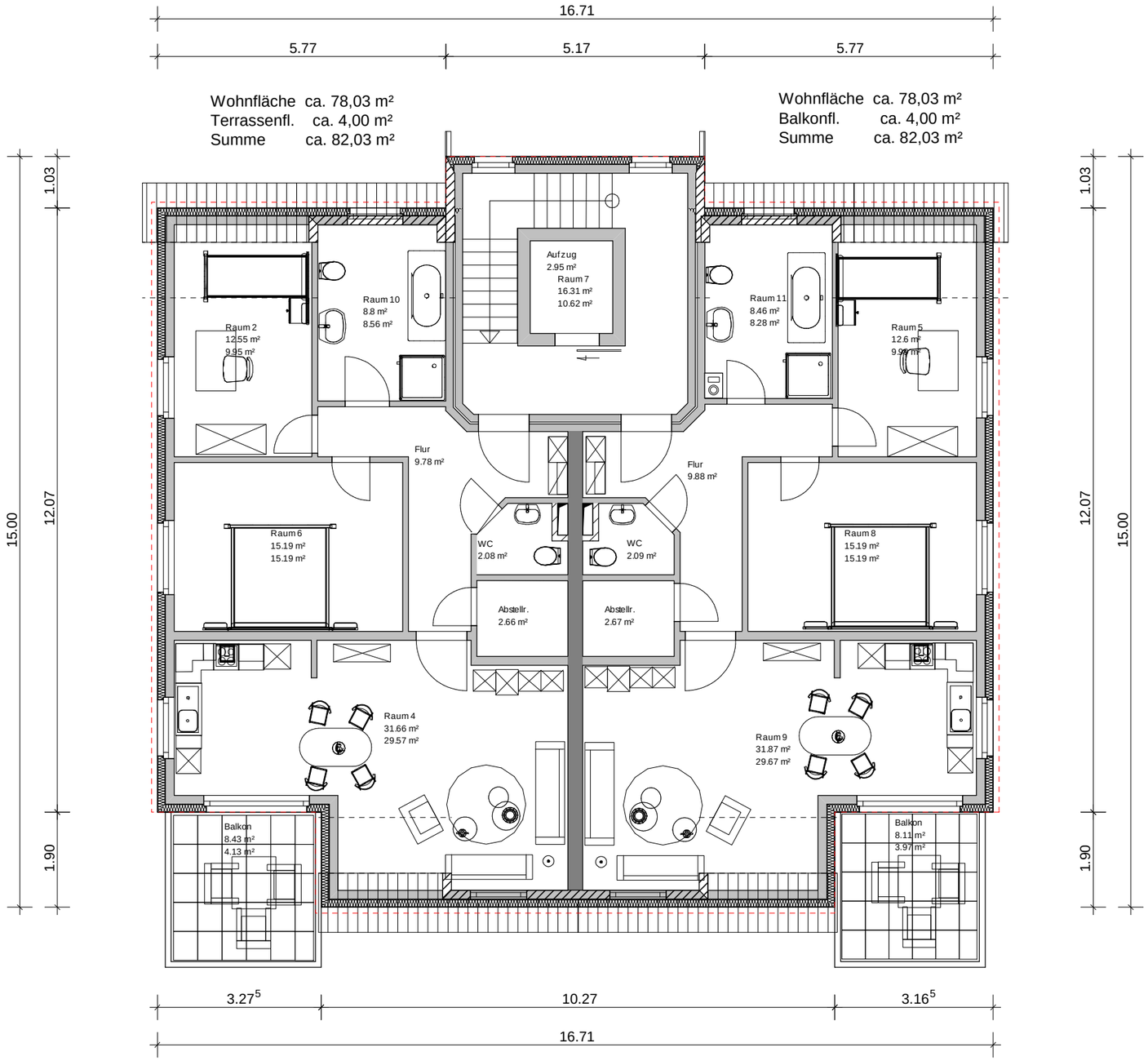
Gemeinde *Rosendahl* • Gemarkung *Osterwick*
Flur *37* • Flurstück *134* • Maßstab *ca. 1: 500 (DINA3)*

Ausgefertigt am: Coesfeld 25.03.2015
AZ. 15-KN-037



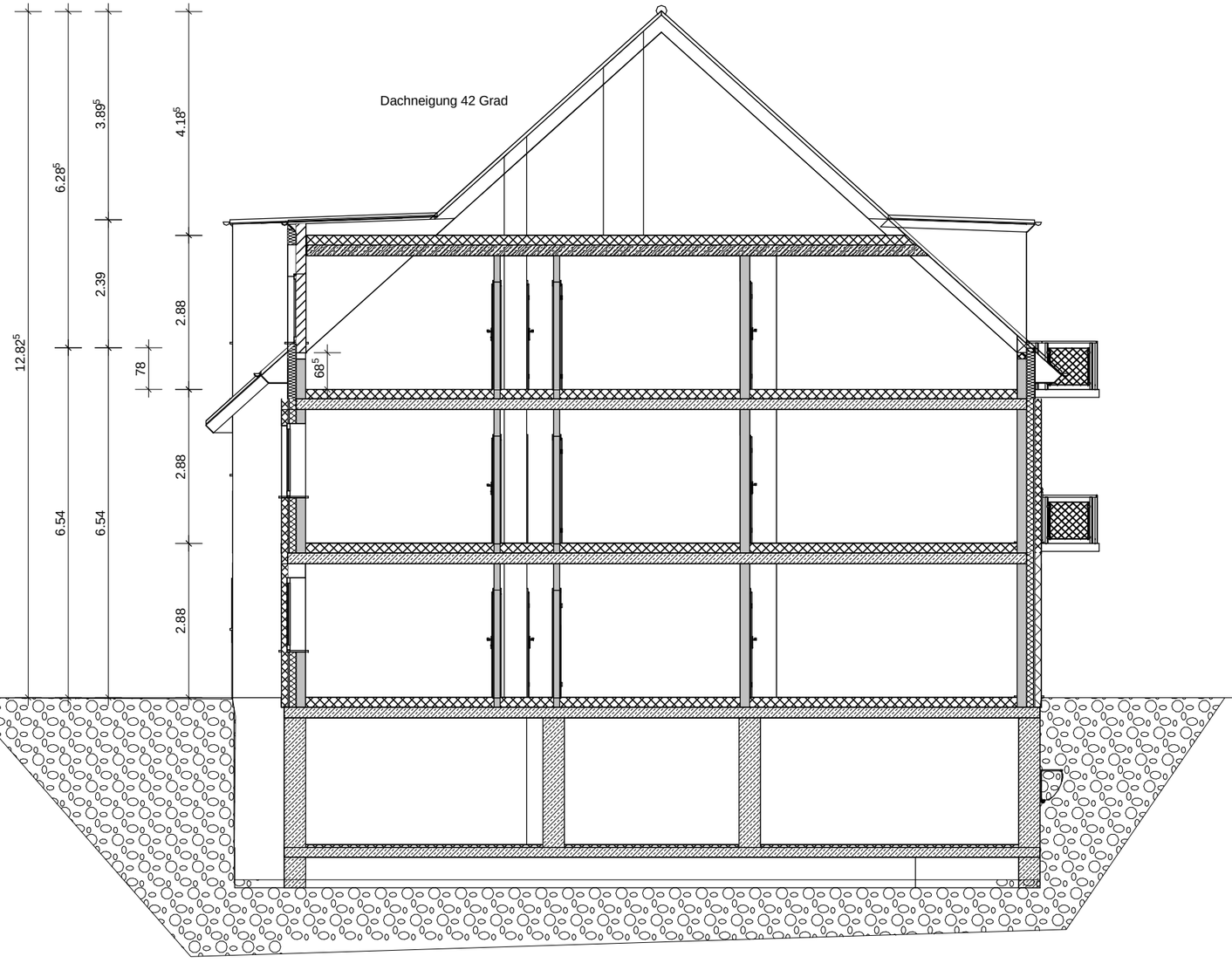
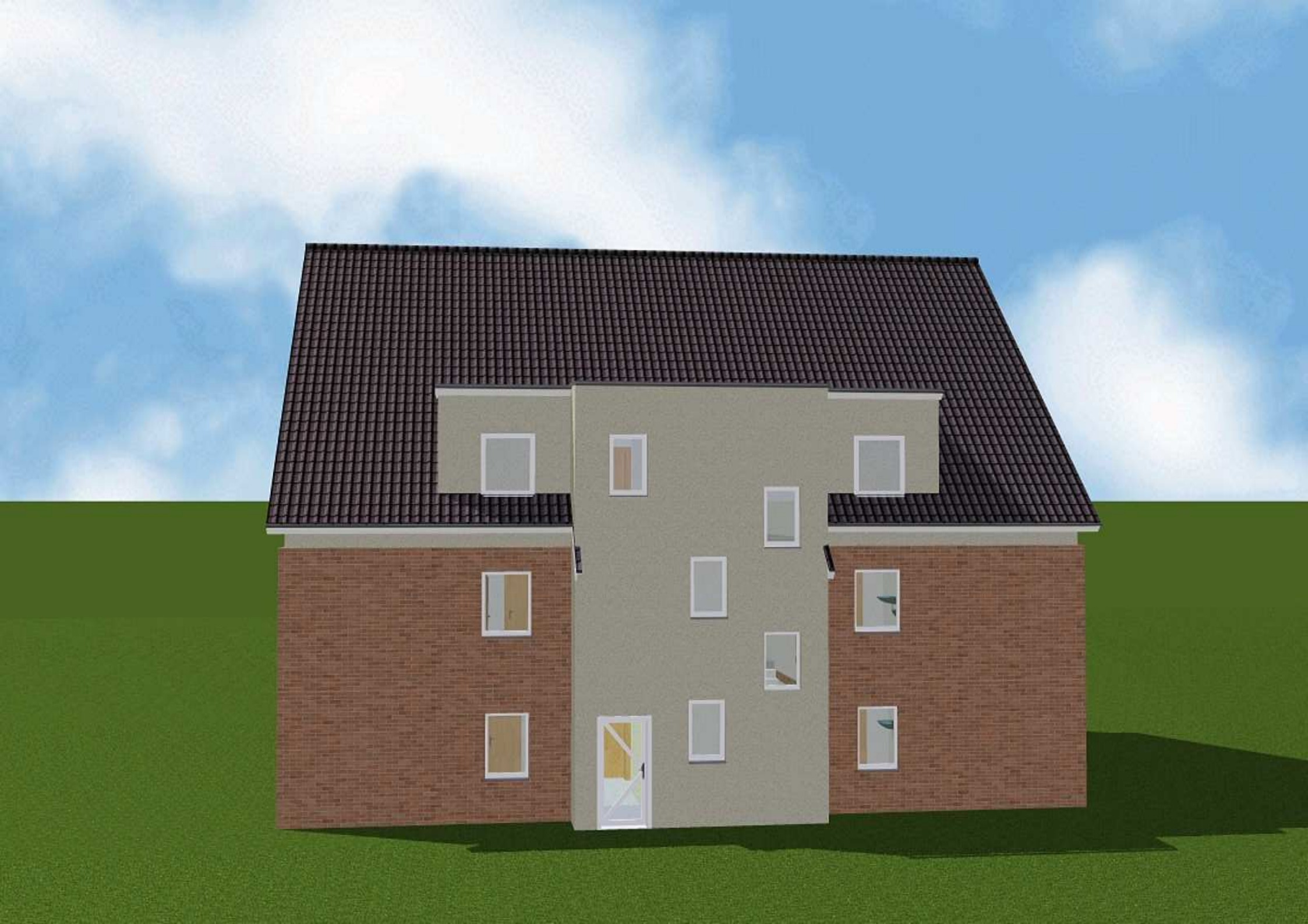


Projekt:	Mehrfamilienhaus Höven, 48720 Rosendahl		
Bauherr:	RZ-Bauservice GmbH Teichweg 4, 48653 Coesfeld		
Architekt:	Dipl. Ing. Reinhold Zumbült Teichweg 4, 48653 Coesfeld		
Dateiname:	Entwurf1-Satteldach		
Maßstab:	1 : 100	Datum: 28.05.2015	Erdgeschoss



Projekt:	Mehrfamilienhaus Höven, 48720 Rosendahl		
Bauherr:	RZ-Bauservice GmbH Teichweg 4, 48653 Coesfeld		
Architekt:	Dipl. Ing. Reinhold Zumbült Teichweg 4, 48653 Coesfeld		
Dateiname: Entwurf1-Satteldach			
Maßstab: 1 : 100	Datum: 28.05.2015	1. Dachgeschoss	

Schnitt A--A



Projekt:	Mehrfamilienhaus Höven, 48720 Rosendahl		
Bauherr:	RZ-Bauservice GmbH Teichweg 4, 48653 Coesfeld		
Architekt:	Dipl. Ing. Reinhold Zumbült Teichweg 4, 48653 Coesfeld		
Dateiname:	Entwurf1-Satteldach		
Maßstab:	1 : 100	Datum: 28.05.2015	Schnitt A--A