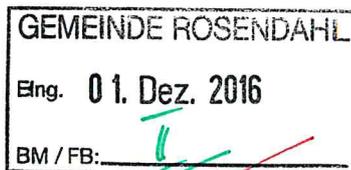


, den 30.11.16

Gemeindeverwaltung  
Hauptstr. 31  
48720 Rosendahl



Betr.: Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes für das Flurstück 416, Flur 15, Am Spielberg, Darfeld

Sehr geehrte Damen und Herren!

Wir beantragen eine Änderung des Bebauungsplanes für das genannte Grundstück (Anlage A) dahingehend:

1. das zulässige Bebauungsfeld für die zur hinteren, östlichen (zum landwirtschaftlich genutzten Bereich gelegene) Grundstücksgrenze auf einen Abstand von 10 m zu erweitern;
2. die Gestaltung der Außenwandflächen in Fachwerk (mit Putz oder Mauerwerk) oder eine reine Holzfassade zuzulassen;
3. die zulässige Firstausrichtung um die im beigefügten Plan ersichtliche, schräge Baurichtung zu ergänzen;
4. die zulässige Firsthöhe auf 10 m und die zulässige Traufhöhe auf 5 Meter zu erhöhen;
5. eine zulässige Dachneigung von bis zu 55° zu erlauben.

#### Begründung

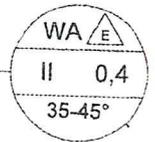
Für das o.g. Grundstück liegt uns ein Verkaufsangebot der jetzigen Eigentümerin [Name] vor. Wir beabsichtigen, 2017 auf dem Grundstück ein Einfamilienhaus zur privaten Nutzung zu bauen. Das Wohngebäude wird voraussichtlich auf einer Grundfläche von ca. 9 x 11 m, zuzüglich der Fläche für Carport/Garage und Lagerraum (ca 6x8m - siehe Skizzen in Anlage B1-3) errichtet werden. Aufgrund der Größe des Grundstückes (2237 qm) möchten wir uns eine spätere, etwa hälftige Teilung des Grundstückes für eine weitere Wohnbebauung vorbehalten. Deshalb und zur Realisierung unserer Vorstellungen möchten wir auf dem hinteren, zum Feld hin gelegenen Teil des Grundstückes bauen. Die Bauweise soll anderthalbgeschossig mit Sattel- oder Walmdach im traditionellen Fachwerkstil entsprechend den beigefügten Skizzen und des Bildes erfolgen (- als eine der Varianten Anlage B1-3). Die Erschließung/Zuwegung wird privat voraussichtlich im auf Anlage B abgebildeten Verlauf über das Grundstück erfolgen.

Punkt 3 des Antrages betreffend erwägen wir, sofern dies gestattet wird, aufgrund der östlichen Ausrichtung des Grundstückes, der Lichtverhältnisse und des Ausblickes in die Landschaft eine schräge Positionierung des Hauses (Anlage B3).

Mit freundlichen Grüßen



Flur 22

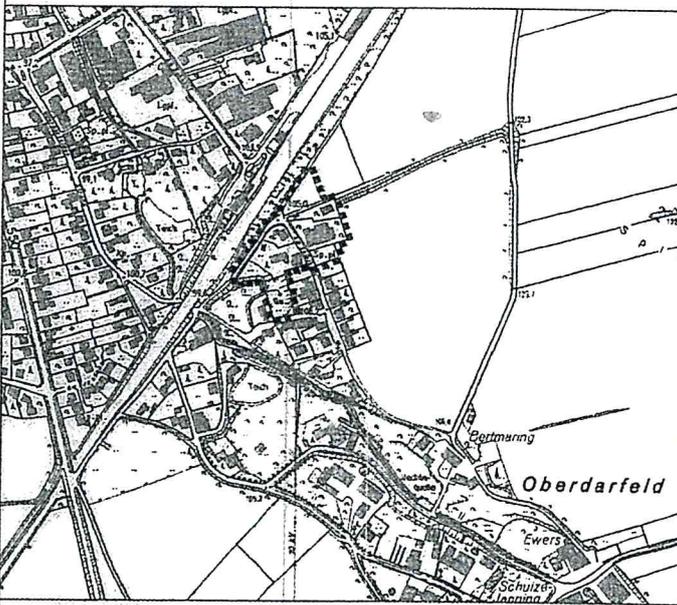


TH max= 4,00 m  
FH max= 9,00 m

# Gemeinde Rosendahl

## BEBAUUNGSPLAN

### "AM SPIELBERG"



PLANÜBERSICHT M 1 : 5.000

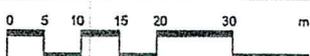
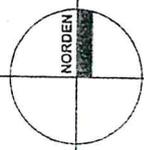
DATUM 11.09.2013

PL<sup>OR</sup> 88 / 81

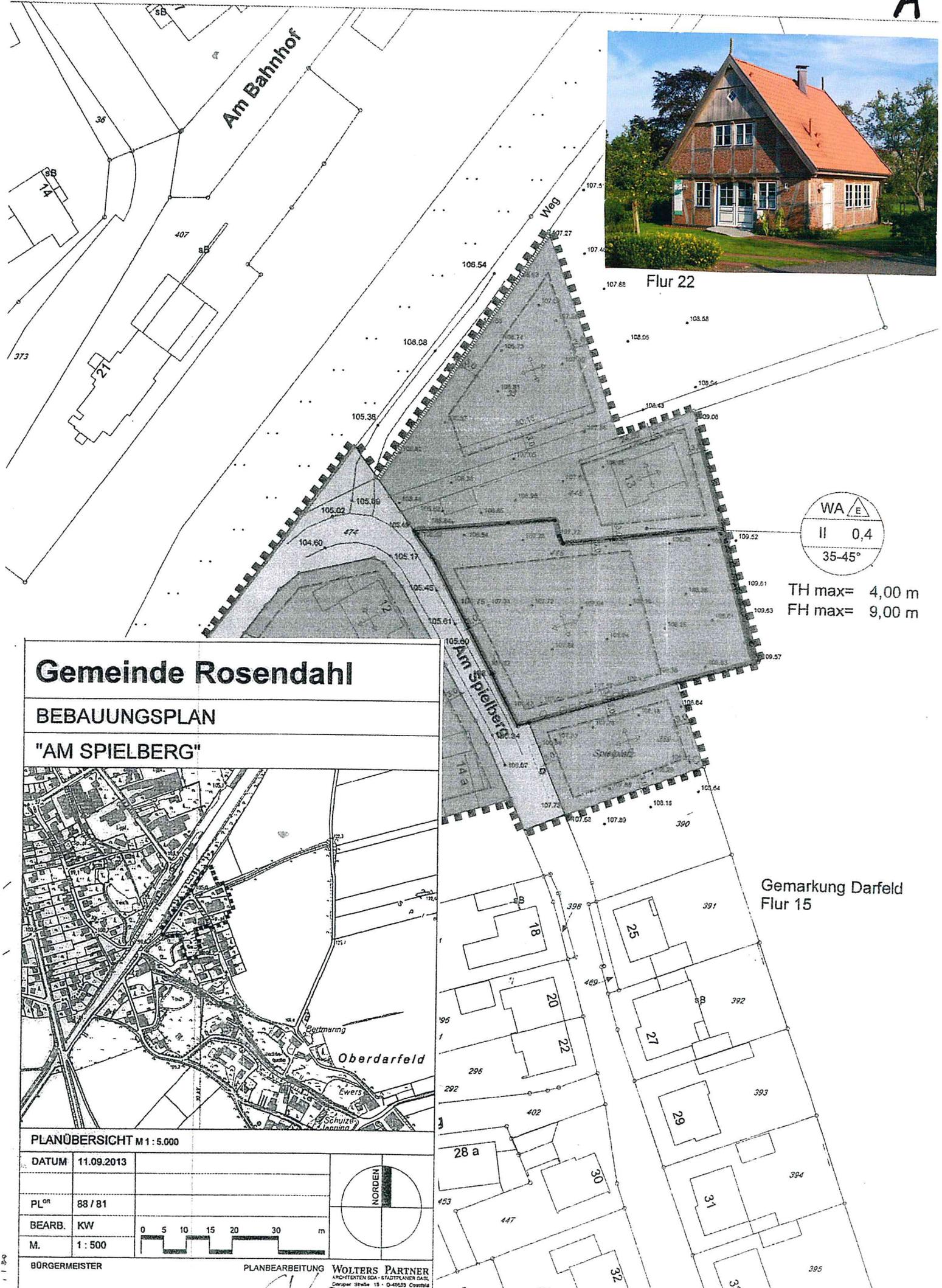
BEARB. KW

M. 1 : 500

BÜRGERMEISTER

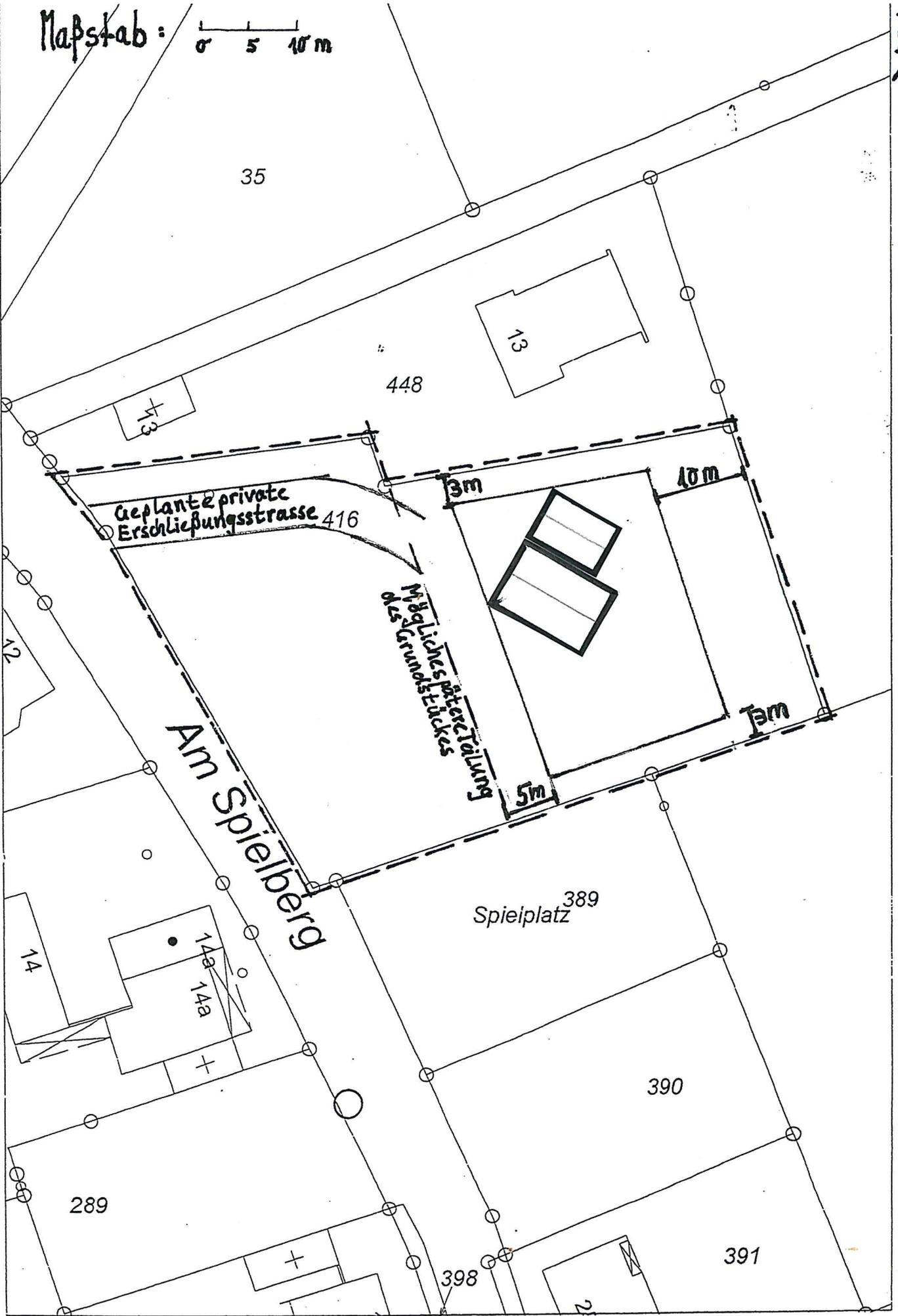


PLANBEARBEITUNG **WOLTERS PARTNER**  
ARCHITECTEN BGA - STADTPLANER GbR  
Dorper Straße 15 · D-48623 Coesfeld



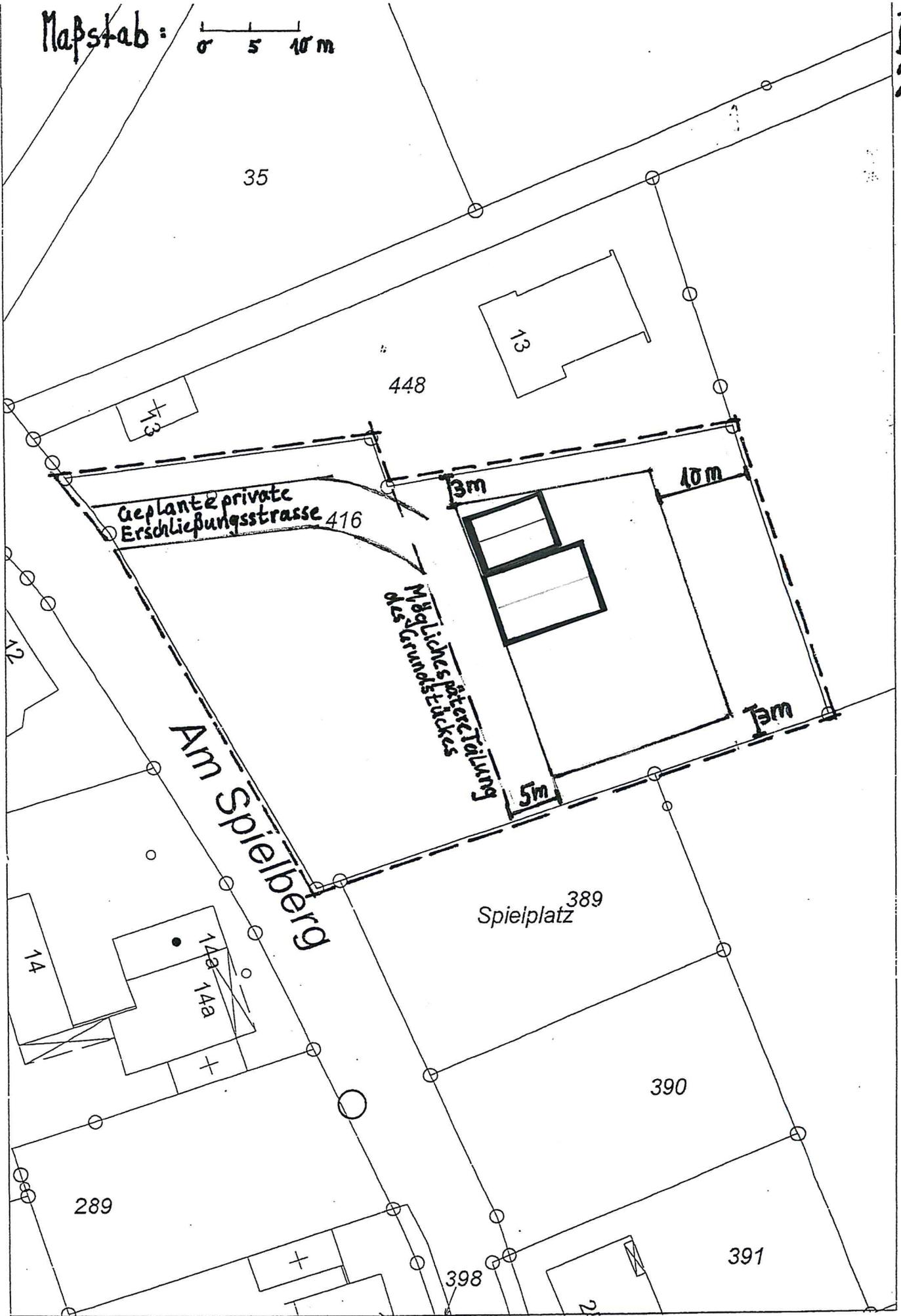
Maßstab: 0 5 10 m

B  
1



Maßstab: 0 5 10 m

B  
2



Maßstab: 0 5 10m

B  
3

35

13

448

13

geplante private  
Erschließungsstrasse 416

3m

10m

Mögliche spätere  
Tilgung  
des Grundstücks

7m

5m

Am Spielberg

Spielplatz 389

14

14a

14a

390

289

398

391

2

