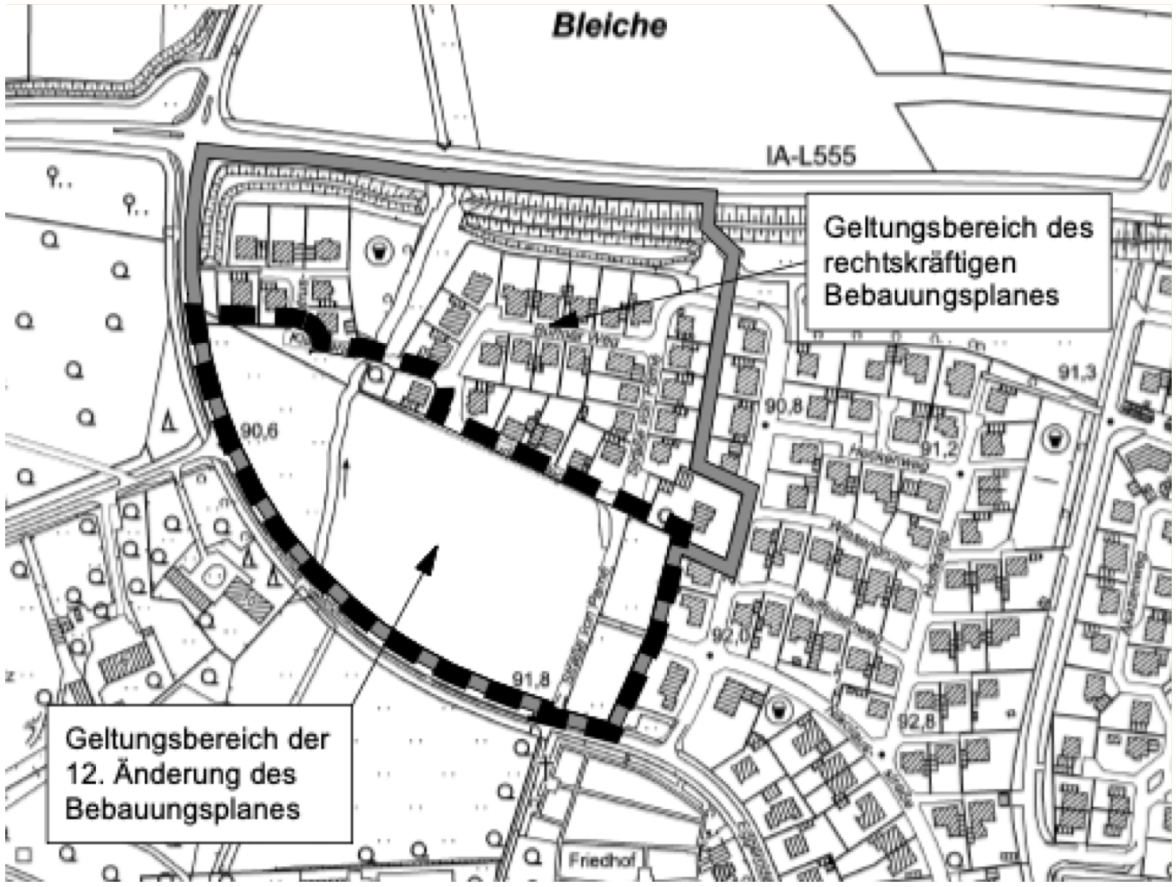
Gemeinde Rosendahl

12. Änderung des Bebauungsplanes "Nord-West" – OT Darfeld

Anlage III zur Niederschrift des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am 18.03.2021

Geltungsbereich



Luftbilder

Entwicklung eines **Bebauungskonzeptes** & Vorstellung einzelner **Haustypen** in Abstimmung mit der 12. Änderung des Bebauungsplanes

Generalbau Stock GmbH & Co. KG | Turmstraße 12 | 45721 Haltern am See

Das Team

Vorhabenträger:	**Generalbau Stock GmbH Co. KG I Haltern**
Baufirmen:	**Massivbau-Stock GmbH I Haltern**
	DÜMA Massivbau GmbH I Dülmen
Planung:	**LÜTKENHAUS Architekten I Waltrop**
Hauskatalog:	**www.LUETKENHAUS24.de**

Die Reputation

Die beteiligten Firmen haben alle eine jahrelange Erfahrung in der

- **der Gebietsentwicklung**
- **der Aufstellung von Bebauungsplänen**
- **der Vermarktung von Baugebieten**
- **im Schlüsselfertigbau mit & ohne Eigenleistungen.**

Zusammen haben die diese mehr als **2.000** individuelle Häuser als Einfamilienhaus, Mehrgenerationen- oder Mehrfamilienhaus konzeptioniert, geplant und gebaut.

Im Ortsteil Darfeld in Rosendahl sollen in naher Zukunft bis zu **48** traditionell bewährte aber auch innovativ entwickelte neue Häuser und Haustypen hinzukommen.

Die Grundlage

Die Nachfrage

Aufgrund des nachhaltig anhaltenden niedrigen Zinsniveaus gibt es in den letzten Jahren eine ungebrochene Nachfrage nach günstigem Bauland und nach Baugrundstücken zur Bebauung mit individuellen Einfamilienhäusern.

Pandemie und „Lock Down“ haben diesen Trend noch verstärkt, da bei den Menschen das eigene Zuhause und ein eigener Garten in der Bedeutung deutlich gestiegen sind.

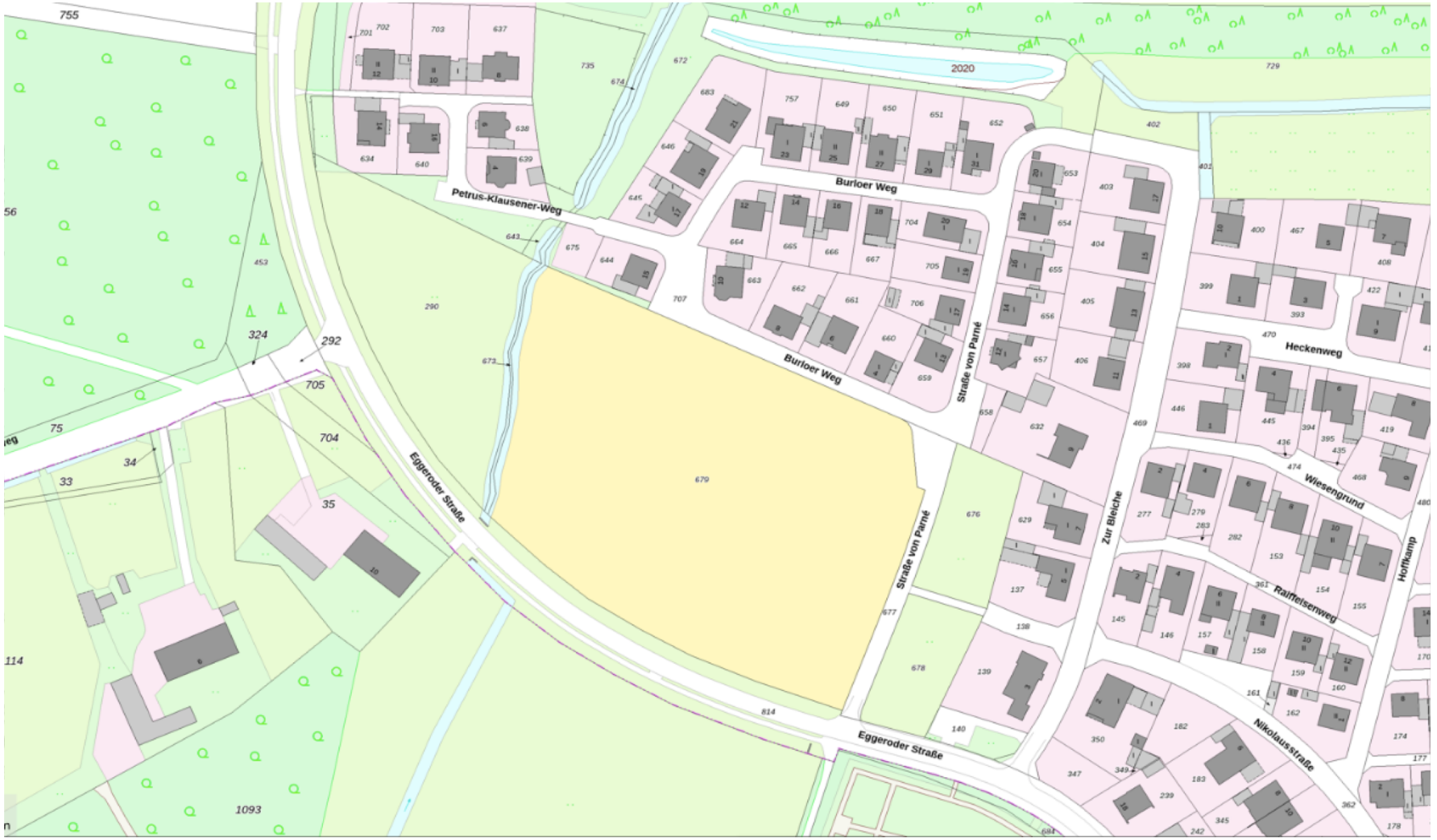
Parallel dazu haben sich die Anforderungen an moderne Haustypen und Raumprogramme merklich geändert und genau hier greift die 12. Änderung des Bebauungsplanes und das Zusammenspiel von Gemeinde, Architekten und den beteiligten Baufirmen mit innovativen und zeitgemäßen Hauskonzepten an.

Die Zielsetzung

- **städtebauliche Planung unter Berücksichtigung und Einbindung vorhandener Strukturen**
- **aufgelockertes Bebauungskonzept bei gleichzeitig wirtschaftlicher Ausnutzung der vorhandenen Baufelder**
- **unterschiedliche Grundstücks- und Hausgrößen zur Verwirklichung einer großen Angebotspalette**
- **effiziente Grundstückszuschnitte zur Verwirklichung von nachhaltigem und kostengünstigem Bauen**
- **vielfältige Haustypen mit zeitgemäßen Raumprogrammen in Anlehnung an Tradition und Moderne**
- **variable Integration neuer Haustypen und Wohnformen zur Anpassung an Nachfrage und Markt**
- **optimierte Ausrichtung von Grundstücken und Dächern zur Umsetzung hoher ökologischer Standards**
- **innovative Hauskonzepte wie KettenHaus, MehrgenerationenHaus, VarioHaus, Leben & Arbeiten ZuHause**

Die Vielfalt:

- **Satteldachhäuser als kostengünstige Starter- oder Einsteigerhäuser oder für kleine Haushalte**
- **Giebelhäuser und Zweigiebelhäuser als Münsterlandhaus oder auch in vielfältigen „Neuübersetzungen“**
- **Stadthäuser mit Ausbaureserve oder ausgebautem DG zur kostengünstigen Vergrößerung der Wohnfläche**
- **Bauhaus-Villen zur Umsetzung untypischer Raumprogramme und Ergänzung architektonischer Vielfalt**
- **Doppelhäuser als traditionelles Landhaus mit Gaube oder als zweigeschossiges Stadthaus mit Walmdach**
- **Mehrgenerationenwohnen im Einfamilienhaus oder auch in der großen Doppelhaushälfte**
- **Bungalows mit Walmdach und Bungalows mit Staffelgeschoss zur Einbindung von Einliegerwohnungen**
- **Das Variohaus mit Staffelgeschoss zur Anpassung des Hauses an unterschiedliche Lebensabschnitte**

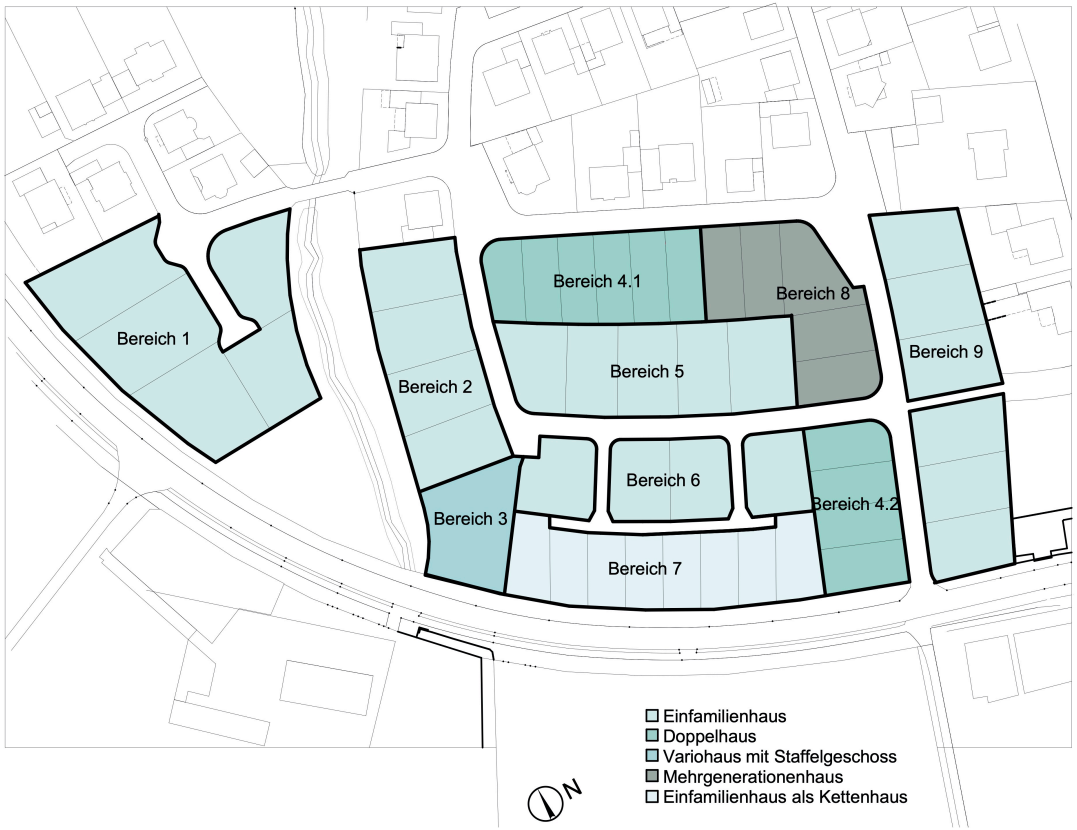

Petrus-Klausener-Weg
Burloer Weg
Burloer Weg
Straße von Painé
Straße von Painé
Zur Bleiche
Heckenweg
Wiesengrund
Raiffeisenweg
Hofkamp
Nikolausstraße
Eggeroder Straße
Eggeroder Straße
Eggeroder Straße
2020
679
1093

Bebauungsvorschlag I V1

STOCK®
Die Generalbauer

Bebauungsvorschlag I V1

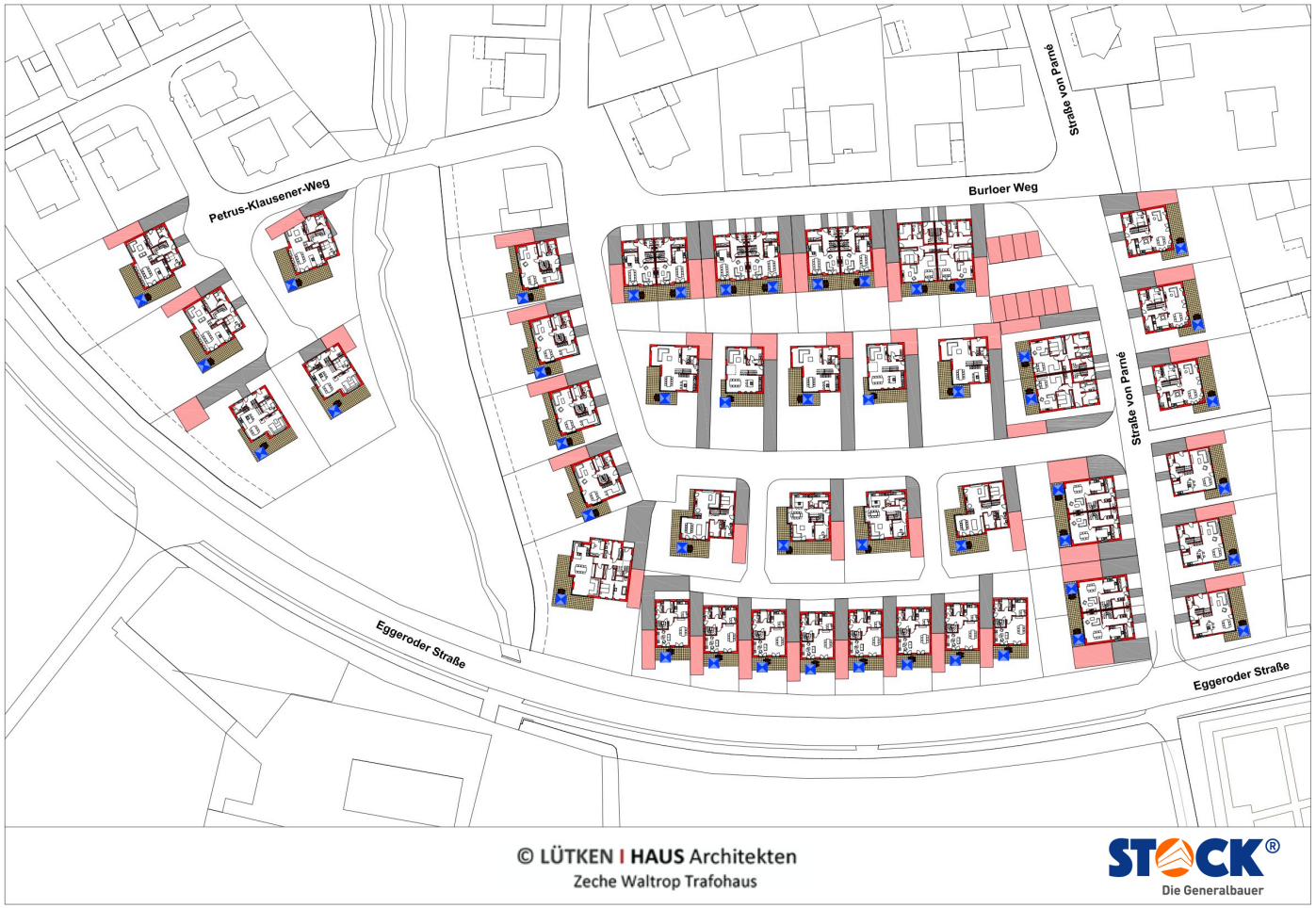
Variante 1



Maßstab 1.500

LÜTKENHAUS Architekten

STOCK® Die Generalbauer



Haustypen I Variante 1

Einfamilienhaus

- Satteldachhaus
- Stadtvilla
- Stadthaus
- Bungalow
- Bauhaus
- Mehrgenerationenhaus

Doppelhaus

- Einfamilien-DHH
- Zweifamilien-DHH
- Mehrgenerationen-DHH

Reihenhaus

- freistehendes RH
  als Kettenhaus

Garagenhof

für ZFH

© Lütkenhaus Architekten

Bebauungsvorschlag I V2

www.baugrundstueck.com

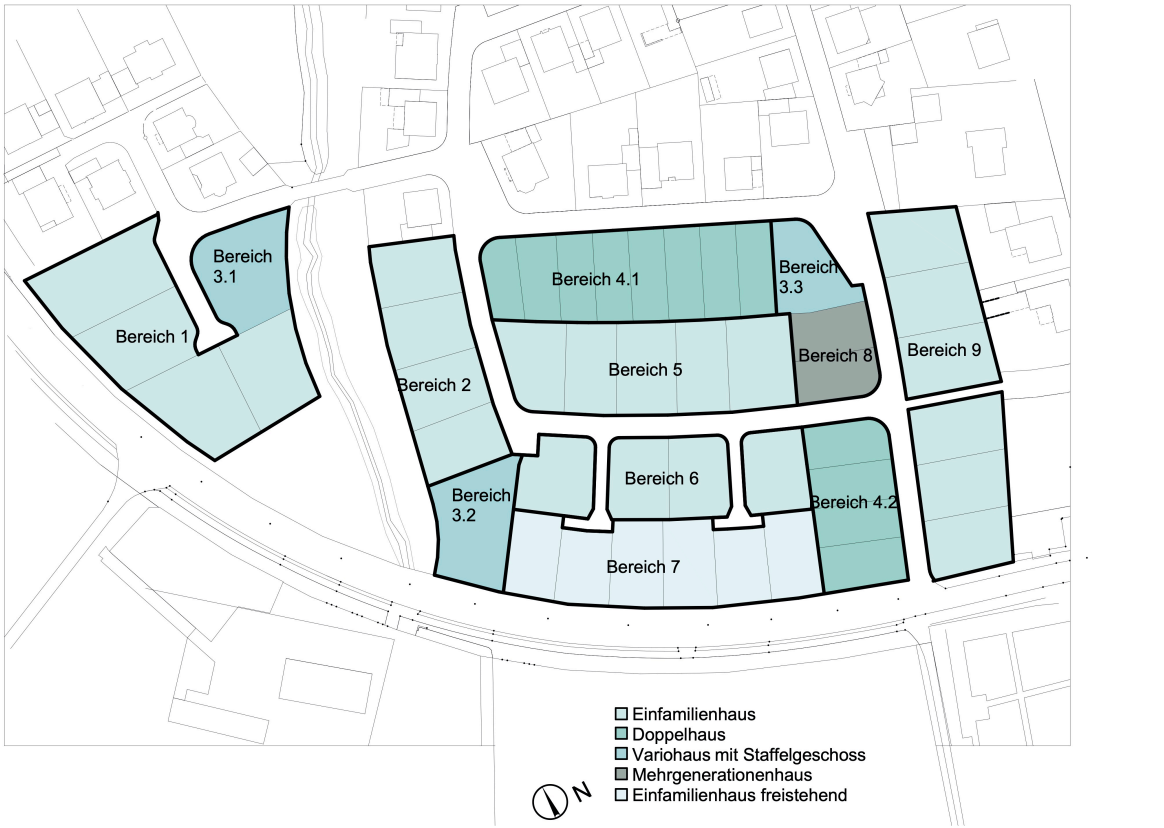
© LÜTKEN I HAUS Architekten
Zeche Waltrop Trafohaus

www.LUETKENHAUS24.de

STOCK®
Die Generalbauer

Bebauungsvorschlag I V2

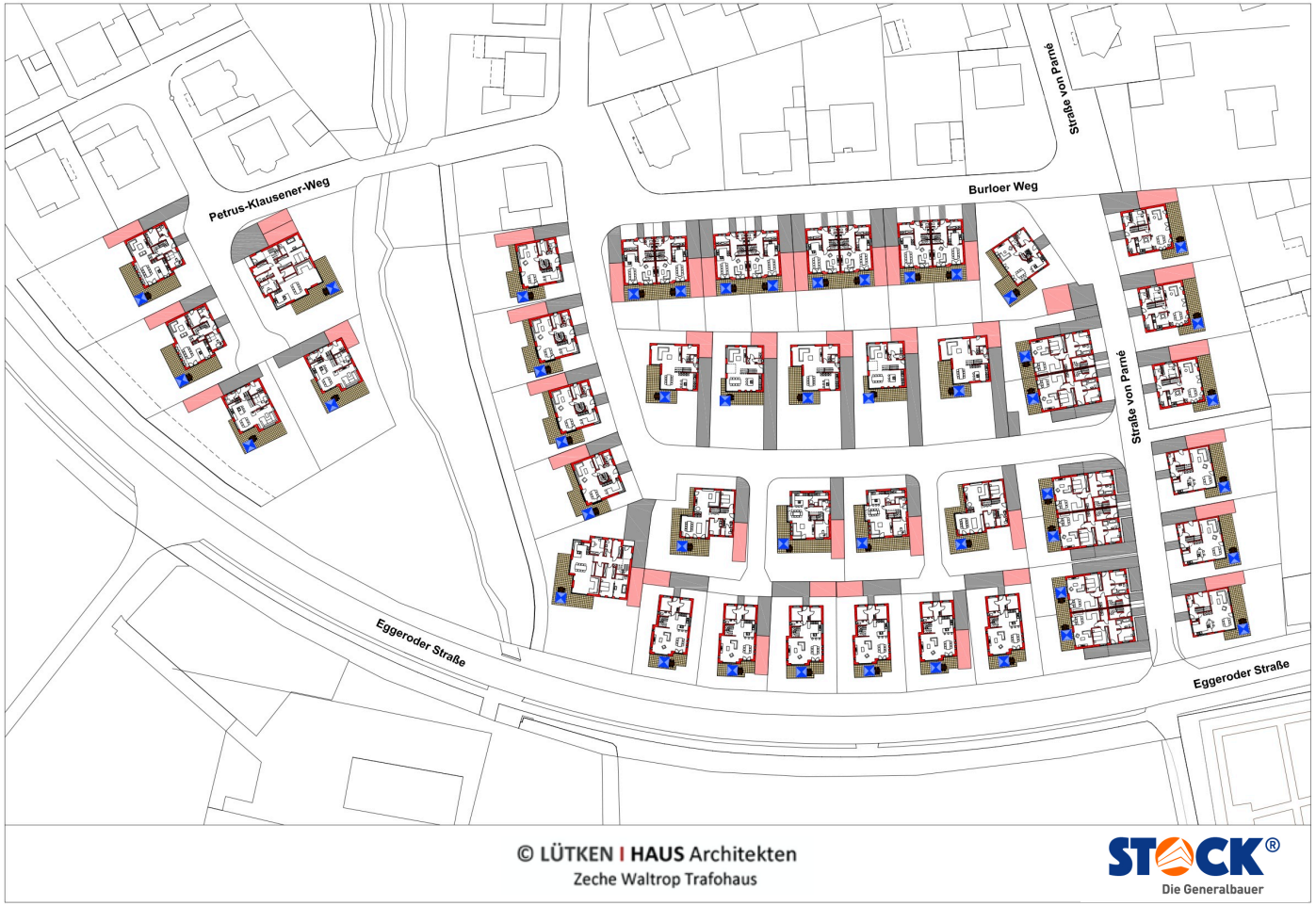
Variante 2



Maßstab 1.500

LÜTKENHAUS Architekten

STOCK® Die Generalbauer



Haustypen I Variante 2

Einfamilienhaus

- Satteldachhaus
- Stadtvilla
- Stadthaus
- Bungalow
- Bauhaus
- Mehrgenerationenhaus

Doppelhaus

- Einfamilien-DHH
- Zweifamilien-DHH
- Mehrgenerationen-DHH

Reihenhaus

- freistehendes RH
  als Kettenhaus

Eckhaus

© Lütkenhaus Architekten

Das Giebelhaus als Klassiker & die Neu-Übersetzung | variabel

Das Satteldachhaus als Klassiker & die Neu-Übersetzung | variabel

Das Doppelhaus mit I / II Vollgeschossen und als MGH | Bereiche 4 & 7

Variohaus, Bauhaus-Stil & Cube-Haus | Bereiche 3 & 5/6

Das Stadthaus mit II-Geschossig variabel in Putz & Klinker | variabel

Die Stadtvilla mit II-geschossig variabel in Putz & Klinker | Bereich 09

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

Wir freuen Uns
auf eine kreative & professionelle Zusammenarbeit
und sehen einer erfolgreichen Vermarktung
eines innovativen Baugebietes entgegen.

Generalbau STOCK & Team