

Christoph Gottheil

Von:
Gesendet: Montag, 17. Mai 2021 17:56
An:

Cc:
Betreff: Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes "Östlich der Höpinger Straße" in Darfeld
Anlagen: Lageplan.pdf

Nauendorff & Branse GbR

Rosendahl, 17.05.2021

48720 Rosendahl

An den Rat der Gemeinde Rosendahl
Hauptstraße 30
48720 Rosendahl

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Östlich der Höpinger Straße“ in Darfeld

Sehr geehrter Damen und Herren,

wir, die Nauendorff & Branse GbR, stellen (wie schon im August und September 2020 angesprochen) als Eigentümer des Grundstückes Gemarkung Darfeld Flur 7 Flurstück 663 hiermit den Antrag auf Änderung des Bebauungsplans „Östlich der Höpinger Straße“ im Ortsteil Darfeld, folgenden Inhalts:

1. Die Festsetzung eines Bereiches "ohne Ein- und Ausfahrt" wird aufgehoben
2. Die Festsetzung einer/s Löschwasserzisterne/-teichs wird aufgehoben (siehe Punkt 8.6)

Begründung

Zu 1)

Im westlich gelegenen Bereich des Grundstückes wird eine Betriebsleiterwohnung errichtet. Diese ist aufgrund der derzeitigen Festsetzung nur über den östlichen Teil des Grundstückes zu erreichen. Das macht den Bau einer Garagenzufahrt ca. 160 m² (im Lageplan rot eingezeichnet) parallel zu der Erschließungsstraße 667 (Sackgasse) erforderlich. Könnte die Erschließung direkt erfolgen, würde sich die zu erschließende Fläche (im Lageplan grün eingezeichnet) auf ca. 21 m² verringern.

Die Änderung des Bebauungsplanes in Form einer Auflösung des bestehenden Bereiches „ohne Ein- und Ausfahrt“ erscheint uns daher aus ökologischen Gründen geboten.

Zu 2)

Die Löschwasserversorgung ist lt. Punkt 6.1 „Löschwasserversorgung“ durch die Hydranten HR 467 und HR 449 gesichert.

Unter Punkt 8.6 „Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich“ wird beschrieben, dass die Versorgung nicht ausreichend sei und deshalb durch Maßnahmen auf dem Baugrundstück in Form eines/einer Löschwasserzisterne/-teich auszugleichen sei.

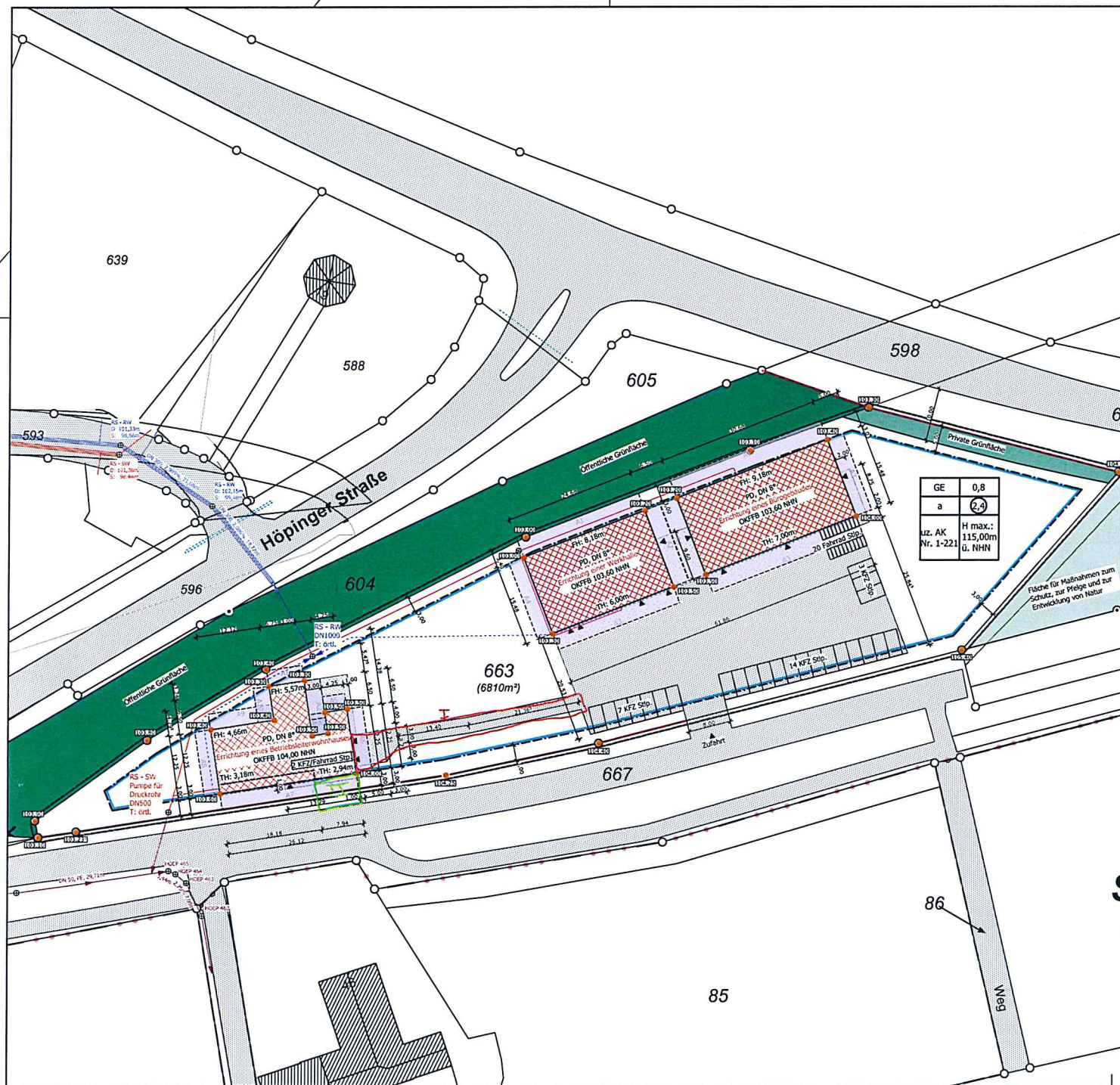
Da diese beiden Punkte in Widerspruch stehen, der Kreis Coesfeld die Errichtung dieser Anlage nicht zur Auflage der Baugenehmigung gemacht hat und die Löschwassersituation nachweislich gesichert ist, regen wir an, den Punkt 8.6 aus dem Bebauungsplan zu entfernen.

Für weitere Fragen stehen wir zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage

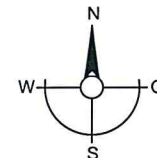
Lageplan



Index:	Datum:	Änderung:
A	18.01.2021	Anpassung der Zuwegung
B	21.03.2021	Anpassung der KFZ und Fahrrad Stellplätze

LEGENDE:

	geplante bauliche Anlagen		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	vorhandene Wirtschafts- u. Werkgebäude, unwohnbebaute Nebengebäude, Garagen usw.		Begleitzeichen für Grundstücksgrenze
	vorhandene Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude usw.		Baulinie
	betoniert, plattiert, oder sonstig vollständig versiegelt		Baugrenze
	Straßenfläche		Regenwasserleitung
	öffentl. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung		Schmutzwasserleitung
	Abstandsflächen		Kanaldeckel/bohle
	Pflasterfläche		Revisionschacht
			vorhandene Bäume oder Sträucher
			geplante Bäume oder flächige Bepflanzung



Bauplanungsbüro Musiol

Lageplan im Maßstab 1:500

Genehmigungsbehörde: Kreis Coesfeld

Gesch. B. Nr.:

Bauvorhaben: Errichtung einer Werkhalle, eines Bürogebäudes, sowie eines Betriebsleitenwohnhauses mit Garage in 48720 Rosendahl, Höpingstraße

Bauherr: Nauendorf & Branse GbR

m PLANUNG
STATIK
BAULEITUNG
Bauplanung Musiol
Hauptstraße 13, 48720 Rosendahl
Tel.: 02547-98150 Fax: 98151
e-mail: info@bauplanung-musiol.de
Internet: www.bauplanung-musiol.de

Gemarkung:	Uareia	Flur:	Stück:	663	Rahmenkarte:
Flurstück	L.B.Nr.	Grundbuch	Eigentümer	Bauart der Außenwände	Bedachung
663			Nauendorf & Branse GbR		

Art und Maß der baulichen Nutzung		(Berechnung nach § 2 Abs. 5 BauNVO auf Beispiel)	
Bebauungsplan-Nr.: "Östlich der Höpingstraße"	Bauliche Nutzung	Grundflächen-, Geschossflächen-, Baumannszahl	
- Baugelände: - Anzahl der zulässigen Vollgeschosse: - Fläche des Flurstücks: 6810 m² - Zuschlag (nach § 21a Abs. 2 BauNVO): - Fläche vor der Strassenbegrenzungslinie: - Teilflächen des Flurstücks, die nicht im Bauland liegen (nach § 19 Abs. 3 BauNVO): - Flächenbaulasten: - Fläche des Baugrundstückes:		zulässig	geplant
Grundfläche:		0,8	nach Berechnungen
Geschossfläche:		2,4	nach Berechnungen
Baumasse:			
Raum für amtliche Eintragungen (SOLL: EFH usw.)	48720 Rosendahl, den 21.10.2020 Architekt:		Den Inhalt des Lageplanes habe ich zur Kenntnis genommen. Mit dem Bauvorhaben bin ich einverstanden. 48720 Rosendahl, den 21.10.2020 Bauherr:
	(Stempel, Unterschrift)		(Unterschrift)