



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

Gemeinde Rosendahl
 FB II Planen und Bauen
 Hauptstraße 30
 48720 Rosendahl

| |
|--|
| Gemeinde Rosendahl Eingegangen am: 11. Aug. 2021 BM/StS/FB: <u>II</u> |
|--|

Antrag auf Änderung des Bebauungsplans „Holtwick-Ost“

10.08.2021

Bauherrschaft:

Bauvorhaben:

Neubau eines Wohnhauses mit Garage/Carport
 Oststraße, 48720 Rosendahl (Gem. Holtwick, Flur 7, Flurstück 45)

Sehr geehrte Frau Brodkorb,

mit diesem Schreiben möchten wir die Änderung des Bebauungsplans „Holtwick-Ost“ beantragen und hinsichtlich der gewünschten Änderungen eine mögliche Planung vorstellen. Hierbei ist jedoch anzumerken, dass insbesondere der Grundrissplan mit den dazugehörigen Ansichten und Schnitten noch stark abweichen kann vom endgültigen Entwurf. Er dient lediglich einer Einordnung des Bauvorhabens und einer Darstellung der Dachform und Geschossigkeit. Größe und Umfang des Gebäudes sowie die Position von Fenster, Türen etc. können sich im weiteren Planungsverlauf noch ändern.

Wir möchten gerne eine Änderung der folgenden Punkte anstreben:

1. Dachneigung

| Aktuell geltende Vorgaben | Beantragte Änderung |
|---|--|
| SD 35-48° „Im gesamten Baugebiet sind nur Satteldächer zulässig. Bei aneinanderliegenden Gebäuden ist dieselbe Dachneigung zu wählen.“ | ZD 25-35/; Garage FD/SD I; Terrassenüberdachung FD/SD I (Alternativ freigestellt) |

2. Geschossigkeit

| Aktuell geltende Vorgaben | Beantragte Änderung |
|---------------------------|---------------------|
| I | II |

3. Firsthöhen

| Aktuell geltende Vorgaben | Beantragte Änderung |
|--|-----------------------------------|
| „Die Firsthöhen des Hauptgebäudekörpers darf bei eingeschossigen Häusern 8,50m gemessen von Oberkante Fertigfußboden nicht überschreiten.“ | TH=mind. 7,00m FH=mind. 11,00m |

3. Drempehöhen

| Aktuell geltende Vorgaben | Beantragte Änderung |
|--|---------------------|
| „Die Drempehöhe darf 0,50m, gemessen von Oberkante-Rohdecke bis Oberkante-Fertigdrempe nicht überschreiten.“ | Keine Vorgabe |

Für weitere Informationen oder Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und würden uns über eine kurze Rückmeldung freuen.

Mit freundlichem Gruß


Alexander Schwanekamp

Anhang

1x Lageplan (Vorentwurf)

1x Vorlage Stadtvilla (kann von finaler Planung abweichen)

Berechnung GRZ/GFZ
nach BauNVO 1990

112,46m²
+ 17,86m²
= 130,32m²

GRZ 130,32m² / 594,25m² = 0,219
GFZ (112,46m²+17,86m²)/594,25m²=0,38

Berechnung GRZ/GFZ
nach BauNVO 1990

121,00m²
+ 32,33m²
= 153,33m²

GRZ 153,33m² / 594,25m² = 0,258
GFZ (121m²+121m²)/594,25m²=0,41

Oststraße/Schlesierstraße 2
Teilstück B
Gemarkung: Holtwick
Flur: 7
Flurstück: 45 (geteilt)
Fläche=594,25m²

Garage
FD / SD I
II ZD 25-35°
0,3 / 0,6
ED | o
TH = 7,00m
FH = 11,00m
Terrassenüberdachung
FD / SD I



Architekturbüro Hidding & Schwanekamp GbR
Schöppinger Straße 1, 48720 Rosendahl
Tel. 02547-939 72 52 · Fax: 939 72 55
E-Mail: mail@architektur-hs.de · www.architektur-hs.de
Planung · Bauleitung · Sanierung · Energieberatung

Bauvorhaben:
Neubau WHS m. Garage/Carport
Oststraße
487220 Rosendahl

Bauherr:

Bezeichnung:
Lageplan

| Index | Datum | Änderung |
|-------|-------|----------|
| | | |

VORENTWURF

| Maßstab: | Gezeichnet: | Datum: | Plan-Nr.: |
|----------|-------------|----------------|-----------|
| 1 : 500 | J.H. | 9. August 2021 | 1 |

| | |
|----------|------------|
| Bauherr: | Architekt: |
| | |

- Geplante bauliche Anlagen
- vorhandene Wirtschaft- und Nebengebäude, Garagen
- vorhandene Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude
- zu beseitigende Anlagen
- öffentl. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Abstandsflächen
- gepflastert, plattiert vollständig versiegelt
- versickerungsfähiges Pflaster (30% Fugenanteil)
- Baugrundstück
- Baulinie
- Baugrenze
- Regenwasserleitung
- Schmutzwasserleitung
- Mischwasserleitung
- Kanaldeckel/sohle
- Revisionschacht





Schnitt C - C
1 : 100



Nord
1 : 100



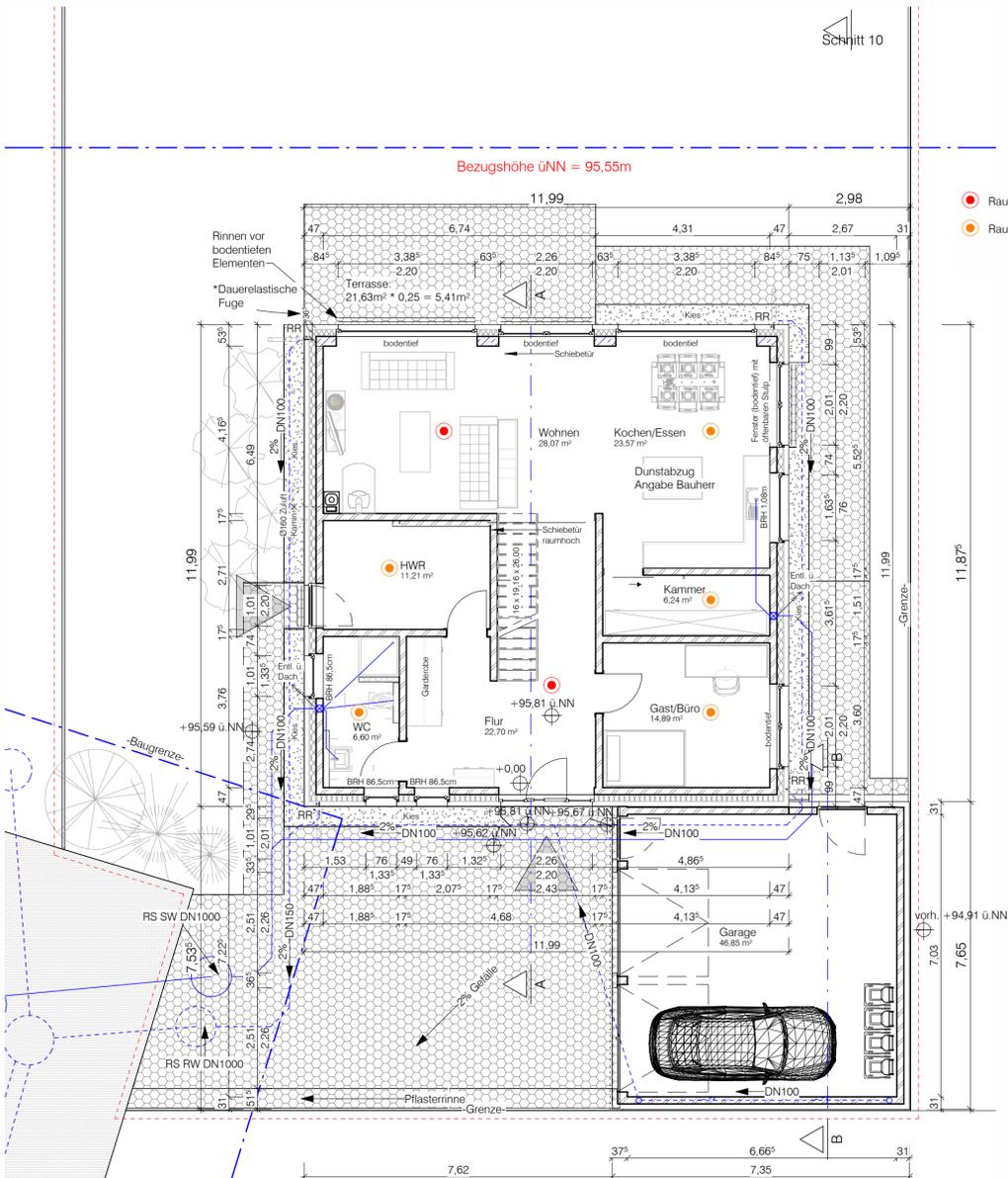
Ost
1 : 100



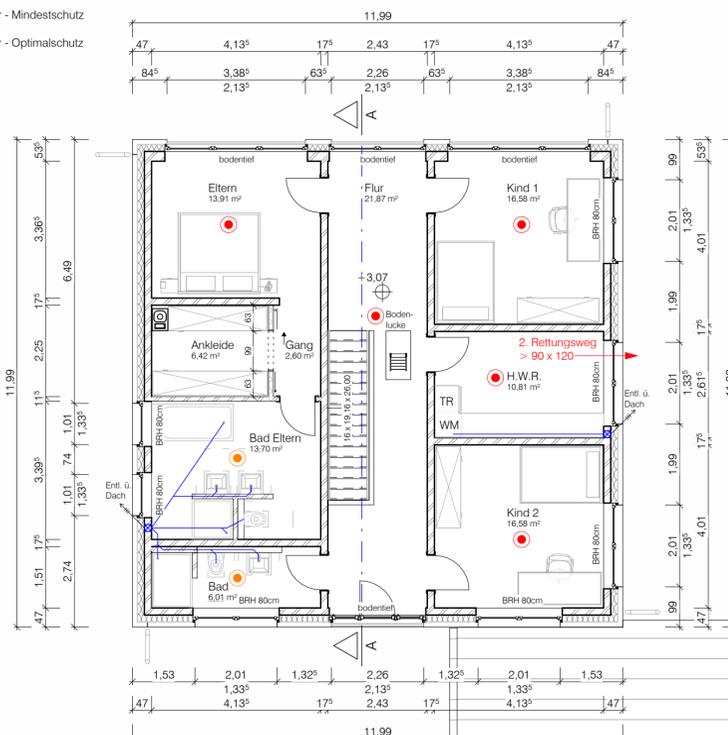
Süd
1 : 100



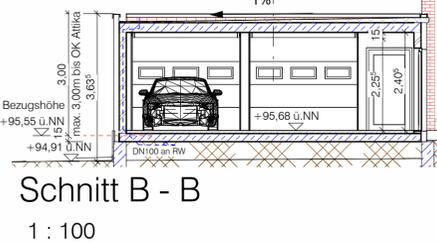
West
1 : 100



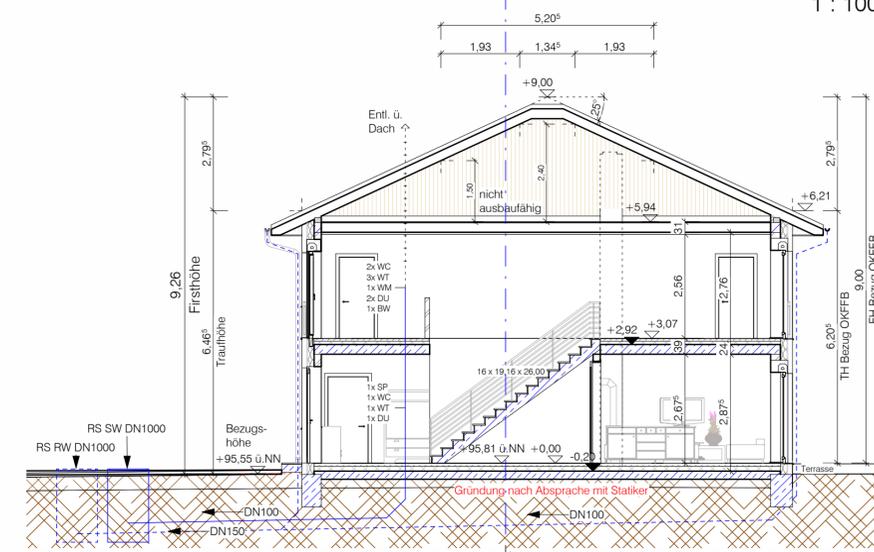
Erdgeschoss
1 : 100



Obergeschoss
1 : 100



Schnitt B - B
1 : 100



Schnitt A - A
1 : 100

Architekturbüro Hidding & Schwaneckamp GbR
Schöppinger Straße 1, 48720 Rosendahl
Tel. 02547-939 72 52 · Fax: 939 72 55
E-Mail: mail@architektur-hs.de · www.architektur-hs.de
Planung · Bauleitung · Sanierung · Energieberatung

| | | | |
|--|-------------|------------|-----------|
| Bauvorhaben: | | | |
| Errichtung eines Wohnhauses mit Garage | | | |
| Bauherr: | | | |
| Bezeichnung: | | | |
| Grundrisse, Ansichten, Schnitt | | | |
| Index | Datum | Änderung | |
| | | | |
| Maßstab: | Gezeichnet: | Datum: | Plan-Nr.: |
| 1 : 100 | | | 2 |
| Bauherr: | | Architekt: | |
| | | | |