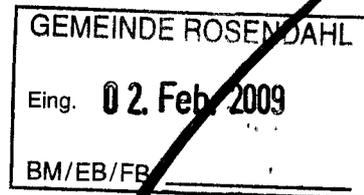


Gemeinde Rosendahl
Hauptstrasse 30
Frau Musholt

48720 Rosendahl



Neutorstraße 5 · 48653 Coesfeld
Telefon 0 25 41/ 95 45-0
Telefax 0 25 41/ 95 45 10
E-mail: info@moellers-partner.de
Internet: www.moellers-partner.de

Unser Zeichen mö/mö
Datum 30. Januar '09

Vereinfachtes Änderungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gartenstiege“, 48720 Rosendahl

Sehr geehrte Frau Musholt,

der Antragsteller, beabsichtigt das Wohnhaus
„Coesfelder Strasse 2“ abzubrechen und an gleicher Stelle
durch einen Neubau zu ersetzen.

Begründung:

Die vorhandene Bausubstanz entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen an zeitgemäßes Wohnen, insbesondere in Hinblick auf energetische Gesichtspunkte. Hier wäre nur mit einem wirtschaftlichen nicht vertretbaren Einsatz eine Renovierung bzw. Modernisierung möglich.

Eine Neubebauung wäre jedoch nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan nicht möglich, da die dargestellten Sichtdreiecke in Verbindung mit der zurückspringenden Baugrenze bzw. Baulinie eine Neubebauung verhindern würden.

Nach Rücksprache mit dem „Landesbetrieb Straßen NRW“ wird einer Neubebauung unter folgender Voraussetzung zugestimmt.

Der neue Baukörper wird, gegenüber der jetzt vorhandenen Bebauung, mit einem Grenzabstand von 1.20 m an der Strassenfront errichtet.

Somit wird beantragt, die Baugrenze dementsprechend zu verändern. -Siehe Anlage 1-

Weiterhin wird beantragt, die lt. Bebauungsplan vorgesehene Dachneigung ($0^\circ - 30^\circ$) auf eine Dachneigung von 45° zu verändern.

Begründung:

Die Dachneigung des abzubrechenden Gebäudes beträgt ca. 50° , und ist somit steiler, als die im Bebauungsplan festgesetzte Dachneigung. Da der Anbau an das abzubrechende Gebäude eine Dachneigung von 45° aufweist, die Gebäude also ineinander greifen, ist auch aus städtebaulicher Sicht eine Dachneigung des Neubaus mit 45° wünschenswert und richtig. -Siehe Anlage 2-

Zusammenfassung:

Es wird eine vereinfachte Änderung in folgenden Punkten beantragt:

- 1.) Die Baugrenze an der Coesfelder Str. wird auf das Maß 1.20 m von der Grundstücksgrenze festgelegt.
- 2.) Die Dachneigung wird auf 45° festgesetzt..

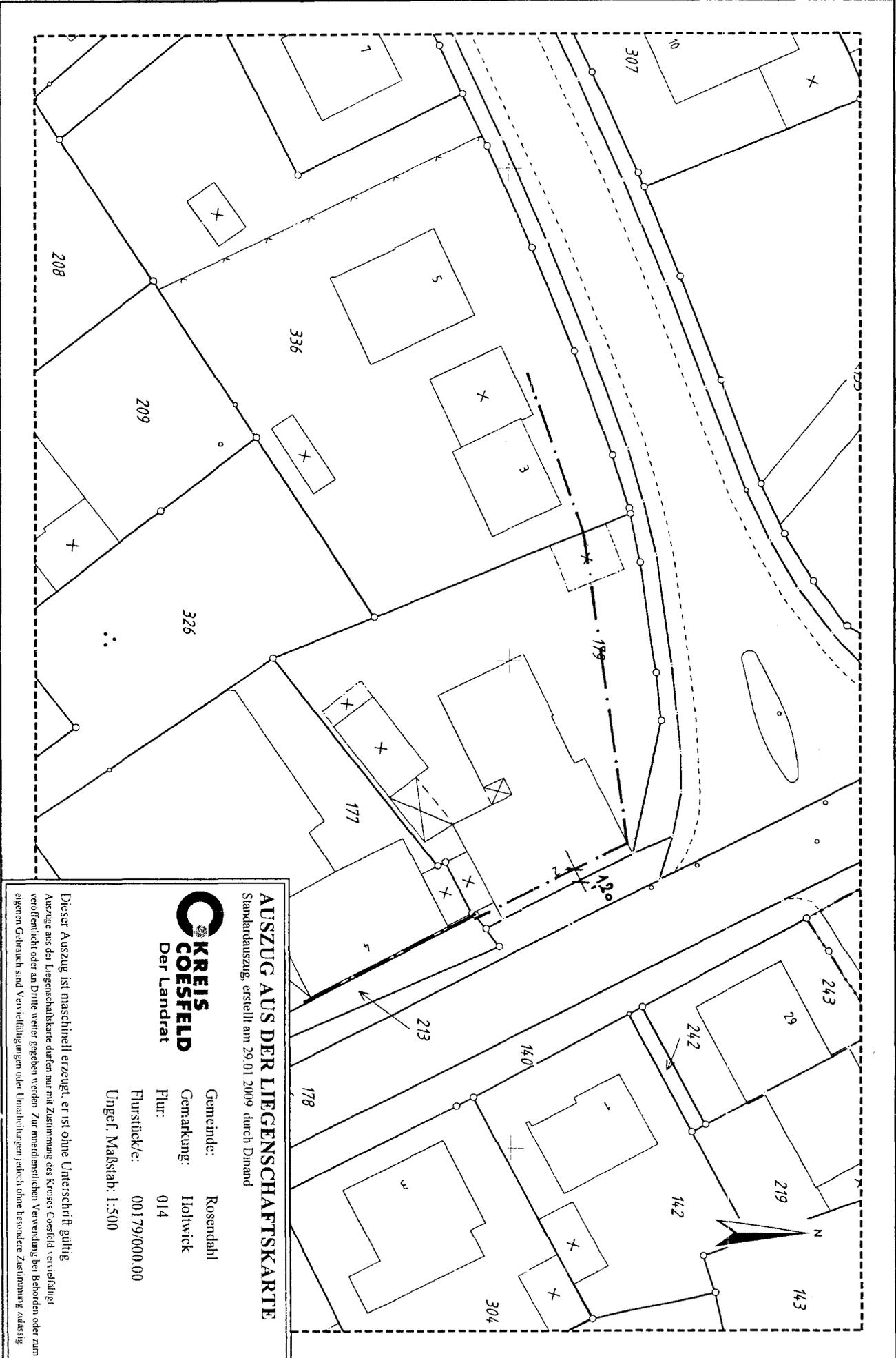
Ich hoffe, Ihnen hiermit gedient zu haben und stehe Ihnen zur Klärung weiterer Detailfragen gerne zur Verfügung.

mit freundlichem/gruss

(möllers)



Anlagen:



AUSZUG AUS DER LIEGENSCHAFTSKARTE

Standardauszug, erstellt am 29.01.2009 durch Dinand

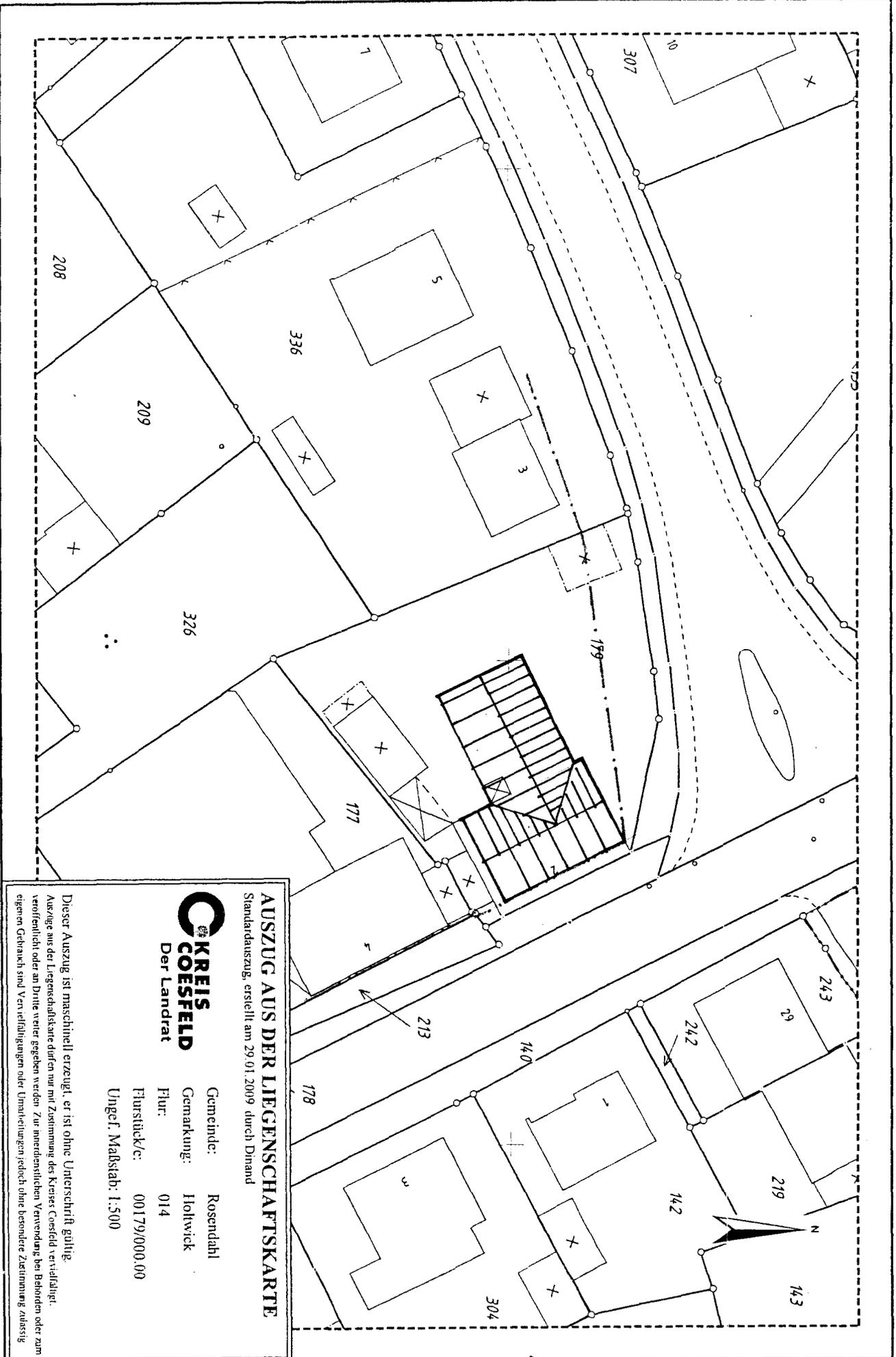


**KREIS
COESFELD**
Der Landrat

Gemeinde: Rosendahl
 Gemarkung: Holtwick
 Flur: 014
 Flurstücke/e: 00179/000,00
 Uingef. Maßstab: 1:500

Dieser Auszug ist maschinell erzeugt, er ist ohne Unterschrift gültig.
 Auszüge aus der Liegenschaftskarte dürfen nur mit Zustimmung des Kreises Coesfeld veröffentlicht,
 veröffentlicht oder an Dritte weiter gegeben werden. Für innerdienstlichen Verwendung bei Behörden oder zum
 eigenen Gebrauch sind Veröffentlichungen oder Umkehrungen jedoch ohne besondere Zustimmung zulässig.

Blatte "1"



Platze "2"

AUSZUG AUS DER LIEGENSCHAFTSKARTE
 Standardauszug, erstellt am 29.01.2009, durch Dinand

KREIS COESFELD
 Der Landrat

Gemeinde: Rosendahl
 Gemarkung: Holtwick
 Flur: 014
 Flurstück/e: 00179/000,00
 Ungef. Maßstab: 1:500

Dieser Auszug ist maschinell erzeugt, er ist ohne Unterschrift gültig.
 Auszüge aus der Liegenschaftskarte dürfen nur mit Zustimmung des Kreises Coesfeld vervielfältigt,
 veröffentlicht oder an Dritte weiter gegeben werden. Für unrichtlichen Verwendung bei Behörden oder zum
 eigenen Gebrauch sind Vervielfältigungen oder Umkehrkopierungen jedoch ohne besondere Zustimmung anständig.