

henke . architekten oldenkottplatz 1 48683 ahaus

Gemeinde Rosendahl
Hauptstraße 30

48720 Rosendahl

Ahaus, 11.05.09
AH

Projekt: Umbau und Erweiterung eines Einfamilienhauses, Oststr. 16, 48720 Rosendahl
Bauherr:
Betreff: Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans (§ 31 Abs. 2 BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bebauungsplan „Holtwick-Ost“ lässt in seinen Gestaltungsfestsetzungen für die Ausbildung der Dachform ausschließlich Satteldächer zu. Die Bauherren beantragen die Befreiung von dieser Festsetzung und möchten den Anbau mit einem Flachdach ausführen.

Die entspr. Ansichten sind Ihnen, als Vorentwurf, von der Bauherrin mit Schreiben vom 24.11.2008 bereits vorgelegt worden.

Begründung:

- Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar, die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.
- Sollte der geplanten Anbau mit einem Satteldach ausgeführt werden, würde dieses der gestalterischen Intention des B-Planes zugegenlaufen. Da der Baukörper sehr viel mehr Gebäudevolumen bekommen würde, könnte die gewünschte Kleinteiligkeit und Homogenität des Straßenbildes in Frage gestellt werden.
- Die Durchführung des Bebauungsplans würde zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen.
- Der Nachbar ist mit der angedachten Planung einverstanden.
- Die Allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse werden nicht beeinträchtigt.
- Nachteilige Auswirkungen auf den Verkehr werden vermieden.
- Die Bedürfnisse des Verkehrs werden befriedigt.

mit freundlichen Grüßen,


Andreas Henke
Dipl.-Ing. Architekt

henke . architekten



postanschrift
oldenkottplatz 1
48683 ahaus

e-mail
info@henkearchitekten.de

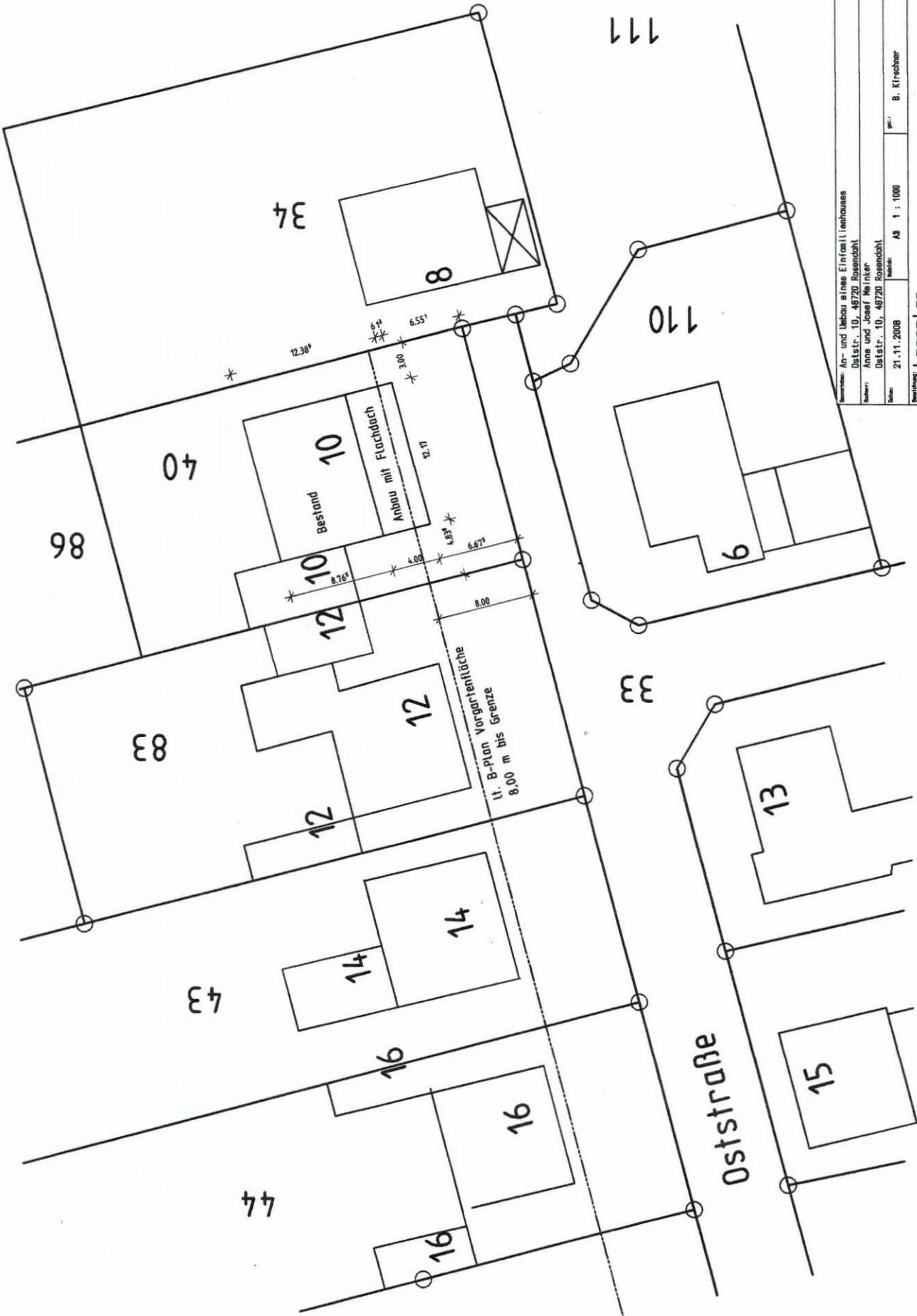
telefon
02561/ 69 565 310

voicebox
02561/ 69 565 318

telefax
02561/ 69 565 319

bankverbindung
spk. westmünsterland
biz: 401 545 30
kto: 350 836 82

umsatzsteuer-id nr
de 255 847 348



Bauherr: An- und Umbau eines Einfamilienhauses
 Objekt: 10, 48720 Rosenbüchl
 Bauherr: Arne und Josef Heiner
 Objekt: 10, 48720 Rosenbüchl

Datum: 21.11.2008
 Maßstab: A3 1 : 1000
 Blatt: 1

Projektname: Lageplan

per: B. Kirschner