plan-real
hochbau-dienstleistungen ...alles aus einer hand
projekt-planung-leitung-realisierung leistungs-einkauf-vergabe-abwicklung
immobilien-haus-verwaltung gesamtservice rund ums haus
preis-agentur ...wir finden den günstigen bieter
gutachten / beratung für bauschäden und wertermittlungen
alternative energie-versorgung / schall- und wärmeschutz
service für kommunikation / konferenz / assistenz-dienst
fon : 02591 - 6044
mobil : 01717418847
fax : 02591 - 6045
mail : mail@plan-real.de
web : www.plan-real.de
ahornweg 10
59348 lüdinghausen

plan - real gmbh - ahornweg 10 - 59348 lüdinghausen

Stadtverwaltung Lüdinghausen
Fachbereich III / Planung
Hrn. M. Blick-Veber
Borg 2
59348 Lüdinghausen

vorab per fax - nr.: -
ihr az. / ihre nachricht v.: 03.02.09
proj.- nr./ sachbearbeiter: 25/06 -mm-/rotter
datum : **11.02.2009**

Projekt: **Umbau Restaurant**

17. B-Plan-Änderung „Seeweg-Nord" / Anregungen und Bedenken

Sehr geehrter Herr Blick-Veber,
sehr geehrte Damen und Herren,

danke für die Zusendung des B-Plan-Entwurfes. Dieser wurde mit [illegible], ausführlich erörtert und abgestimmt. Hier unsere Anregungen und Bedenken:

1) Baugrenzen:
Die Baugrenze verläuft z. Z. mit einem Abstand v. 2,50 m v. VK-Restaurant (inkl. Kragdach)
Die vorh. Aussenterrassen haben z. Zt. eine Breite/Tiefe v. 4,70 m.
Beabsichtigt ist, die neuen „Wintergärten" / Glasfassaden von OK-Grundstück vor den vorhandenen Terrassen zu gründen / zu erstellen. (ca. 30 cm vor vorh. Terrassen)
Die Baugrenze sollte daher mit Abstand von 5,00 m von VK-Gebäude festgelegt werden.

2) Grundflächenzahl / GRZ:
Die Festlegung 0,5 ist ok. Eine weitere Vergrösserung der bebauten Flächen ist nicht beabsichtigt, zumal die nicht bebauten Flächen vorrangig für Pkw-Stellplätze benötigt werden.

3) Geschossflächenzahl / GFZ:
Die Festlegung 0,5 i. Verh. zu II-Geschosse ist unrealistisch. Eine 2-geschossige Bebauung Ist bei der Grundstücksgrösse und GFZ 0.5 gar nicht möglich.
Die GFZ sollte in Anlehnung an die Nachbarbebauung auf 1,0 erhöht werden.

4) Geschosszahl:
Die Festlegung II sollte auf III erhöht werden, um die Option für 1,5-fache Aufstockung des z. Zt. 1-geschossige Gebäudes zu ermöglichen.
(eine Aufstockung um 1 Geschoss plus teilweise 2 Geschosse / z. Zt. jedoch nicht beabsichtigt)

5) Dachform:
Die Festlegung „FD" sollte nicht zwingend sein. Auch aus städtbaulichen Gesichtspunkten, in Anlehnung a. d. Nachbarbebauung, sollte ein **flach-geneigtes Satteldach gestattet werden**.
(20 – 30° DN / im Zh. m. der möglichen Aufstockung)

.../2

Die v. g. Anregungen und Bedenken sind im beigefügten B-Plan-Ausschnitt eingetragen.

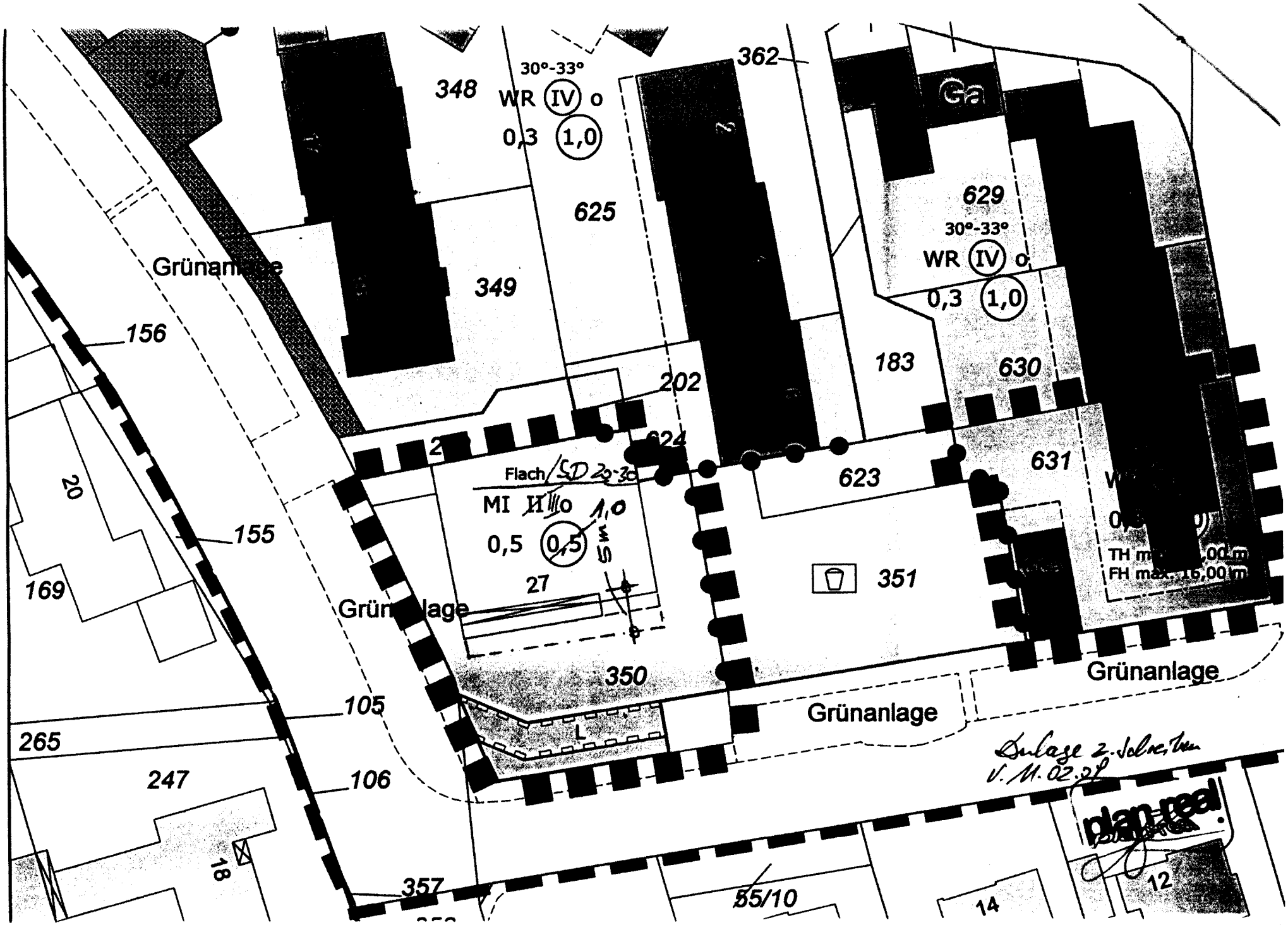
Wir bitten höflich um Überprüfung und Berücksichtigung.

Mit freundlichem Gruß

i. A. Dipl. - Ing. W. - D. Rotter
Architekt - Freier Sachverständiger
Bauwesen - Schall - u. Wärmeschutz
Mitglied d. Architektenkammer NW
DESAG - Deutsche Sachverst. Ges.
und Gutachterausschuß Kreis Coe.

(digital übermittelt / auch ohne Unterschrift gültig)

Anlagen: w.v.g.


348
30°-33°
WR IV o
0,3 1,0
362
Ga
625
629
30°-33°
WR IV o
0,3 1,0
349
Grünanlage
156
183
630
202
624
631
623
Flach/SD 20-30
MI II o 1,0
0,5 0,5
S
27
351
TH max. 13,00 m
FH max. 16,00 m
20
155
169
Grünanlage
350
105
Grünanlage
265
247
106
L
Anlage z. Schreiben v. 11.02.22
plan-real
18
357
55/10
14
12