

- Stilleplebe ???

plan - real gmbh - münster
niederlassung: ahornweg 10 - 59348 Lüdinghausen

Stadtverwaltung Lüdinghausen
- Bauamt -

Borg 2
59348 Lüdinghausen

Stadt Lüdinghausen	
Eing.:	19. Jan. 2012
Dez.:	FB

vorab per fax - nr.:
Ihr az. / ihre nachricht v.:
proj.- nr. / sachbearbeiter: 25/06 -mm-/rotter
datum: 16.01.2012

plan-real gmbh
planung und realisierung
hochbau-dienstleistungen
alles aus einer hand ...
projekt-planung -leitung -realisierung
leistungs-einkauf-vergabe-abwicklung
immobilien - haus - verwaltung
gesamt-service rund ums haus
begutachtung für wertermittlung und schäden
energie-beratung / energie-pass
fon : 0 2 5 9 1 - 6 0 4 4
mobil : 0 1 7 1 7 4 1 8 8 4 7
fax : 0 2 5 9 1 - 6 0 4 5
mail : mail@plan-real.de
web : www.plan-real.de
a h o r n w e g 10
5 9 3 4 8 l ü d i n g h a u s e n

Projekt: **Aufstockung Restaurant Hellas-Artemis / Nottengartenweg 27 / LH**

Antrag auf B-Plan-Änderung u. Vorbescheid für Genehmigungsfähigkeit

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Restaurant soll für 3 bis 4 Kleinwohnungen aufgestockt werden.

Das vorh. Flachdach und die Bauwerks-Konstruktion sind für eine Aufstockung bereits ehemals vorgesehen und statisch ausgeführt.

Vorhandene Bebauung:

In der Nachbarschaft befinden sich in nord- u. östlicher Richtung vier-geschossige Mehrfamilien-Wohnhäuser, in süd- u. westlicher Richtung 1 bis 1-1/2-geschossige Häuser.

Alle Nachbargebäude sind mit Satteldächern ausgeführt.

Beabsichtigte Aufstockung:

Das vorh. Erdgeschoß soll mit Satteldach und Nebengiebeln aufgestockt werden.

Favorisiert wird ein Vollgeschoß plus Satteldach, oder zumindest ein Dachgeschoß mit Drempelhöhe bis ca. 1,50m.

Die Geschoßfläche erhöht sich um ca. 250 m².

Die bebaute Fläche erhöht sich durch die Flachdach-Anbauten für Treppenhäuser und Küchenerweiterung um ca. 36 m².

Bebauungsplan:

Ausschließlich nur für das Restaurant wird Flachdach vorgeschrieben.

Die GFZ 0,6 ist für ein 2-gesch. Bebauung zu gering festgelegt.

Für die beabsichtigte Aufstockung wird daher eine B-Plan-Änderung beantragt w. f.:
GRZ-Erhöhung 0,6 > 0,7 / GFZ-Erhöhung 0,6 > 1,0 / Dachform FD > SD

Wir bitten um Überprüfung und Stattgabe.

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.

Anlagen: Vollmacht / Antrag auf Vorbescheid / B-Plan-Auszug u. Lageplan / Foto-Montagen / 3-fach



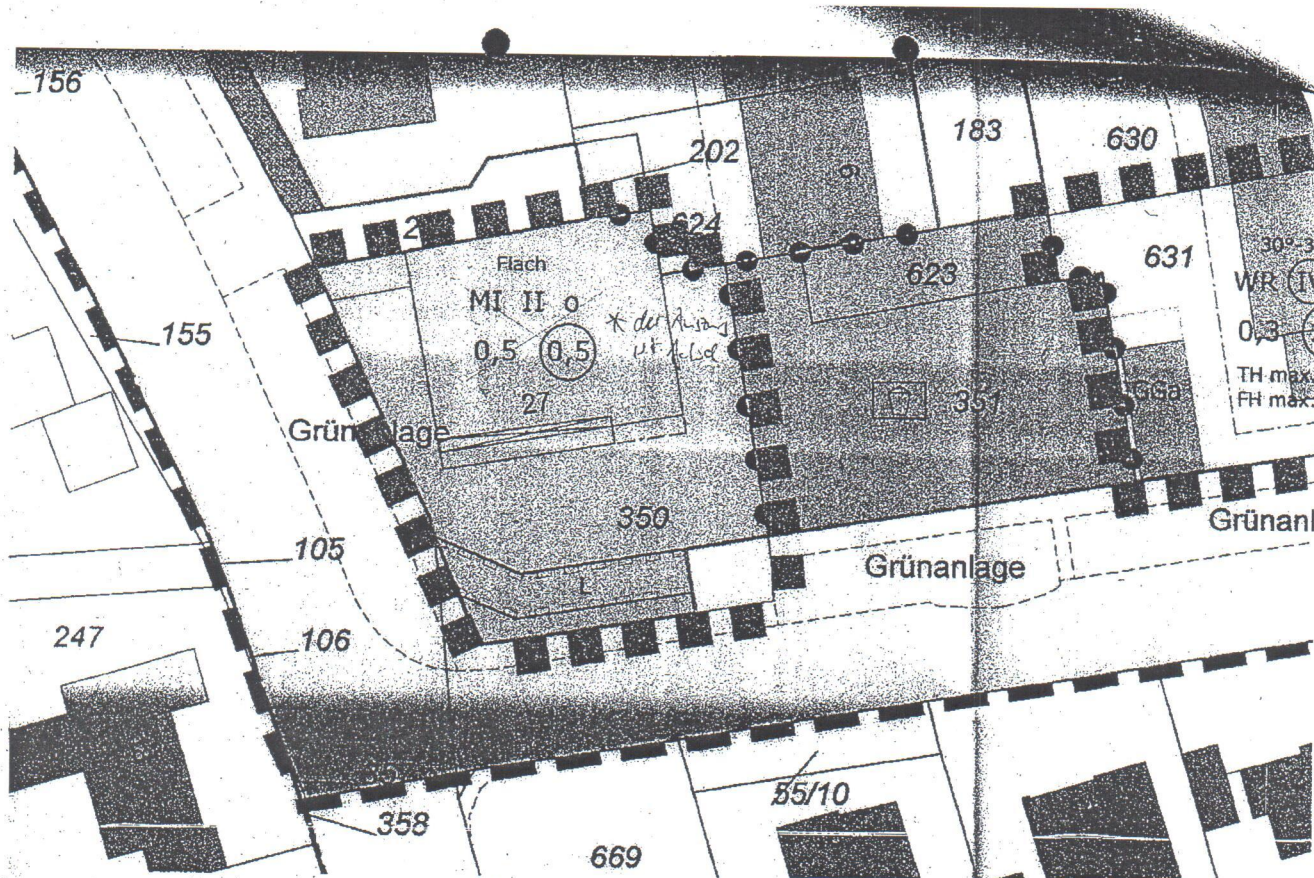
ug-gesellschaft (haftungsbeschränkt) · handelsregister : amtsgericht coesfeld - hrb 12061 · geschäftsführer : robert rotter - münster
niederlassungs-leitung lüdinghausen : architekt dipl.-ing. dieter rotter
bankverbindung : commerzbank dülmén · blz.: 400 400 28 - kfo.-nr.: 302 430 400

Fotomontage
Aufstockung als Dachgeschoss
(Drempel ca. 1,50 m u. Satteldach)



Fotomontage
Aufstockung als Vollgeschoss mit Satteldach





Auszug aus B-Plan
(unmassstäblich) "Seeweg-Nord" 17. Änderung

Eingaben / Anregungen u. Bedenken:

Vordere Baugrenze Abstand 5 m v. VK-Gebäude
GRZ-Erhöhung $0,6 > 0,7$
GFZ-Erhöhung $0,6 > 1,0$
Geschosszahl II > III
Dachform FD > SD 20-35° DN

