

Anlage 3

Eheleute Zimmermann
Annenstraße 19
59348 Lüdinghausen
Tel. 02591/78151

Lüdinghausen, 28.10.2005

An die
Stadt Lüdinghausen
Planungsamt
Borg 2

Ulf. 31.10.2005
in Borg Büro

59348 Lüdinghausen

Bebauungsplan „Paterkamp Süd-Ost“ Anregungen und Bedenken im Rahmen der Offenlegung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Lüdinghausen hat den Bebauungsplan „Paterkamp Süd-Ost“ zur Offenlegung ausgelegt, um Anregungen und Bedenken der Bürger zu berücksichtigen.

Derzeitig werden vom Fachbereich Finanz Gebäude- und Immobilienmanagement die Grundstücksflächen zum Kauf angeboten.

Wir haben großes Interesse an dem Erwerb von Flächen aus dem Bebauungsplan-gebiet und planen den Neubau eines Einfamilienwohnhauses in absehbarer Zeit.

In Verbindung mit der Wahl eines geeigneten Grundstückes haben wir unsere Bemühungen intensiviert, unsere Vorstellung über die zukünftige Wohnform zu konkretisieren. Dabei sind wir auf ein Musterhaus gestoßen, welches unseren Vorstellungen einer künftigen Bebauung sehr nahe kommt.

Bei einem Vergleich der im Bebauungsplan festgesetzten Bebauungsmöglichkeiten zu dem von uns gewünschten Wohnhaus haben wir festgestellt, dass die Festsetzungen sehr einschränkend sind.

Für das in Frage kommende Grundstück sind die Festsetzungen für ein Satteldach/Zeltdach und einer Dachneigung von 40° - 50° vorgegeben, jedoch bei gleichzeitiger maximalen Firsthöhe von 10,00 m und maximalen Traufhöhe von 6,50 m. Damit ist ein zweigeschossiges Wohnhaus mit einem aufstehenden Sattel- oder Zeltdach nicht möglich. Auch die von uns vorgesehene Bauweise mit einem Mansarddach wird mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht ermöglicht.

Auf Anfrage beim Planungsamt wurde uns mitgeteilt, dass die bestehenden Festsetzungen aus dem I. Baugebiet übernommen wurden und eine gleiche Bauweise gewünscht wird. Es wurden jedoch schon die südlich gelegenen Grundstücke anders bewertet als die restlichen Baugrundstücke im Baugebiet. Bei den südlichen Grundstücken sollten mehrere Bauformen möglich sein.

Wir sind der Auffassung, dass unsere Vorstellung von einem Wohnhaus, welches wir Ihnen als Anlage mit Ansichten und Grundriss beifügen, auch in dem Bebauungsplangebiet möglich sein sollten. Aufgrund der Größe des von uns gewünschten Grundstückes sehen wir auch keine Beeinträchtigung unserer zukünftigen Nachbarn, soweit die Größe unseres Wohnhauses möglicherweise abweichend sein sollte von den nebenanstehenden Wohngebäuden.

Sie entnehmen den Planunterlagen, dass ein Einfamilienwohnhaus entstehen soll, welches aufgrund seiner Dachform und der lichten Raumhöhe Abweichungen hat von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Wir bitten um Berücksichtigung bei den möglichen Änderungen des Bebauungsplanes und um einen positiven Bescheid.

Mit freundlichen Grüßen



Eheleute Zimmermann

Anlagen

-  private Grünfläche
-  öffentliche Grünfläche

Anmerkung:

Alle Flächen- und Maßangaben sind circa-Angaben und unverbindlich!



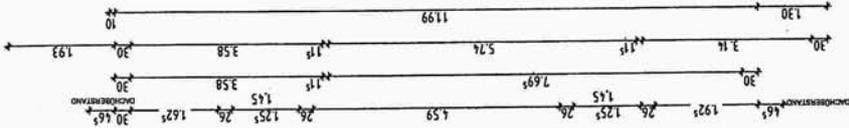
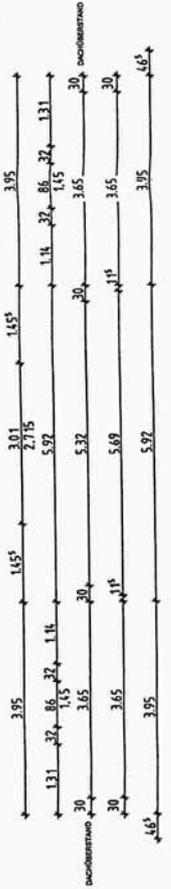
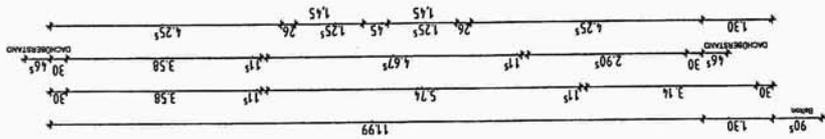
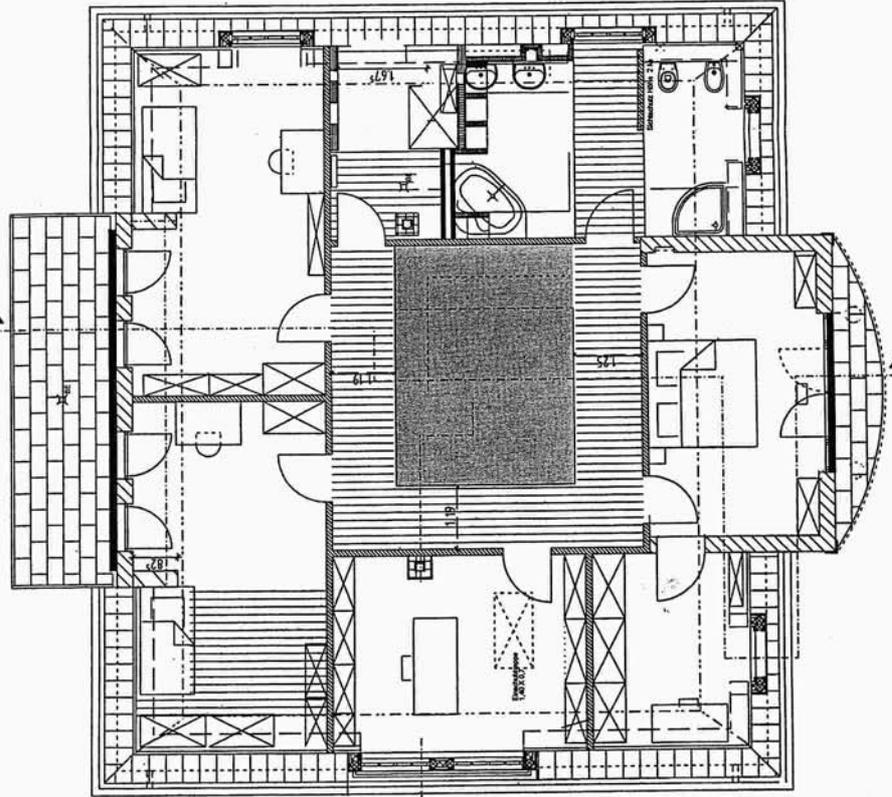
Gemarkung Lüdinghausen-Stadt Flur 18

Flur 74

Stadt Lüdinghausen 
 Bebauungsplan "Paterkamp Südost"
 Grundstücksaufteilungsplan
 Maßstab 1:1000
 Stand vom: 05.10.2005

Planbearbeitung:
 Vermessungsbüro
 Dipl.-Ing. Ludger Mertens
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Kalandsweg 5 Tel. 02591/21177
 59348 Lüdinghausen Fax 02591/22391



INDEX	DATUM	BESCHREIBUNG	GEZ.	FREIGABE
A	16.02.05	Bauantrag	Scho.	
B	12.04.05	Entwurf	Scho.	
C	26.04.05	Entwurf	Scho.	
D				
E				
F				

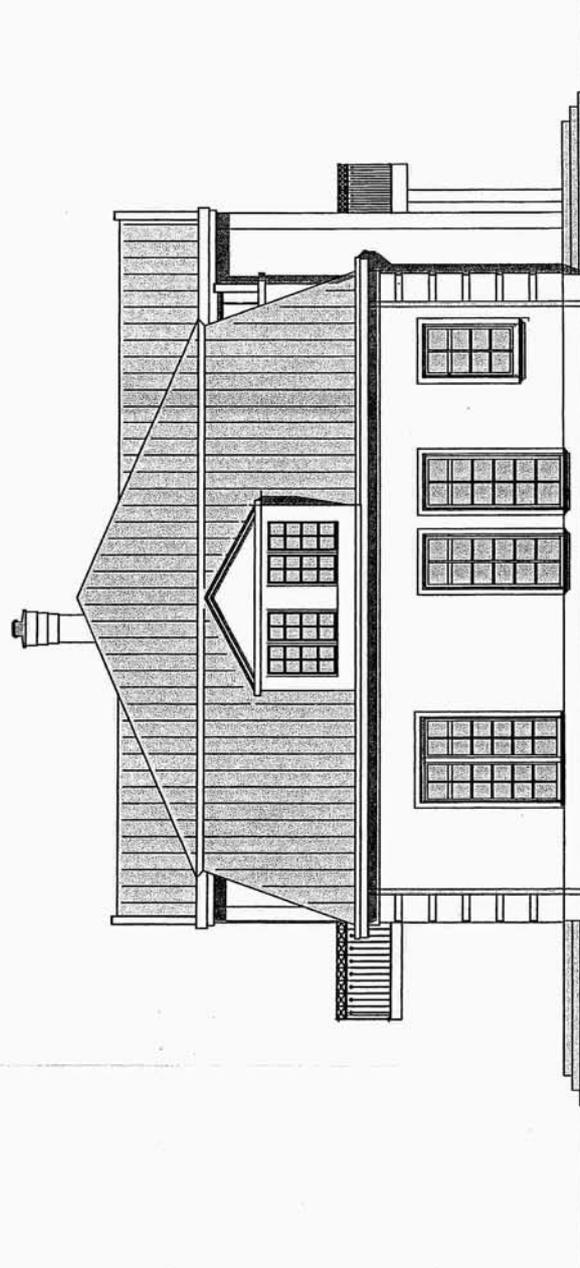
HAUS VICTORIA Obergeschoss

BAUVORHABEN: Neubau eines Musterhauses
 BAUTEIL: Ansicht
 GEZEI.: 100
 GEZEI.: Scho.

PLAN NR. 03

BAUHERR
 beta-Eigenheim GmbH
 Pöchlinger Straße 10
 59192 Bergkamen
 Tel. 02389/92400

ARCHITEKT
 Dipl.-Ing. P. Nitka
 beta-Eigenheim GmbH
 Pöchlinger Straße 10
 59192 Bergkamen
 Tel. 02389/92400



Ansicht Giebel-Nord
HAUS VICTORIA

INDEX	DATUM	BESCHREIBUNG	GEZ.	FREIGABE
A	09.08.05	Entwurf	Scho.	
B				
C				
D				
E				
F				

HAUS VICTORIA

BAUVORHABEN:
Neubau eines Musterhauses
in Kamen

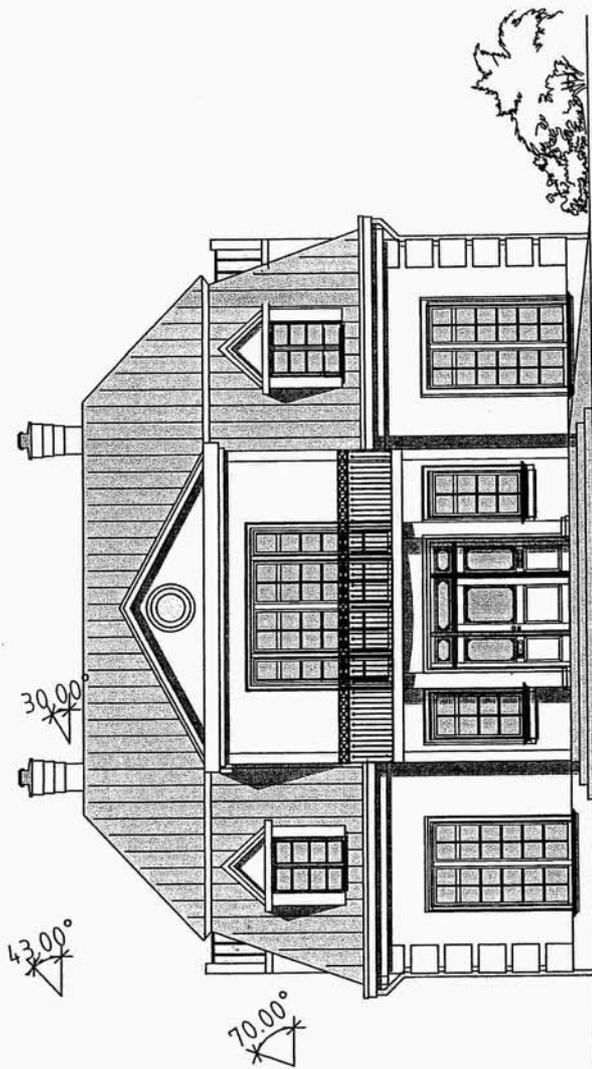
GEZEI: Scho. **08**

PLAN NR. **08**

BAUHERR
beja-Eigenheim GmbH
Hafenweg 4
59192 Bergkamen
Tel. 02389/92400

ARCHITEKT
Dipl.-Ing. P. Nitka
beja-Eigenheim GmbH
Hafenweg 4
59192 Bergkamen
Tel. 02389/92400





Ansicht Eingang
HAUS VICTORIA

INDEX	DATUM	BESCHREIBUNG	GEZ.	FREIGABE
A	09.08.05	Entwurf	Scho.	
B				
C				
D				
E				
F				

HAUS VICTORIA

BAUVORHABEN:
Neubau eines Musterhauses
in Kamen

GEZEI.: Scho. 100

PLAN NR. 07

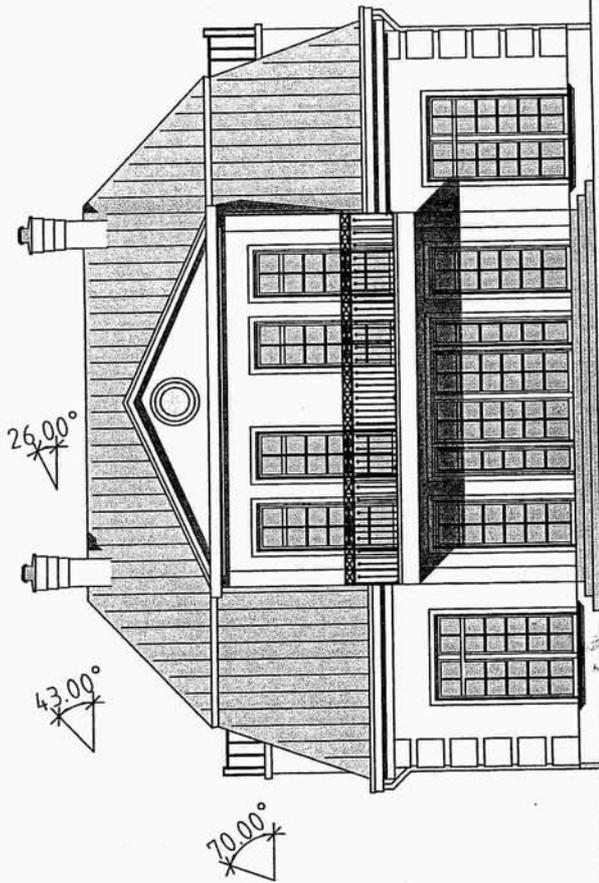
BAUHERR

beja-Eigenheim GmbH
Bismarckweg
59192 Bergkamen
Tel. 02389/92400



ARCHITEKT

Dipl.-Ing. P. Nitke
beja-Eigenheim GmbH
Bismarckweg
59192 Bergkamen
Tel. 02389/92400



Ansicht Rückseite
HAUS VICTORIA

INDEX	DATUM	BESCHREIBUNG	GEZ.	FREIGABE
A	09.08.05	Entwurf	Scho.	
B				
C				
D				
E				
F				

HAUS VICTORIA

BAUVORHABEN:
Neubau eines Musterhauses

M:1:100
GEZEI.: Scho.

09

PLAN NR.

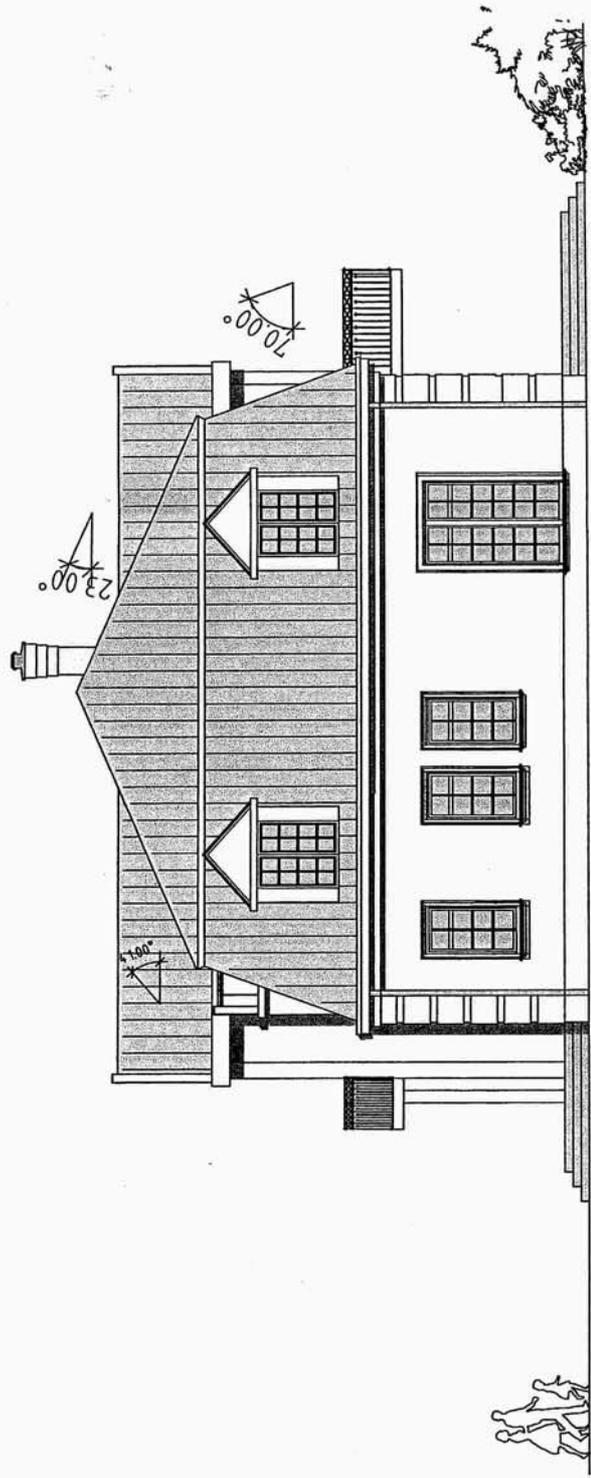
BAUHERR

beis-Eigenheim GmbH
Friedenweg 4
59192 Bergkamen
Tel. 02389/92400



ARCHITEKT

Dipl.-Ing. P. Nikke
beis-Eigenheim GmbH
Friedenweg 4
59192 Bergkamen
Tel. 02389/92400



Ansicht Giebel-Süd
HAUS VICTORIA

INDEX	DATUM	BESCHREIBUNG	GEZ.	FREIGABE
A	09.08.05	Entwurf	Scho.	
B				
C				
D				
E				
F				

HAUS VICTORIA

BAUVORHABEN:
Neubau eines Musterhauses

M. 1:400
GEZEI.: Scho.

PLAN NR. 10

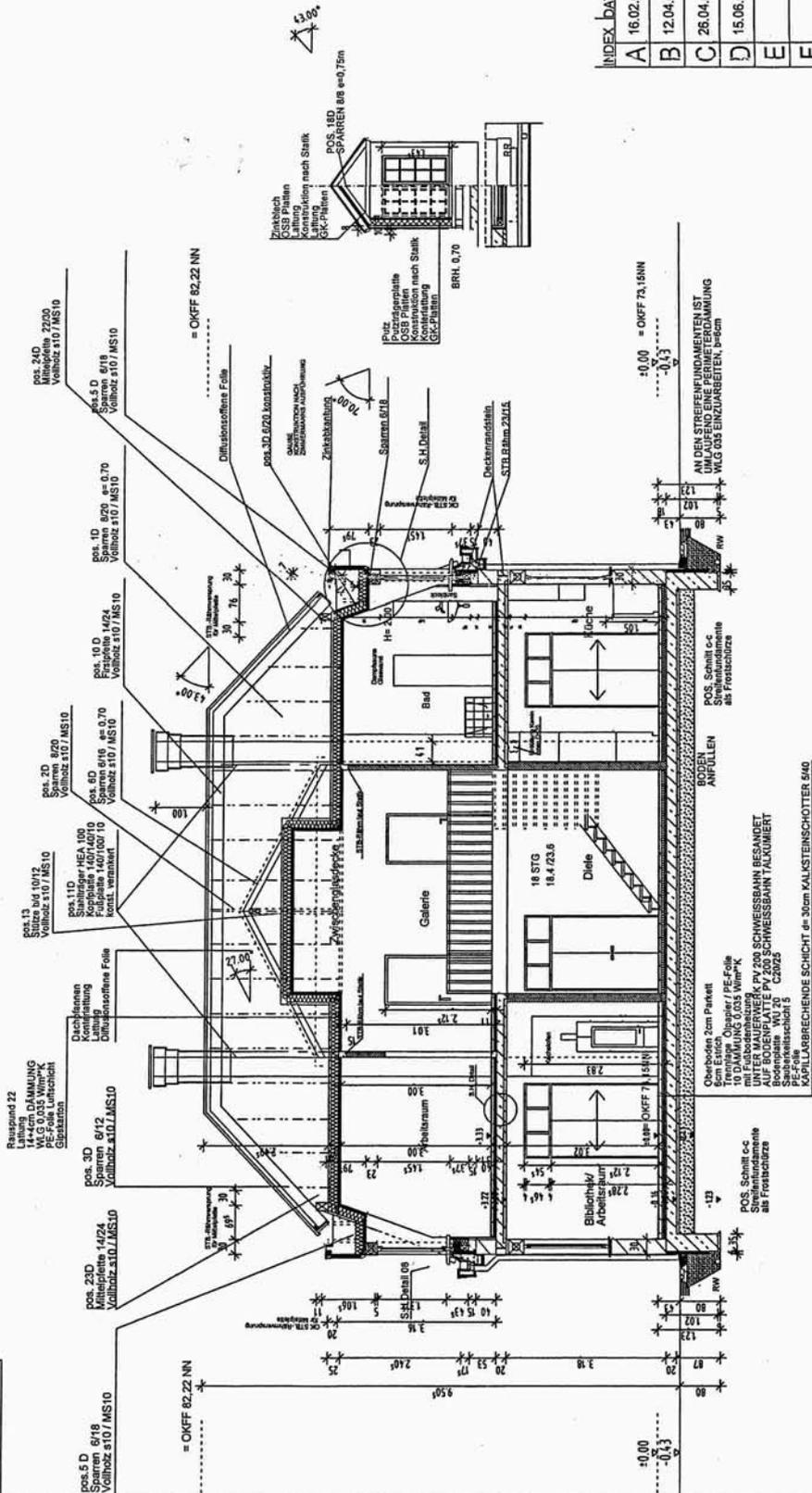
BAUHERR
beta-Eigenheim GmbH
Hafenweg 4
59192 Bergkamen
Tel. 02389/92400



ARCHITEKT
Dipl.-Ing. P. Nittka
beta-Eigenheim GmbH
Hafenweg 4
59192 Bergkamen
Tel. 02389/92400

DER KOMPLETTE DACHSTÜHL WIRD IN KONSTRUKTIONSVOLLHOLZ AUSGEFÜHRT!!!

WINDAUFWECHSELER
DACHHAUBEN MIT FACHWERK



UNDERRÄUME SIND ERDGEREIE UND AUF GEWÄCHSEMEM BODEN ZU GRÜNDEN

AN DEN STREIFENFUNDAMENTEN IST UMLAUFEND EINE PERIMETERDÄMMUNG MIT WLG 035 EINZUZUARBEITEN, BEI DEN ANFÄLLEN

POS. Schnitt c-c als Frostschutze

Überboden 2cm Parkett
Trennlage
10 DÄMMUNG 0,035 Wm²K
UNTER MAUERWERK PV 200 SCHWEISSBAHN BESANDET
AUF BODENPLATTE PV 200 SCHWEISSBAHN TALKUMIERT
Sparrenabstand 1,00m
Sparrenhöhe 1,00m
Sparrenabstand 1,00m
Sparrenhöhe 1,00m
Sparrenabstand 1,00m
Sparrenhöhe 1,00m

18 STG
18.4.23.6
Dielle

Bibliothek/Arbeitsraum

Wohnung

Bad

Galerie

18 STG
18.4.23.6
Dielle

Bibliothek/Arbeitsraum

Wohnung

Bad

Galerie

18 STG
18.4.23.6
Dielle

Schnitt A-A
Musterhaus
Kamen Karree 6d

INDEX	DATUM	BESCHREIBUNG	GEZ.	FREIGABE
A	16.02.05	Bauantrag	Scho.	
B	12.04.05	Entwurf	Scho.	
C	26.04.05	Entwurf	Scho.	
D	15.06.05	Werkplan Regenrinne	Scho.	
E				
F				

HAUS VICTORIA		Schnitt A-A	
BAUVORHABEN:	Neubau eines Musterhauses	BAUTEIL:	Schnitt
GEZEI:	1:400	GEZEI:	Scho.
PLAN NR.		05	
BAUHERR	beta-Eigenheim GmbH Hafenweg 4 59192 Bergkamen Tel. 02389/92400	ARCHITEKT	beta-Eigenheim GmbH Hafenweg 4 59192 Bergkamen Tel. 02389/92400