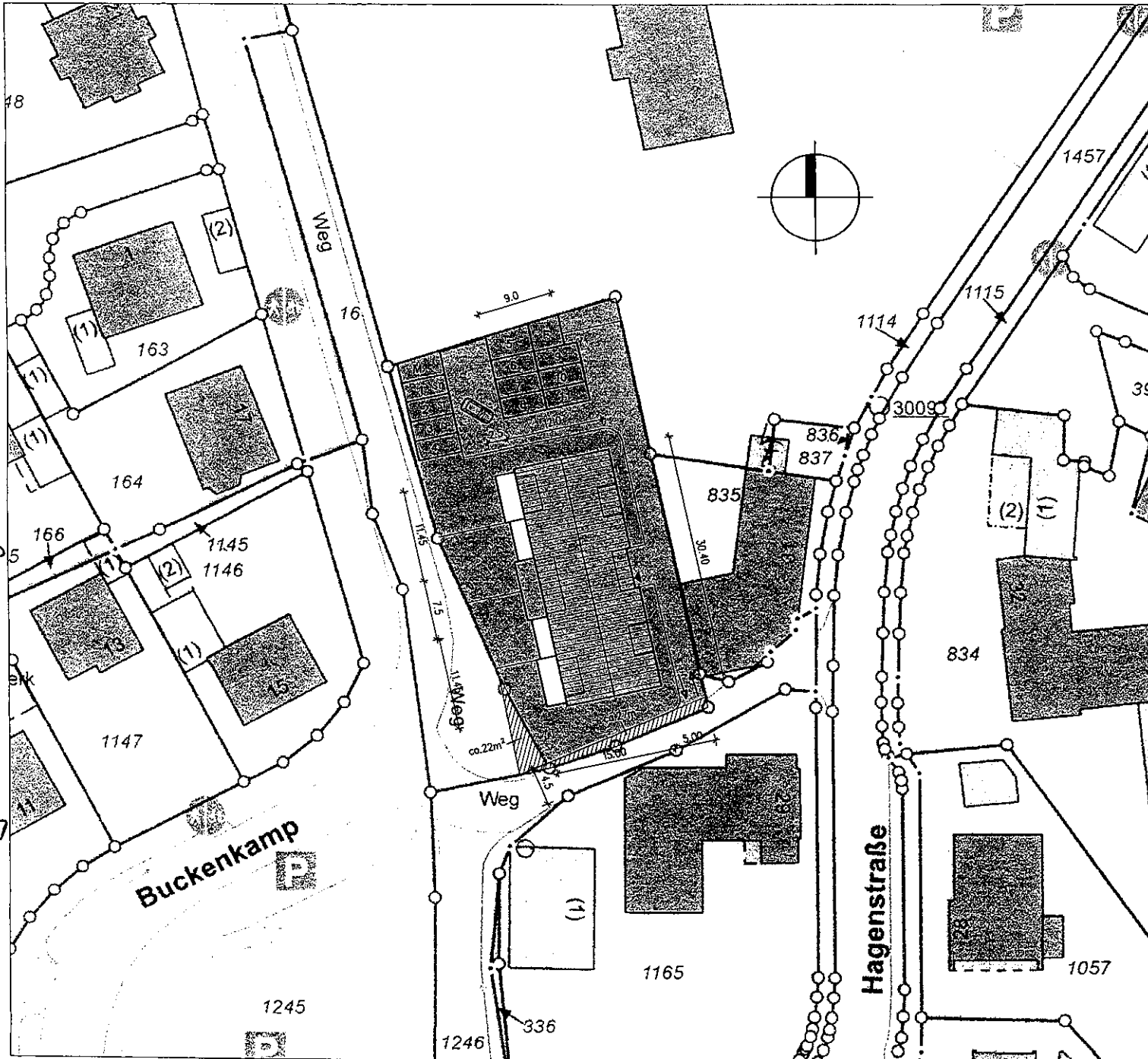



Anlage zur Vorlage 28/2011



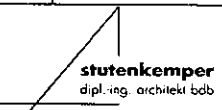
INDEX	ÄNDERUNG	DATUM
 <p>ANTON-AULKE-RING 2 48308 SENDEN Tel.: 02597/1054 Fax: 02597/8207 E-Mail: m.stutenkemper@t-online.de Internet: www.architekt-stutenkemper.de</p>		
BAUVORHABEN:	ERRICHTUNG EINES WOHNHAUSES (11 WE) BUCKENKAMP 2 48301 NOTTULN	BLATT-NR.: 001
BAUHERR:	MARKUS STUTENKEMPER ANTON-AULKE-RING 2 48308 SENDEN	MASZTAB: 1:500
BAUTEIL:	LAGEPLAN	DATUM: 2011-04-21
ARCHITEKT:		



SÜD-WESTEN



SÜD-OSTEN

INDEX	ÄNDERUNG	DATUM
		ANTON-AULKE-RING 2 48308 SENDEN Tel.: 02597/1054 Fax: 02597/8207 E-Mail: m.stutenkemper@t-online.de Internet: www.architekt-stutenkemper.de
BAUVORHABEN:	ERRICHTUNG EINES WOHNHAUSES (11 WE) BUCKENKAMP 2 48301 NOTTULN	BLATT-NR.: 007
BAUHERR:	MARKUS STUTENKEMPER ANTON-AULKE-RING 2 48308 SENDEN	MASZTAB: 1:100
BAUTEIL:	ANSICHTEN	DATUM: 2011-04-21
ARCHITEKT:		

FIRST
116,01



OKFF 105,86

OK ZUFAHRT
105,36

GEPLANTES
WOHNHAUS

SÜD-WESTEN

FIRST
114,05

TRAUFE
111,71

OK FUSSWEG
104,41

TRASSE 31

INDEX	ÄNDERUNG	DATUM
		ANTON-AULKE-RING 2 48308 SENDEN Tel.: 02597/1054 Fax: 02597/8207 E-Mail: m.stutenkemper@t-online.de Internet: www.architekt-stutenkemper.de
BAUVORHABEN: ERRICHTUNG EINES WOHNHAUSES (11 WE) BUCKENKAMP 2 48301 NOTTULN		BLATT-NR.: 001
BAUHERR: MARKUS STUTENKEMPER ANTON-AULKE-RING 2 48308 SENDEN		MASZTAB: 1:200
BAUTEIL: GELÄNDEABWICKLUNG		DATUM: 2011-04-21
ARCHITEKT:		



Projekt: Errichtung eines Wohnhauses (11 WE)
Buckenkamp 2
48301 Nottuln

Bauherr: Markus Stutenkemper
Anton-Aulke-Ring 2
48308 Senden

Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung
(Grundstücksfläche: 1416 m²)

Grundflächenzahl (GRZ):

Wohnhaus:	411,05 m ²
Stellplätze:	151,25 m ²
Zufahrt:	<u>280,00 m²</u>
	<u>842,30 m²</u>

$$\text{GRZ} = \frac{842,30 \text{ m}^2}{1416,00 \text{ m}^2} = 0,59$$

GRZ zulässig bei WR u. WA = 0,40 + 50% = 0,60 Anforderung erfüllt gemäß BauNVO § 17!

Anmerkung: Betrachtet man nur das Wohnhaus beträgt die GRZ 0,29.
Bei Einstufung des Gebietes in MI wäre 0,60 bzw. 0,90 zulässig.

Geschossflächenzahl (GFZ):

$$\begin{aligned} \text{Geschossfläche: } 2 \times 411,05 &= 822,10 \text{ m}^2 \\ &= \underline{362,30 \text{ m}^2} \\ &= \underline{1184,40 \text{ m}^2} \end{aligned}$$

$$\text{GFZ} = \frac{1184,40 \text{ m}^2}{1416,00 \text{ m}^2} = 0,84$$

GFZ zulässig bei WR, WA u. MI = 1,20 Anforderung erfüllt gemäß BauNVO § 17!

Projekt: Errichtung eines Wohnhauses (11 WE)
Buckenkamp 2
48301 Nottuln

Bauherr: Markus Stutenkemper
Anton-Aulke-Ring 2
48308 Senden

Erläuterungsbericht

Auf dem o.g. Grundstück ist eine Wohnanlage mit 11 barrierefreien Wohnungen geplant. Der Baukörper (2-geschossig + Dachgeschoss) passt sich mit den flachgeneigten Dächern der direkten nachbarschaftlichen Bebauung (Krankenhaus u. Haus Hagenstr. 31) an und steht traufständig zur Straße Buckenkamp.

Die Trauf- und Firsthöhen des geplanten Gebäudes betragen ca. 7,40 m bzw. 10,15 m. Mit diesen Höhen liegt das Bauvorhaben zwischen Krankenhaus (TH: ca. 9,80 m, FH: ca. 15,00 m) und Haus Hagenstr. 31 (TH: ca. 7,30 m, FH: ca. 9,40 m). Die Einfamilienhäuser westlich vom Buckenkamp haben Firsthöhen, die zwischen 8,50 m und 9,75 m liegen.

Das jetzige Grundstück hat geländemäßig eine Überhöhung, die entsprechend dem Erschließungsniveau abgetragen wird. Das Gebäude wird somit niedriger wahr genommen. Für die Nachbarhäuser entstehen durch das geplante Objekt keine Nachteile bezüglich Sonneneinstrahlung/Verschattung.

Die Klinkerfassade verbunden mit Putzflächen an den Erkern und im Dachgeschoss bewirken eine aufgelockerte Architektur.

Die Erschließung erfolgt von der Stichstraße (Südseite), die nach Erfordernis verbreitert wird, so dass ein beidseitiger Autoverkehr gewährleistet ist.

Im Außenbereich sind 11 PKW-Stellplätze geplant, die höhenmäßig aus Richtung Osten etwas abgesenkt und mit einer Hecke eingegrünt werden. Nach Bedarf sollten einige Stellplätze einen Carport erhalten.

Weiterhin sind Abstellmöglichkeiten für Mülltonnen und Fahrräder geplant.

Die nicht überbauten Flächen werden eingegrünt, wobei die vorhandene Bepflanzung mit einbezogen wird.

Die Grund- und Geschossflächenzahlen liegen gemäß BauNVO im zulässigen Bereich (s. Berechnung).

Bei der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplanes könnte dieses geplante Bauvorhaben mit aufgenommen werden und vorab genehmigt werden.

Senden, 09. Mai 2011

.....

Fachbereich III / Bau und Ordnung

Nottuln, 18.04.2011

B-Plan Nr. 125

Abstimmung Planungen mit Christophorus-Krankenhaus

Gespräch Hr. Kraus am 16.02.2011 sowie Telefonate

V e r m e r k

Standort

Der Standort Nottuln spielt in der Gesamtkonzeption der Christophorus-Kliniken dauerhaft eine wichtige Rolle. Trotz zunehmender ambulanter Behandlungen sieht Herr Kraus eher einen zukünftigen Flächenneubedarf als einen Rückbau.

Maß der Nutzung

Das historische Sandsteingebäude soll dauerhaft in der jetzigen Form erhalten bleiben.

Bei allen anderen Gebäuden auf dem Krankenhaus- wie auch dem Wohnheimgrundstück sollte eine Aufstockung der heute zweigeschossigen Gebäude auf drei Geschosse möglich sein/ bleiben.

~~Die heute entlang des Uphovener Weges z.T. vorhandene Dreigeschossigkeit mit zusätzlich genutztem/ offen liegendem Untergeschoss ist nicht zwingend in dieser Dimensionierung zu erhalten.~~

Eine weitere Verdichtung durch zusätzliche Baukörper Krankenhaus/ Wohnheim ist derzeit nicht geplant. Im Bereich des Wohnheims ist gerade ein umgebender Grünbereich wichtig für das Wohlbefinden der Bewohner wie auch der Gäste/ Angehörigen. Inwieweit zukünftige Sachzwänge eine Erweiterung notwendig machen, ist nicht absehbar.

Bebauung Hagenstraße, Dienstleister/ Einzelhandel

Im Bereich des Krankenhauses bis an das Wohnheim heran könne man sich perspektivisch gut eine straßenbegleitende Bebauung entlang der Hagenstraße vorstellen. Diese würde nicht dem Krankenhaus direkt dienen. Herr Kraus sieht vielmehr die Fortsetzung der derzeitigen Entwicklung hin zu ambulanten Behandlungen in Kooperation mit Krankenhaus/ Ärzten/ sonst. medizinischen Einrichtungen. Diese, wie auch andere Gesundheitsdienstleister (Apotheke, Pflege, technischer Service z.B. Hörgerä-

- 2 -

te aber auch Prothesenhersteller, krankenhaustechnische Geräte, etc.) suchten vermehrt die Nähe zu den Krankenhäusern und Wohnheimen. Eine Ansiedlung am Standort Hagenstraße hätte hier Vorteile für beide Seiten,

Eine mindestens zweigeschossige, entlang der Straße orientierte und verdichtete Bauweise hält Herr Kraus hier für sinnvoll. Allerdings würde er den Blick auf das historische Sandsteingebäude gerne von „irgendeiner Stelle“ der Straße offenhalten.

Sollte das Krankenhaus zukünftig mehr Menschen aufnehmen, sieht Herr Kraus auch die Tragfähigkeit für „typischen Krankenseinzelhandel“, also Kosmetik/Zeitschriften/Bücher, Blumenladen, Frisör und Apotheke im Hauptgebäude des Krankenhauses. Dieses sollte im Bebauungsplan möglich sein. Eine Cafeteria wird bereits im Zuge des jetzigen Ausbaus erstellt und steht auch der Allgemeinheit offen.

Verkehrsanbindung

Die derzeit zur Hagenstraße angesiedelten Parkplätze des Krankenhauses könnten auch an eine andere Stelle auf dem Grundstück verschoben werden. Sie sollten jedoch im weiteren Sinne der Hauptzufahrt zugeordnet bleiben, die sicherlich an der Hagenstraße verbleibt.

Vom Buckenkamp soll weiterhin ausschließlich Lieferverkehr abgewickelt werden. Von der Küche wird auch der ambulante Pflegedienst in Coesfeld mit versorgt. Um den Verkehr im Buckenkamp gering zu halten, werden die Portionen jedoch in 1 LKW nach Coesfeld gefahren und erst dort unterverteilt. Diese Vorgehensweise kann aufrecht gehalten werden.

Die beantragte zusätzliche Rettungszufahrt vom Buckenkamp ist dringend erforderlich. Sie wird mit einem Tor versehen und ist damit für andere Verkehre (also auch Besucher zu Fuß) undurchlässig. Ein Besucherparkverkehr im Buckenkamp wird nicht entstehen.

Für das Wohnheim sind insgesamt nur recht wenige Stellplätze erforderlich, die auf dem Grundstück nahezu an beliebiger Stelle angeordnet werden können. In Abstimmung mit den Festlegungen des Bebauungsplans können sie perspektivisch also auch verschoben werden.

Wilbrand

Christophorus-Kliniken GmbH
St.-Gerburgis-Hospital Nottuln
Technik
Südwall 22 · 42683 Coesfeld
Tel.: 02541 89-14208
Fax: 02541 89-13581

10.05.2011