



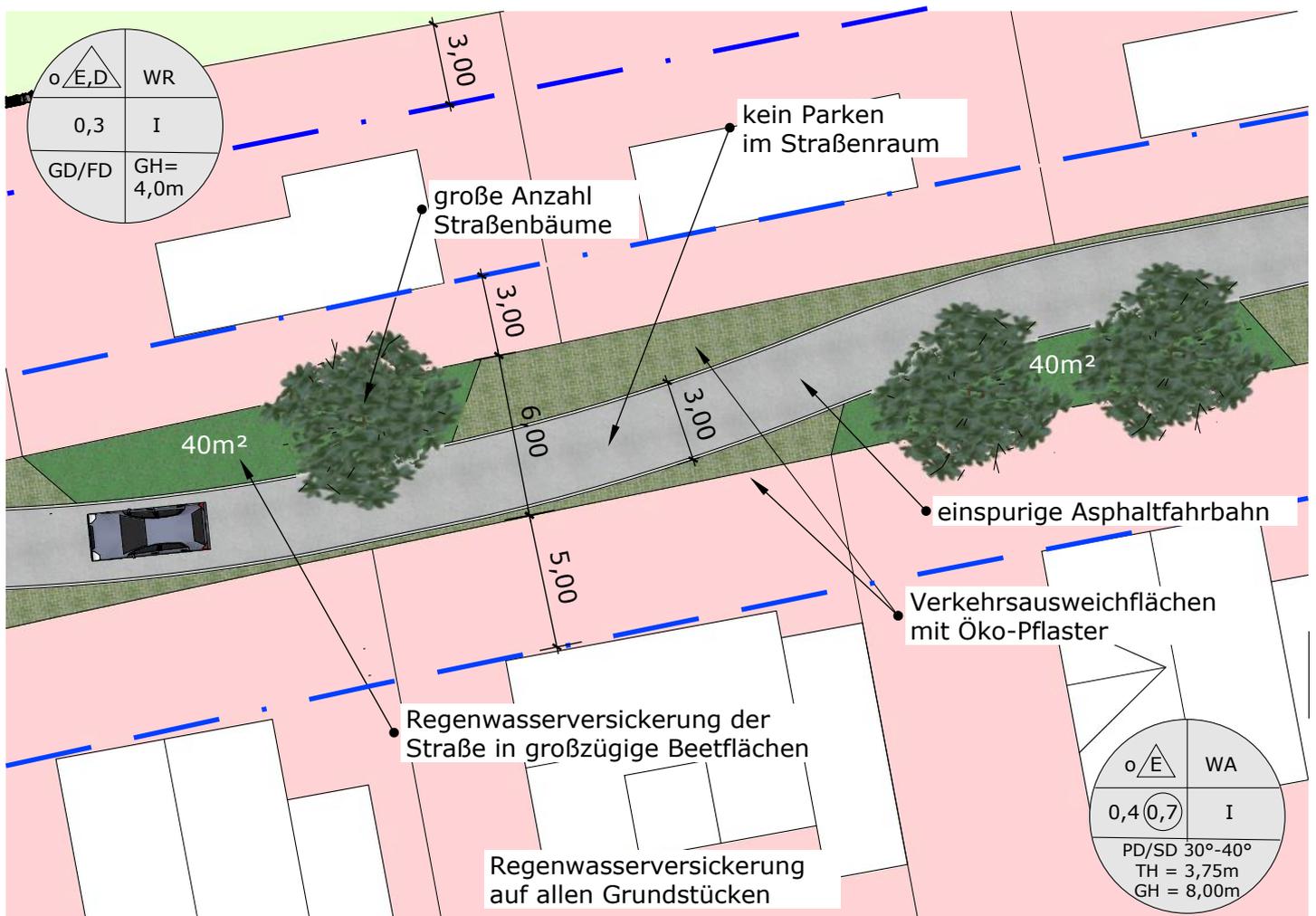
## **WOHNEN MIT DER NATUR**

### **Mikrohaus / EFH- Mischsiedlung in Coesfeld am Baakenesch**



### Struktur und Erschließung

- Das Plangebiet oberhalb vom Baakenesch erstreckt sich über eine Länge von ca. 350 m und ist ca. 47m tief (ca. 16.500 m<sup>2</sup>)
- Die leicht geschwungene Erschließungs-Trasse erzeugt abwechslungsreiche Grundstückszuschnitte und leicht gewellte Häuserflucht zu Straße
- Innerhalb der 6m breiten Straßen-Trasse flankieren großzügige Beetflächen und Ausweichflächen die 1-spurige "Dorfstraße" und bremsen den Verkehr.
- Im gesamten Straßenraum parken keine Fahrzeuge. Es gibt Sammelparkplätze mit E-Ladesäulen.
- Auf der südlichen Seite des Plangebietes bildet der vorhandene Grünstreifen mit Hecken und Bäumen eine ökologisch wertvolle Abgrenzung zum vorh. Fuß- und Radweg und der bestehenden Baakenesch-Bebauung.
- Alle öffentlichen Flächen sollen nach Fertigstellung der Stadt übergeben werden.



## WOHNEN MIT DER NATUR

### Mikrohaus / EFH- Mischsiedlung in Coesfeld am Baakenesch



### Bebauung Mikro-Häuser

- GRZ = 0,25 für Gebäude, Satteldach / Pultdach / Flachdach, max. Gebäudehöhe = 4m, KfW 55 Standard
- Terrassen und Zufahrten mit mehr als 10m<sup>2</sup> müssen RW-durchlässig sein (Ökopflaster Holzdielenterrasse etc.).
- Carports sind nicht zulässig. Es ist ein Nebengebäude von max. 6m<sup>2</sup> Grundfläche auf dem Grundstück erlaubt.
- Es ist max. 1 Stellplatz pro Grundstück zulässig. Maximalmaße: 8m x 3m.
- 50% der Mikrohausdachfläche muss mit Photovoltaik ausgestattet werden. Die übrige Dachfläche muss extensive begrünt werden.
- Alle Baugrundstücke werden auf Erbpachtbasis erworben



## **WOHNEN MIT DER NATUR**

### **Mikrohaus / EFH- Mischsiedlung in Coesfeld am Baakenesch**



### **Bebauung Einfamilienhäuser**

- GRZ = 0,4 GFZ 0,7; Satteldach / Pultdach; max. Gebäudehöhe = 8m, KfW 40 Standard
- Terrassen und Zufahrten von mehr als 10m<sup>2</sup> müssen RW-durchlässig sein (Ökopflaster, Holzdielenterrasse etc.).
- 1 Carport (3m x 6m) + 6m<sup>2</sup> Abstellraum am Carport ist als Flachdach und extensiver Begrünung zulässig. Keine weiteren Nebengebäude. Dazu max. 1 Stellplatz pro Grundstück vor dem Carport (6 x 3m).
- 25% der Wohnhausdachfläche muss mit Photovoltaik ausgestattet werden.
- Alle Baugrundstücke werden auf Erbpachtbasis erworben.



## **WOHNEN MIT DER NATUR**

### **Mikrohaus / EFH- Mischsiedlung in Coesfeld am Baakenesch**

## Bauweise

- Alle Hauskonstruktion mit zertifizierten nachhaltig, ökologischen Baustoffen.
- **Mikrohaus**  
Fassaden: Holz, Photovoltaikplatten, Eternitplatten (Farben: weiß, grau, blau, rot)  
Dach: extensiv begrünt mit Photovoltaik  
Gründung: Schraubfundamente (Fa. Krinner) - keine Keller
- **Einfamilienhaus (EFH)**  
Fassaden: Verblemder, Holz, Photovoltaikplatten, Putz, Eternitplatten (Farben: weiß, grau, blau, rot)  
Dach: Dachpfanne (anthrazit), Gründach, Photovoltaik

## Autarkie

- Das Regenwasser der Erschließungsstraße und der Grundstücke versickert an Ort und Stelle. RW-Kanalisation entfällt.
- Mindestens 50% der Mikrohausgrundfläche bzw. 25% der EFH-Grundfläche muss auf dem Dach mit Photovoltaik ausgestattet werden.
- Stromversorgung: Überschüssige regenerative Energie wird in das öffentlichen Netz eingespeist.

## Mit der Natur wohnen

- Minimierung der Bodenversiegelung durch Verwendung von Schraubfundamenten (Firma Krinner) für die Mikrohäuser
- Dachbegrünung für alle Flachdachflächen
- Gartengestaltung naturnah mit einheimischen Pflanzen und Gehölzen (Insektenfreundlich)
- Grundstückseinfriedung naturnah (Benjeshecken, Trockenmauern, Blühhecken Staketenzäune (nicht blickdicht mit mindestens 4 cm Abstand zwischen den einzelnen Hölzern); Höhe max. 1,20m
- Insektenschonende Straßenbeleuchtung

## Gemeinschaft

- Inklusives Wohnen mit Mikrohausbewohnern der Marienburg
- Mikro-„Tauschwohnraum“ für ältere Menschen, die bereits in der Nachbarschaft wohnen und sich in der Wohnfläche verkleinern möchten

## Flächen

|   |                            |   |                |
|---|----------------------------|---|----------------|
| Baugrundstücke                            | 12.128 m <sup>2</sup>      | - | 74,50 %        |
| Straßenbeete                              | 715 m <sup>2</sup>         | - | 4,39 %         |
| südlicher Grünstreifen                    | 926 m <sup>2</sup>         | - | 5,69 %         |
| <b>Summe Grünflächen</b>                  | <b>1.641 m<sup>2</sup></b> |   | <b>10,08 %</b> |
| Asphalt Straße                            | 1.520 m <sup>2</sup>       | - | 9,34 %         |
| Asphalt Parkplatz                         | 125 m <sup>2</sup>         | - | 0,77 %         |
| <b>Summe Asphalt</b>                      | <b>1.645 m<sup>2</sup></b> |   | <b>10,11 %</b> |
| Straßenbegleitendes Ökopflaster / Bankett | 545 m <sup>2</sup>         | - | 3,35 %         |
| Parkplätze (Ökopflaster)                  | 320 m <sup>2</sup>         | - | 1,97 %         |
| <b>Summe Ökopflaster</b>                  | <b>865 m<sup>2</sup></b>   |   | <b>5,31 %</b>  |



Schraubfundament



Dachbegrünung + Photovoltaik



Staketenzaun



Benjeshecke



Trockenmauerwand

# WOHNEN MIT DER NATUR

## Mikrohaus / EFH- Mischsiedlung in Coesfeld am Baakenesch

## Projektstand

- Planung wurde dem Grundstückseigentümer (Bistum Münster) sowie dem Nutzer, Haus Hall in Person von Herrn Bröcheler, vorgestellt.  
Der weiteren Entwicklung auf dieser Grundlage wurde zugestimmt.
- geplanter Erschließungsträger soll die "Erschließungsgesellschaft Sommerkamp in Coesfeld GmbH & Co. KG" werden (Konsortium aus VR-Immobilien und Fa. Heitkamp-Hölscher-Tiefbau).
- Erstgespräch mit dem Abwasserwerk Coesfeld:  
Regenwasserversickerung muss für Grundstücke und Straße vorgesehen werden.  
Geländehöhen machen die Schmutzwasserkanalisation innerhalb der Straßentrasse gut möglich.  
Übrige Versorgung unproblematisch. Gas soll nicht verlegt werden.
- Bodengutachten liegt vor: Versickerung zu 4/5 der Planungsfläche möglich. Am östlichen Ende ist für die Versickerung eine alternative Lösung zu suchen.

## Nächste Schritte

- Vorstellung bei den Fraktion des Stadtrates in den kommenden Woche
- 08.12.2021 Vorstellung des aktuellen Standes für alle Mikrohaus-Bauinteressierten im Kolpinghaus.  
Es soll dazu in den örtlichen Medien eingeladen werden.