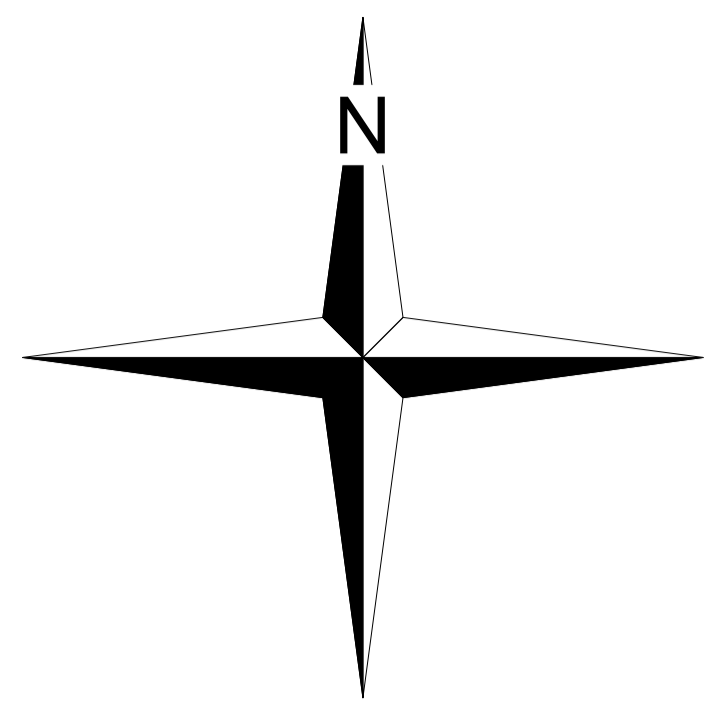


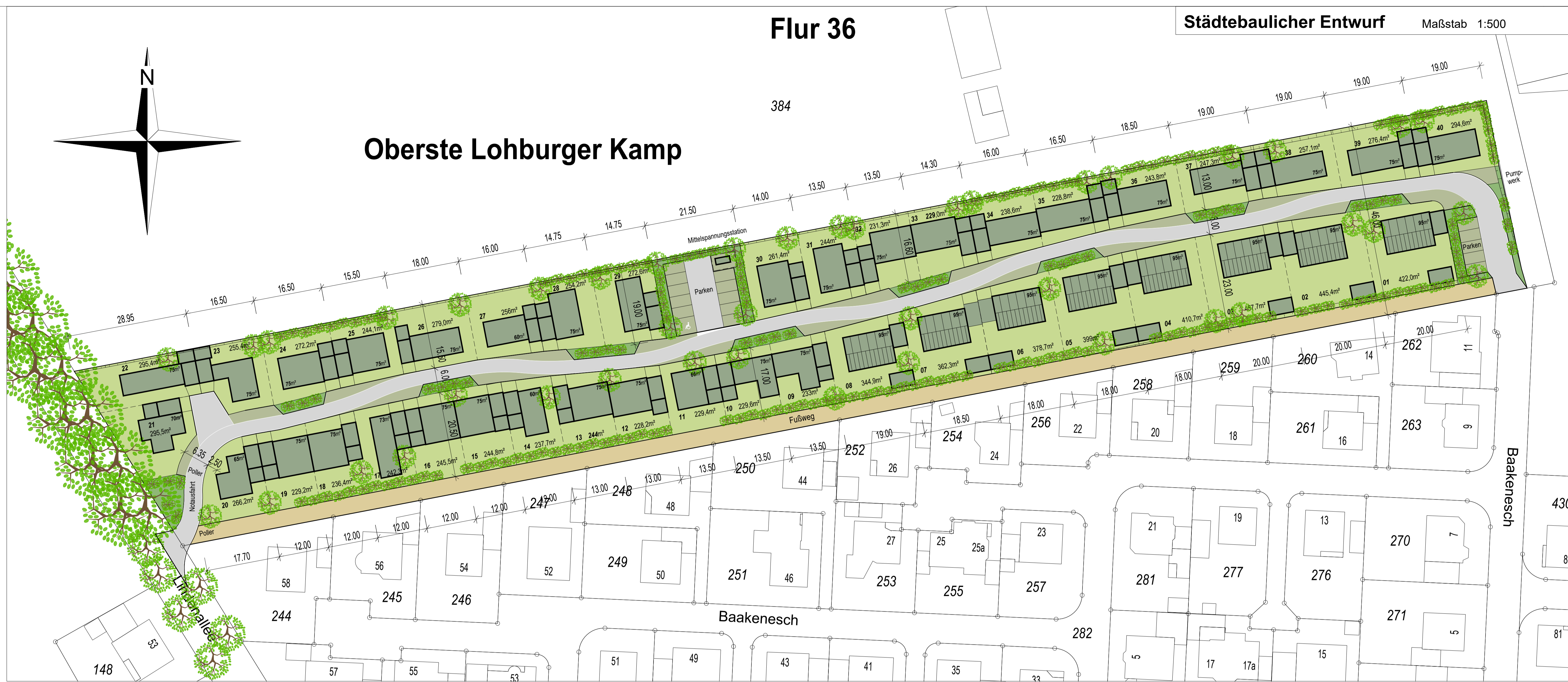
Flur 36

Städtebaulicher Entwurf

Maßstab 1:500



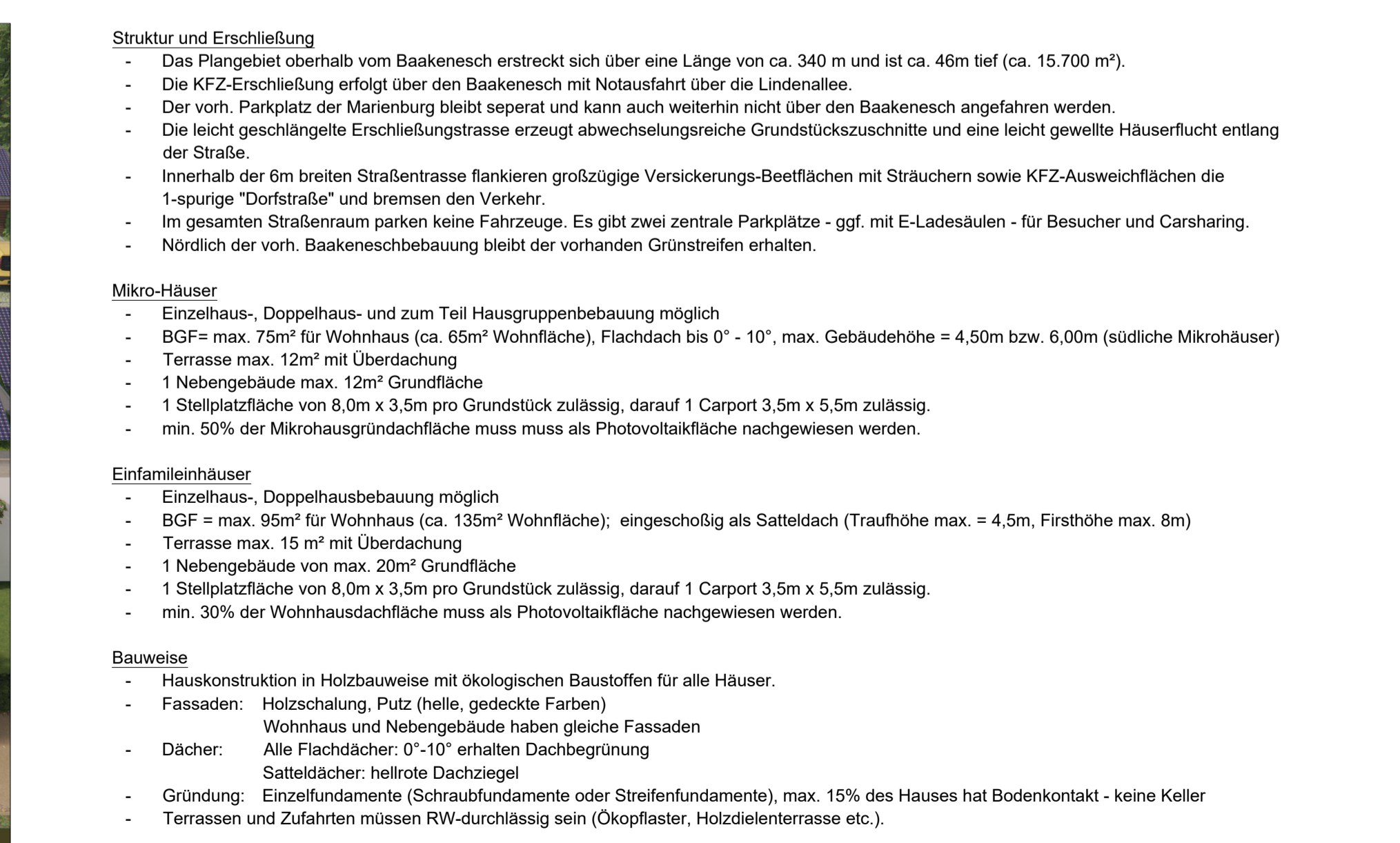
Oberste Lohburger Kamp



Beispielhäuser



Beispielbebauung



Struktur und Erschließung

- Das Plangebiet oberhalb vom Baakenesch erstreckt sich über eine Länge von ca. 340 m und ist ca. 46 m tief (ca. 15.700 m²).
- Die KFZ-Erschließung erfolgt über den Baakenesch mit Notausfahrt über die Lindentalen.
- Der vord. Parkplatz der Märenburg bleibt separat und kann auch weiterhin nicht über den Baakenesch angefahren werden.
- Die leicht geschälte Erschließungstrasse erzeugt abwechslungsreiche Grundstücksansichten und eine leicht gewellte Häuserflucht entlang der Straße.
- Innerhalb der 6m breiten Straßentrasse flankieren großzügige Versickerungs-Beeinflächen mit Sträuchern sowie KFZ-Ausweichflächen die 1-spurige "Dorfstraße" und bremsen den Verkehr.
- Im gesamten Straßenraum parken keine Fahrzeuge. Es gibt zwei zentrale Parkplätze - ggf. mit E-Ladesäulen - für Besucher und Carsharing.
- Nördlich der vord. Baakeneschbebauung bleibt der vorhandene Grünstreifen erhalten.

Mikro-Häuser

- Einzelhaus-, Doppelhaus- und zum Teil Gruppenbauweise möglich
- BGF = max. 75m² für Wohnhaus (ca. 65m² Wohnfläche), Flachdach bis 0° - 10°, max. Gebäudehöhe = 4,50m bzw. 6,00m (südliche Mikrohäuser)
- Terrasse max. 12m² mit Überdachung
- 1 Nebengebäude max. 12m² Grundfläche
- 1 Stellplatzfläche von 8,0m x 3,5m pro Grundstück zulässig, darauf 1 Carport 3,5m x 5,5m zulässig
- min. 50% der Mikrohausgrundfläche muss als Photovoltaikfläche nachgewiesen werden.

Einfamilienhäuser

- Einzelhaus-, Doppelhausbauweise möglich
- BGF = max. 95m² für Wohnhaus (ca. 135m² Wohnfläche), eingeschölgig als Satteldach (Traufhöhe max. = 4,5m, Firsthöhe max. 8m)
- Terrasse max. 15 m² mit Überdachung
- 1 Nebengebäude von max. 20m² Grundfläche
- 1 Stellplatzfläche von 8,0m x 3,5m pro Grundstück zulässig, darauf 1 Carport 3,5m x 5,5m zulässig
- min. 30% der Wohnhausdachfläche muss als Photovoltaikfläche nachgewiesen werden.

Bauweise

- Hauskonstruktion in Holzbauteile mit ökologischen Baustoffen für alle Häuser.
- Fassaden: Holzschalung, Putz (helle, gedeckte Farben)
- Wohnhaus und Nebengebäude haben gleiche Fassaden
- Dächer: Alle Flachdächer: 0°-10° erhalten Dachbegrünung
- Satteldächer: helirote Dachziegel
- Gründung: Einzelfundamente (Schraubfundamente oder Streifenfundamente), max. 15% des Hauses hat Bodenkontakt - keine Keller
- Terrassen und Zufahrten müssen RW-durchlässig sein (Okopflaster, Holzdielenterrasse etc.).

Mit der Natur wohnen

- Minimierung der Bodenversiegelung: max. 15% Bodenkontakt des Haupthauses durch Schraub- bzw. Streifenfundamente.
- RW-Kanalisation entfällt. Das Regenwasser der Erschließungsstraße und der Grundstücke versickert an Ort und Stelle.
- Dachbegrünung für alle Flachdachflächen mit Dachneigung 0°-10°
- Gartengestaltung naturnah mit einheimischen Pflanzen und Gehölzen (insektenfreundlich), keine Steingärten
- Grundstücksanlieferung naturnah (Bienenweiden, Trockenmauern, Blühhecken, Staketenzaune (nicht blickdicht mit mindestens 4 cm Abstand zwischen den einzelnen Holzern), Höhe max. 1,20m (Vorgarten) bzw. 1,80m.
- Insektenchonende Straßenbeleuchtung

Entwurf:

Architekt Thomas Lammering
Münsterstraße 31, 48308 Senden

STADT
COESFELD
Bebauungsplan Nr. 162 "Wohngebiet Baakenesch Nord"
nach §2 BauGB

Gemarkung : Coesfeld
STÄDTEBAULICHER ENTWURF ZUR ERNEUTEN OFFENLAGE
Stand vom 11.03.2024

Flur 36
3,87m x 19,84m