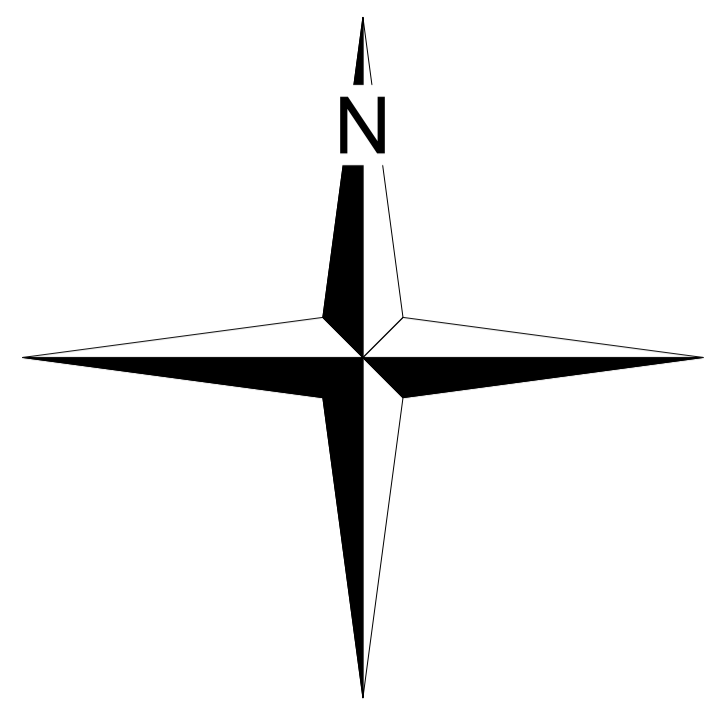


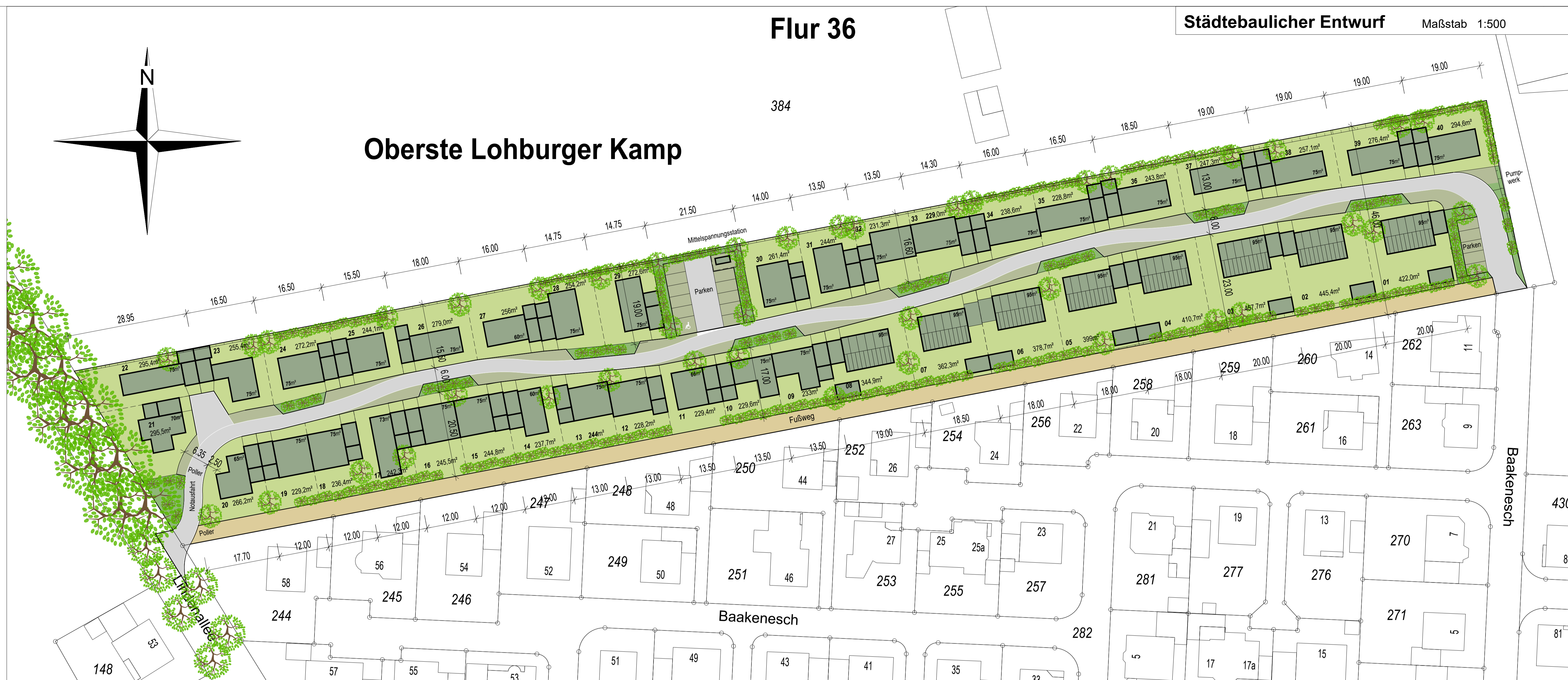
Flur 36

Städtebaulicher Entwurf

Maßstab 1:500



Oberste Lohburger Kamp



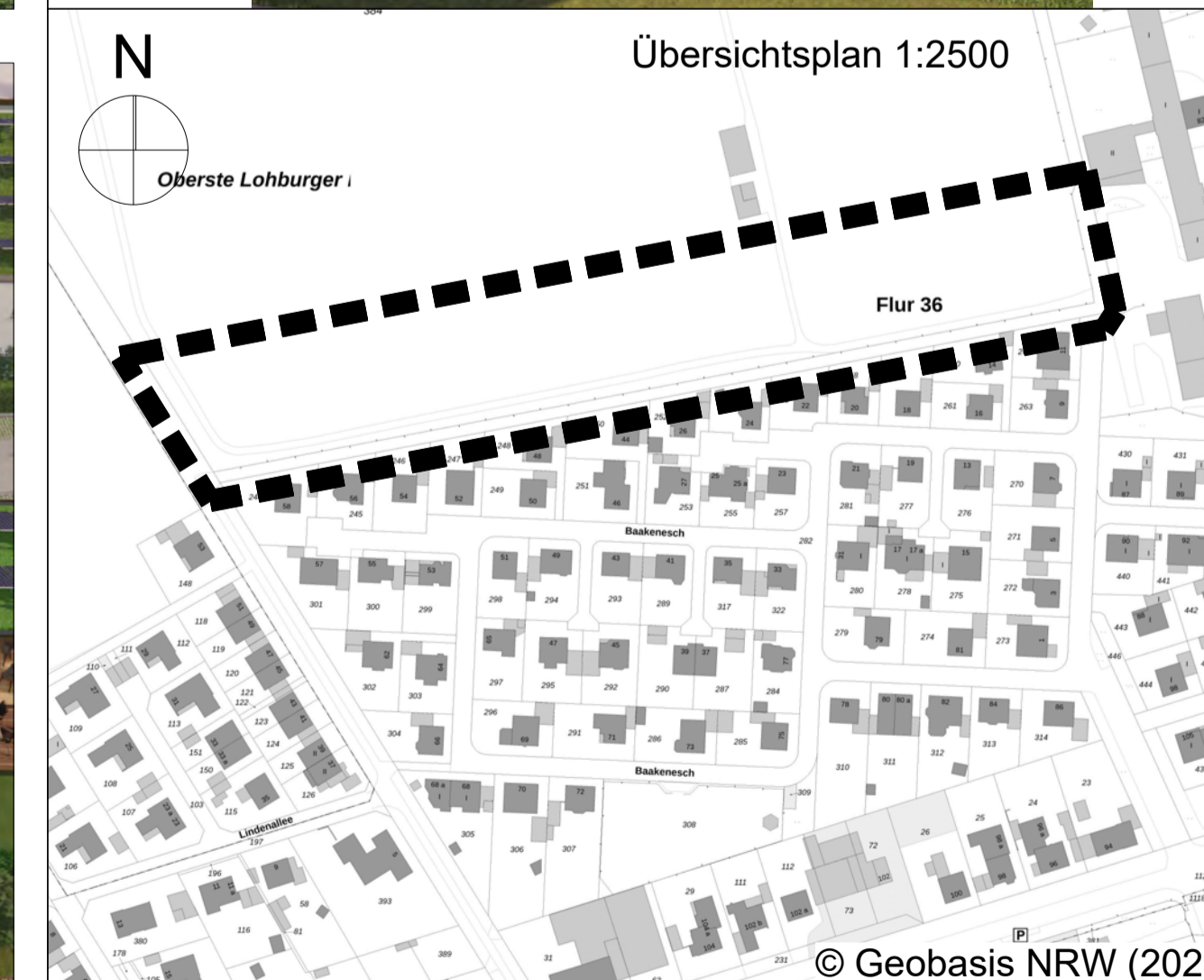
Beispielhäuser



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 Lindennalle.
 - Der vorh. Parkplatz der Mairenburg bleibt separat und kann auch weiterhin nicht über den Baakenesch angefahren werden.
 - Die leicht geschwungene Erschließungstrasse erzeugt abwechslungsreiche Grundstücksansichten und eine leicht gewellte Häuserflucht entlang der Straße.
 - Innerhalb der 6m breiten Straßenrassie 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 vorh. 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. 15m² 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
 - Gründungen: Einzelfundamente (Schraubfundamente), max. 15% des Hauses hat Bodenkontakt - keine Keller
 - Terrassen und Zufahrten müssen RW-durchlässig sein (Okopflaster, Holzdielenterrasse etc.).
- Mit der Natur wohnen**
- Membranierung der Bodenversiegelung max. 15% Bodenkontakt des Haupthauses durch Schraub- bzw. Streifenfundamente
 - RW-Kanalisation entfällt. Das Regenwasser der Erschließungstrasse 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 Steinarten
 - Grundstücksanlieferung naturnah (Bänkehecken, 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
BEBAUUNGSKONZEPT
Stand vom 24.05.2024

Flur: 36
Anlage 8