

Stadt Coesfeld  
Herrn Ludger Schmitz  
Fachbereich Planung, Bauordnung,  
Verkehr  
Rathaus, Raum 311  
Markt 8  
D-48653 Coesfeld

Essen, 01.09.2017

**Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren für den Vorhaben- und Erschließungsplan, Flurstück 511 und Teilstück 535, Flur 19, Gemarkung Lette, Coesfeld**

**hier: Antrag nach § 12 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrter Herr Schmitz,

Im Namen der KKRC Bau GmbH & Co. KG, Industriestr. 24, 48734 Reken, beantragen wir die Einleitung des Satzungsverfahrens für den Vorhaben- und Erschließungsplan für das Flurstück 511 und Teilstück 535, Flur 19, Gemarkung Lette, Coesfelder Straße 70, in 48653 Coesfeld.

**Begründung:**

Die Realisierung von Pflege und Betreuung innerhalb der Wohnanlage benötigt eine Mindestanzahl an Wohn- und Pflegeeinheiten, damit die Betreuungs- und Pflegeleistungen den künftigen Bewohnern in einer vertretbaren Kostenstruktur zur Verfügung gestellt werden können. Gleichzeitig sollen die Individual- und Gemeinschaftsbereiche der Wohngemeinschaft im EG ausreichend groß sein, um professionelle Pflege und Betreuung sicherstellen zu können. Ebenso sollen die Wohnungen im OG und DG in Zuschnitt und Größe ein angenehmes und Respektvolles Leben im Alter ermöglichen.

Zur Umsetzung dieses Konzeptes sollen die Baugrenzen in bestimmten Bereichen geringfügig ausgedehnt werden, damit eine bessere Ausnutzung der Grundstücksfläche erzielt werden kann. Damit die Wohnungen im DG des Gebäudes eine ausreichende Größenstruktur erhalten können, soll die Anzahl der Vollgeschosse auf drei erhöht werden.

Lt. Bebauungsplan sind folgende Punkte für diesen Bereich vorgeschrieben:

- |                              |                     |
|------------------------------|---------------------|
| 1. Art der baulichen Nutzung | = MK                |
| 2. Zahl der Vollgeschosse    | = II                |
| 3. GRZ                       | = 1.0               |
| 4. GFZ                       | = 1.6               |
| 5. Dachneigung               | = 30° - 50°         |
| 6. Bauweise, offen           | = 0                 |
| 7. Baulinie                  | = lt. Bebauungsplan |
| 8. Baugrenze                 | = lt. Bebauungsplan |

Wir beantragen folgende Änderungen zu den Punkten:

- |  |                     |
|--|---------------------|
| 1. Art der baulichen Nutzung                     | = MU                |
| 2. Zahl der Vollgeschosse erweitern auf          | = III               |
| 3. GRZ   | = 0,8               |
| 4. GFZ   | = 3.0               |
| 5. Dachneigung wie Bestand                       | = 30° - 50°         |
| 6. Bauweise, wie Bestand offen                   | = 0                 |
| 7. Anpassung der Baulinie zum Fußweg Kirchstraße | = lt. Bebauungsplan |
| 8. Anpassung der Baugrenzen                      | = lt. Bebauungsplan |

Wir bitten Sie, entsprechend dem verabredeten Zeitplan die erforderlichen Beschlüsse der gemeindlichen Gremien zur Einleitung und Durchführung der erforderlichen Verfahren herbeizuführen.

Inhaltlich nehmen wir Bezug auf den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans für das Flurstück 511 und Teilstück 535, Flur 19, Gemarkung Lette, Coesfelder Straße 70, in 48653 Coesfeld in der Fassung vom 28.08.2017, sowie die zwischenzeitlich umfangreich erfolgten Abstimmungen über den Entwurf.

Die KKRC Bau GmbH & Co. KG, Industriestr. 24, 48734 Reken, erfüllt die gesetzlichen Anforderungen gem. § 12 Abs. 1 BauGB. Sie ist berechtigt, das Vorhaben auf dem Baugrundstück zu errichten, und bereit und in der Lage, es und die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen entsprechen dem o.g. Vorhaben- und Erschließungsplan durchzuführen.

Nach Einleitung des erforderlichen Satzungsverfahrens werden wir, soweit erforderlich, einen Entwurf des Durchführungsvertrags zum Vorhaben- und Erschließungsplan vorlegen, so dass dieser in jedem Fall vor Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan rechtswirksam geschlossen werden kann.

Für eine kurzfristige Unterrichtung über die von der Gemeinde getroffenen Beschlüsse sind wir Ihnen dankbar.

Vielen Dank für Ihre Bemühungen.

Mit freundlichen Grüßen

Henning Krause  
Projekt ARC GmbH



Anlagen  
Grundrisse, Ansichten und Schnitte M 1:100  
Lageplan M 1:500  
Bauvorhaben bezogener Bebauungsplan M 1:200  
Abstandflächenberechnung  
Wohnflächenberechnungen  
Berechnung der Geschossigkeit  
Geschossflächenzahl  
Berechnung Wohnräume im Dachgeschoss  
Betriebsbeschreibung