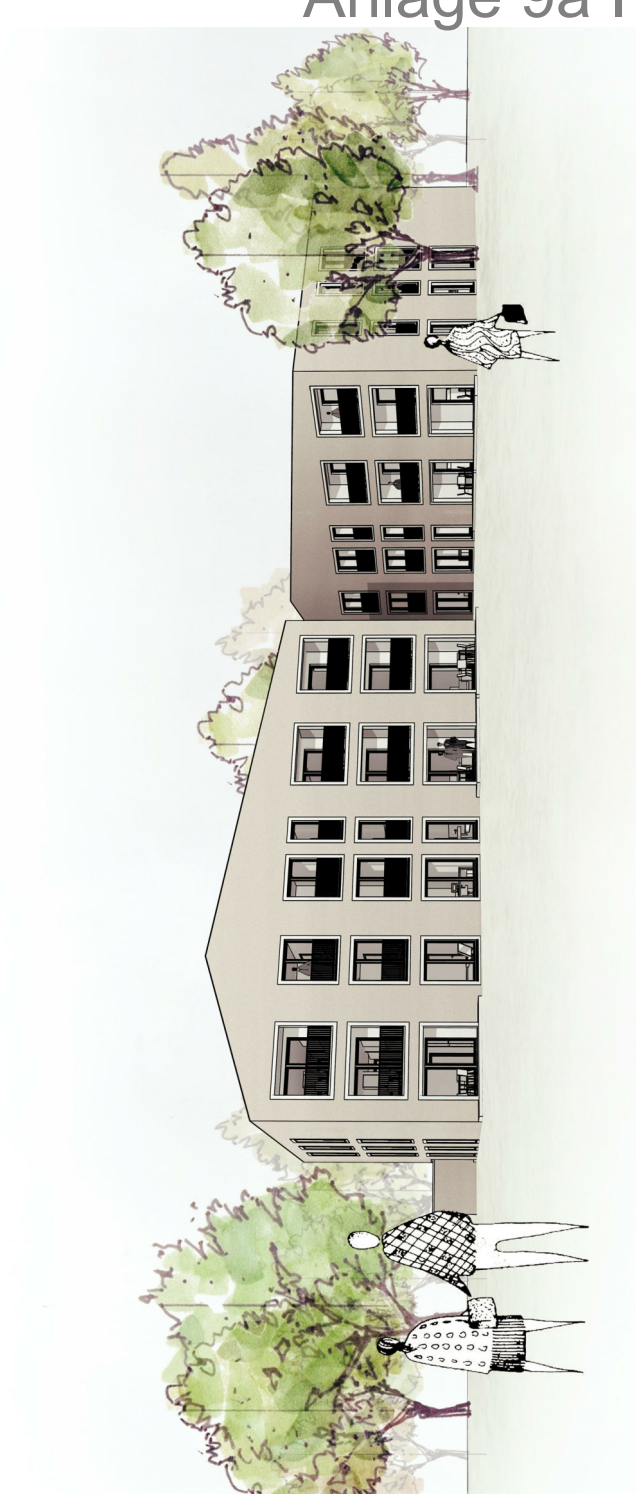




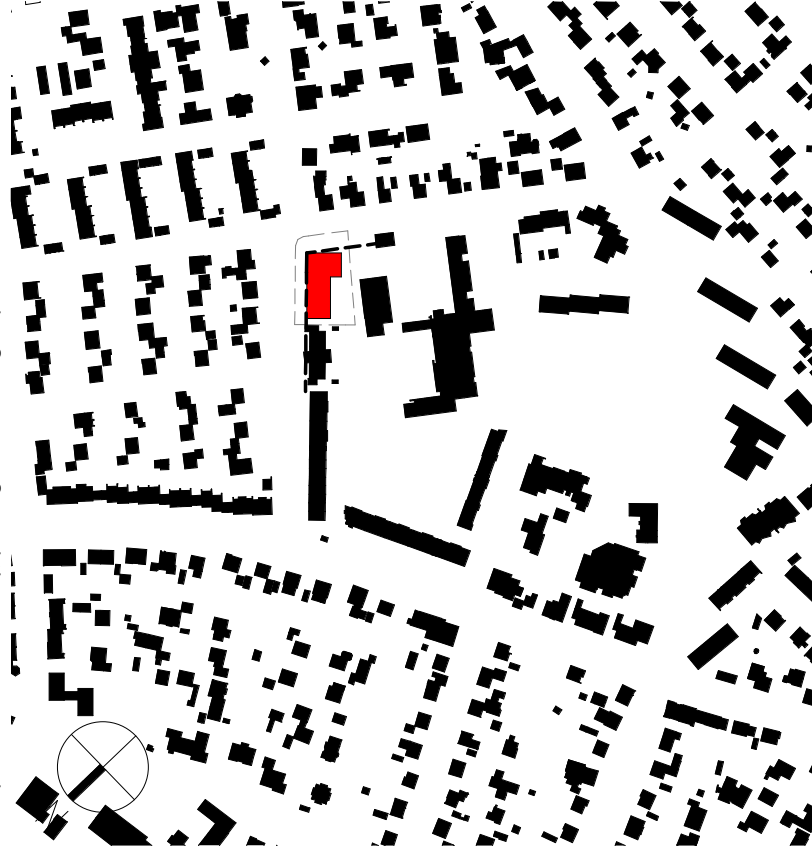
**Konzept | Wohnpark am Akazienweg 27.01.2020**

Neubau von 2 Wohnhäusern mit je 12 Wohneinheiten  
optional: Errichtung einer Tagespflege im Haus 1

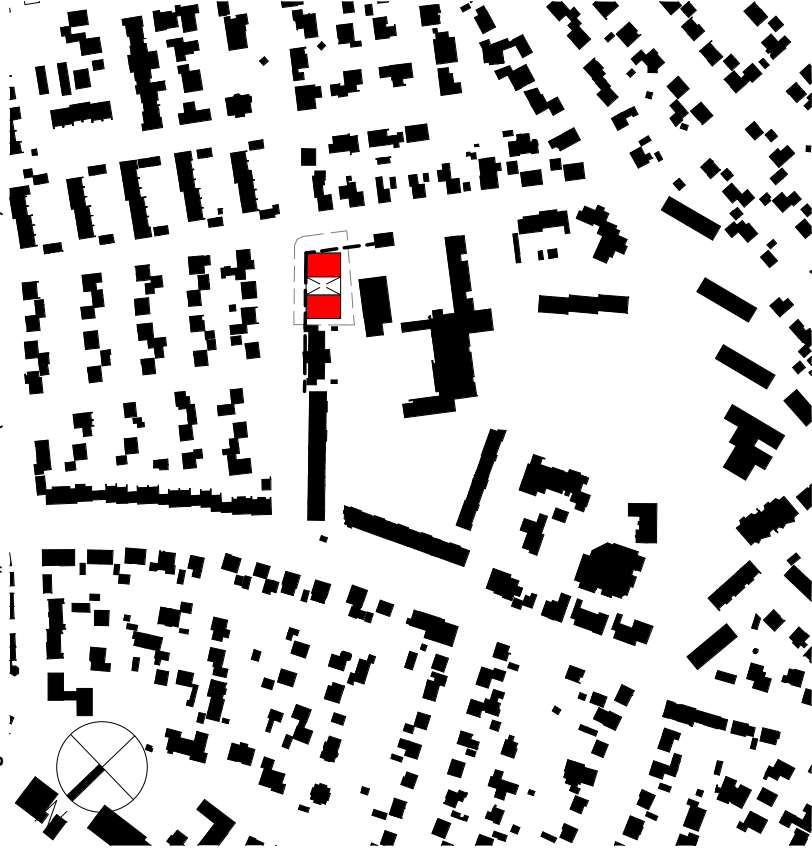




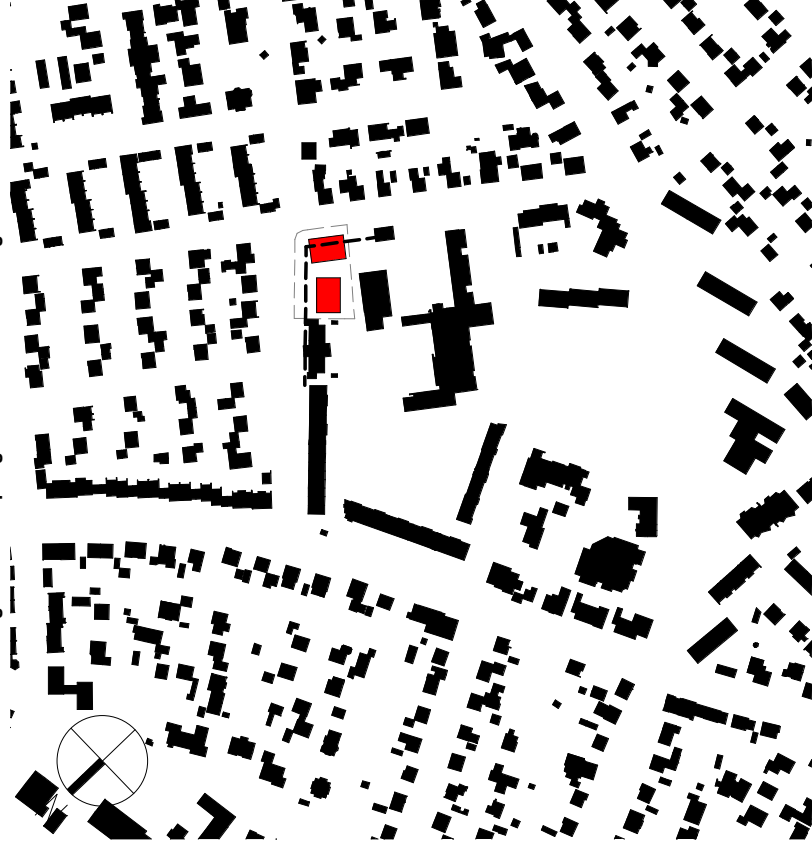
möglicher Baukörper gemäß der 6. Änderung des B-Plans Nr. 12 „Druffels Feld“ (Rechtskraft 25.08.1977); (III-Vollgeschosse möglich)

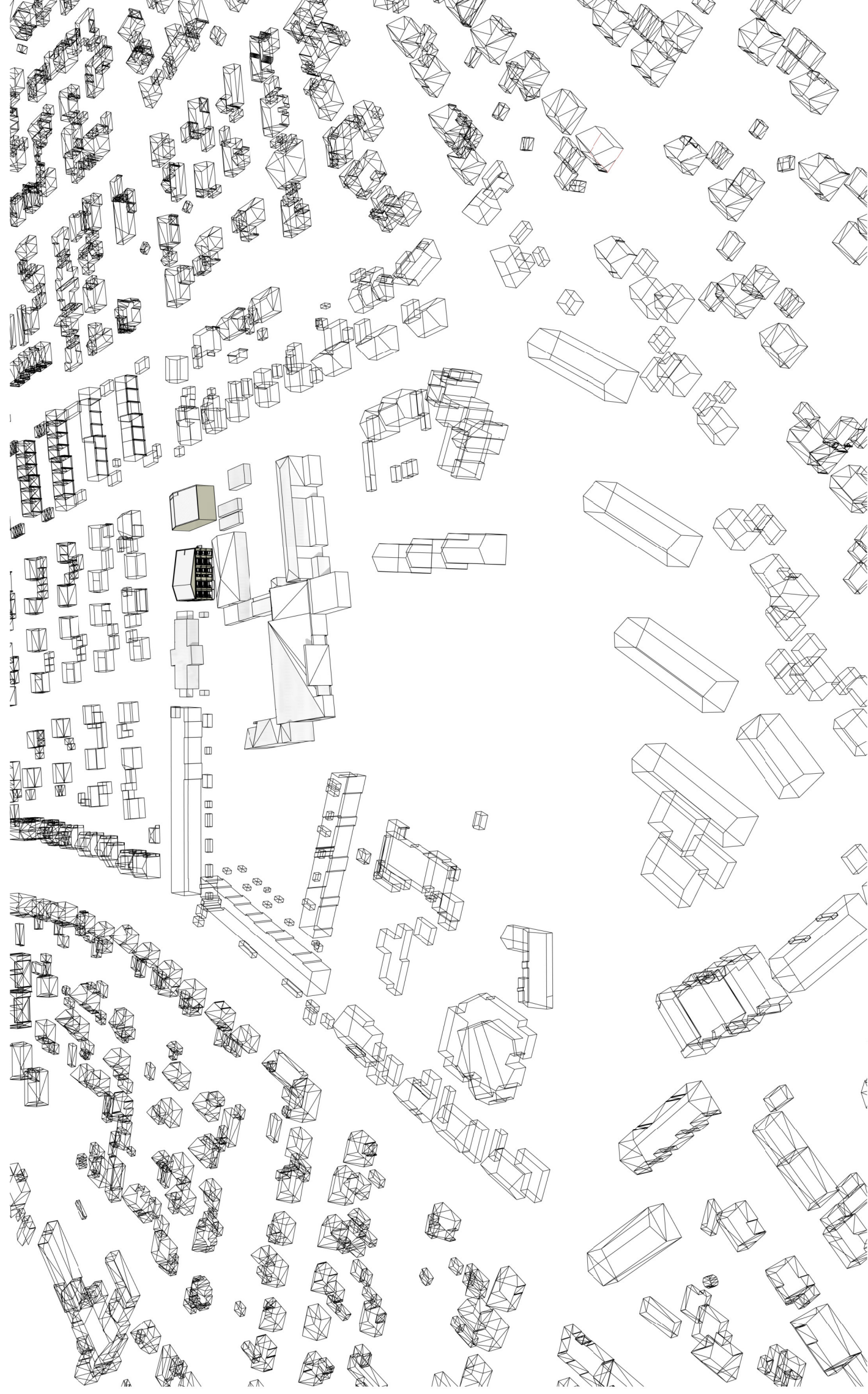


Baukörpergrößen gemäß aktueller Planung (Position abweichend und gemäß der 6. Änderung des B-Plans Nr. 12 „Druffels Feld“ (Rechtskraft 25.08.1977)



Position und Abmessung der Baukörper gemäß aktueller Planung





# WOHNPARK AM AKAZIENWEG

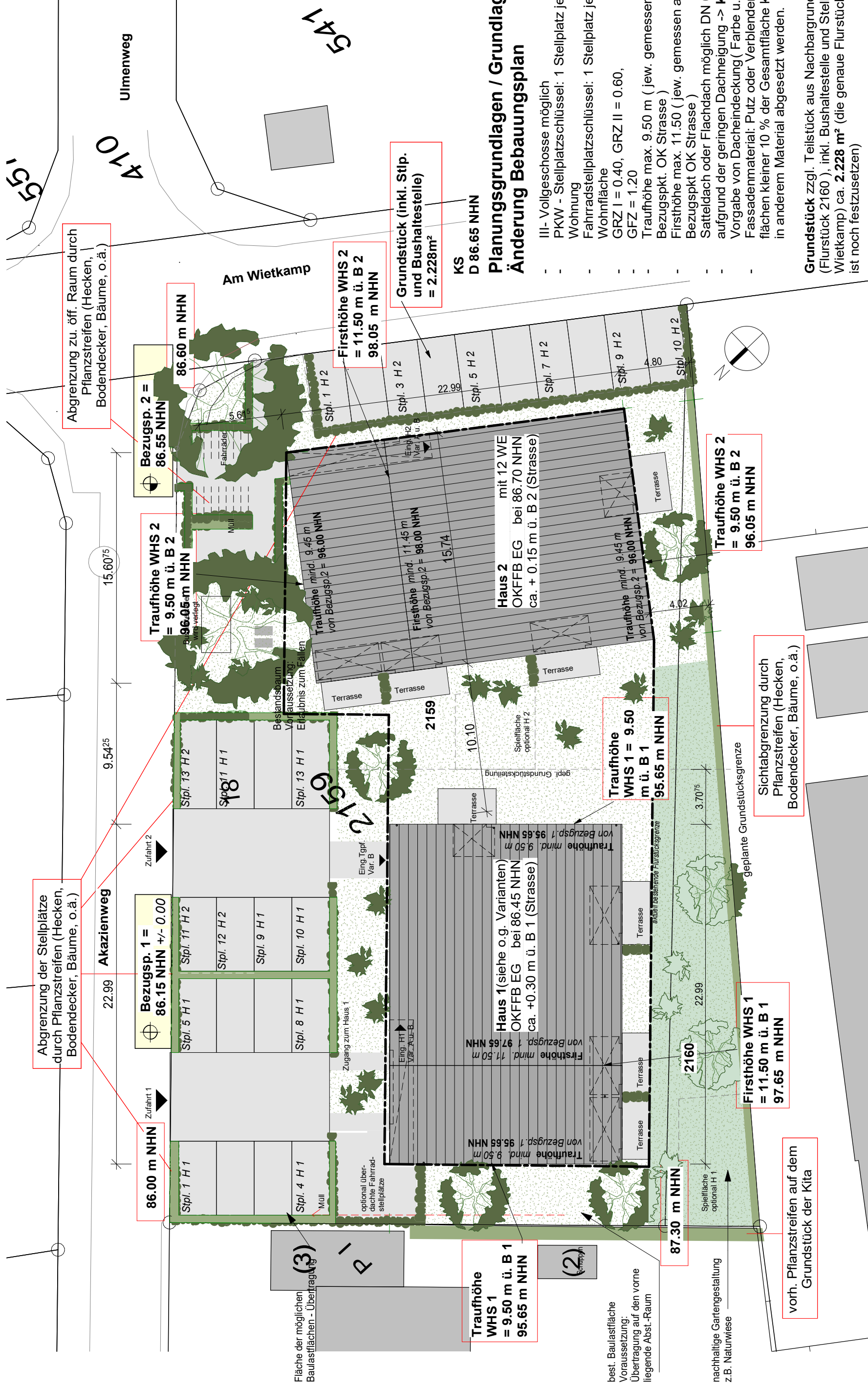
Lageplan (nach BPlan Änderung) 1 : 250 ( in DIN A3 ) 27.01.2020

## Planungsvariante A: ( 24 WE )

Haus 1: EG, 1. und 2.OG je 4 WE  
Haus 2: EG, 1. und 2.OG je 4 WE

## Planungsvariante B: ( Tagespf. und 20 WE )

Haus 1: EG Tagespflegeeinrichtung, 1. und 2.OG je 4 WE  
Haus 2: EG, 1. und 2.OG je 4 WE



**Traufhöhe  
WHS 1  
= 9.50 m ü. B 1  
95.65 m NHN**

**Traufhöhe  
WHS 2  
= 9.50 m ü. B 2  
96.05 m NHN**

**Traufhöhe  
WHS 1 = 9.50  
m ü. B 1  
95.65 m NHN**

**Firsthöhe WHS 1  
= 11.50 m ü. B 1  
97.65 m NHN**

**vorh. Pflanzstreifen auf dem  
Grundstück der Kita**

**Sichtabgrenzung durch  
Pflanzstreifen (Hecken,  
Bodendecker, Bäume, o.ä.)**

**Traufhöhe WHS 2  
= 9.50 m ü. B 2  
96.05 m NHN**

**Bezugsp. 1 =  
86.15 NHN +/- 0.00**

**Traufhöhe WHS 2  
= 9.50 m ü. B 2  
96.05 m NHN**

**Bezugsp. 2 =  
86.55 NHN**

**Abgrenzung der Stellplätze  
durch Pflanzstreifen (Hecken,  
Bodendecker, Bäume, o.ä.)**

**Abgrenzung zu öff. Raum durch  
Pflanzstreifen (Hecken,  
Bodendecker, Bäume, o.ä.)**

**Grundstück (inkl. Stpl.  
und Bushaltestelle)  
= 2.228m<sup>2</sup>**

**KS  
D 86.65 NHN**

### Planungsgrundlagen / Grundlagen Änderung Bebauungsplan

- III- Vollgeschosse möglich
- PKW - Stellplatzschlüssel: 1 Stellplatz je Wohnung
- Fahrradstellplatzschlüssel: 1 Stellplatz je 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- GRZ I = 0.40, GRZ II = 0.60, GFZ = 1.20
- Traufhöhe max. 9.50 m ( jew. gemessen am Bezugspkt. OK Strasse )
- Firsthöhe max. 11.50 ( jew. gemessen am Bezugspkt OK Strasse )
- Satteldach oder Flachdach möglich DN 0° - 25° aufgrund der geringen Dachneigung -> **keine** Vorgabe von Dacheindeckung ( Farbe u. Material )
- Fassadenmaterial: Putz oder Verblender, Teilflächen kleiner 10 % der Gesamtfläche können in anderem Material abgesetzt werden.

**Grundstück** zzgl. Teilstück aus Nachbargrundstück (Flurstück 2160 ), inkl. Bushaltestelle und Stellplätze ( Am Wietkamp ) ca. **2.228 m<sup>2</sup>** ( die genaue Flurstücksgröße ist noch festzusetzen )

best. Baulastfläche  
Voraussetzung:  
Übertragung auf den vorne  
liegende Abst.-Raum

nachhaltige Gartengestaltung  
z.B. Naturwiese

Fläche der möglichen  
Baulastflächen - Übertragung

2159

10.10

2160

3.70<sup>75</sup>

9.54<sup>25</sup>

15.60<sup>75</sup>

86.60 m NHN

98.05 m NHN

11.50 m ü. B 2

145

155

140

Am Wietkamp

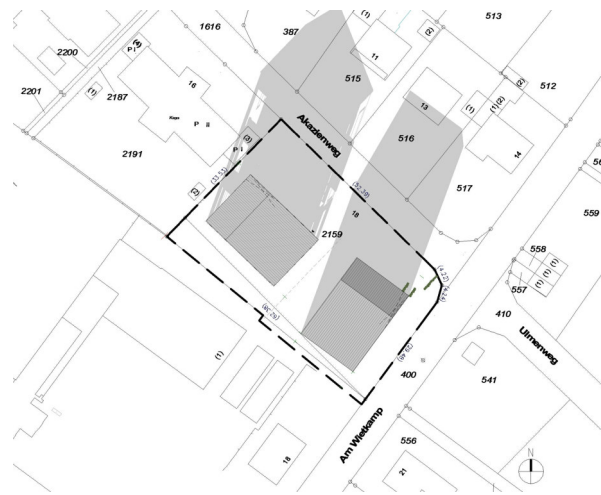
Ulmenweg





Lichtstudie Neubebauung\_Akazienweg Coesfeld

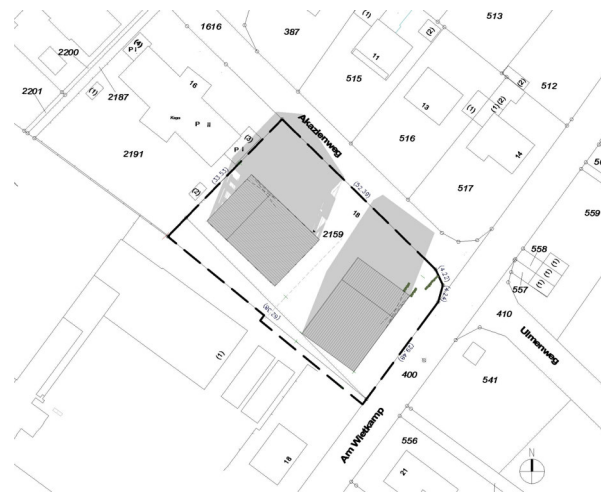
Januar - 15:00 Uhr



Februar - 15:00 Uhr



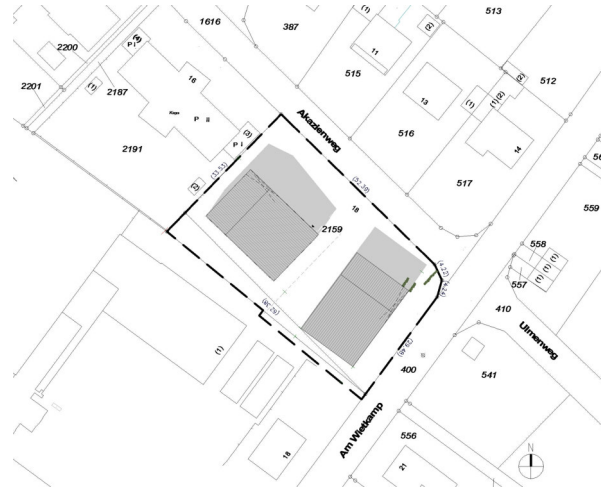
März - 15:00 Uhr



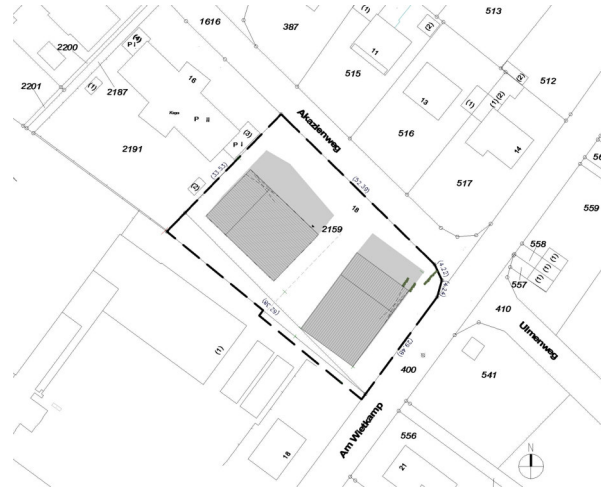
April - 15:00 Uhr



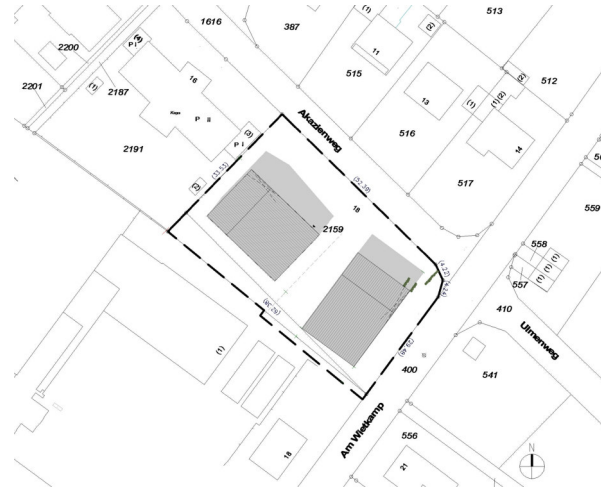
Mai - 15:00 Uhr



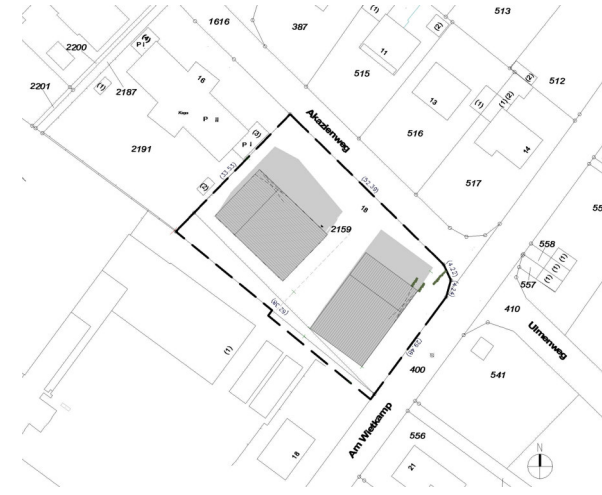
Juni - 15:00 Uhr



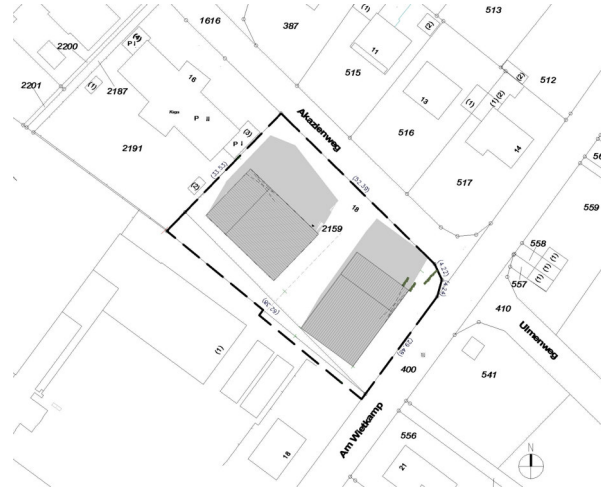
Juli - 15:00 Uhr



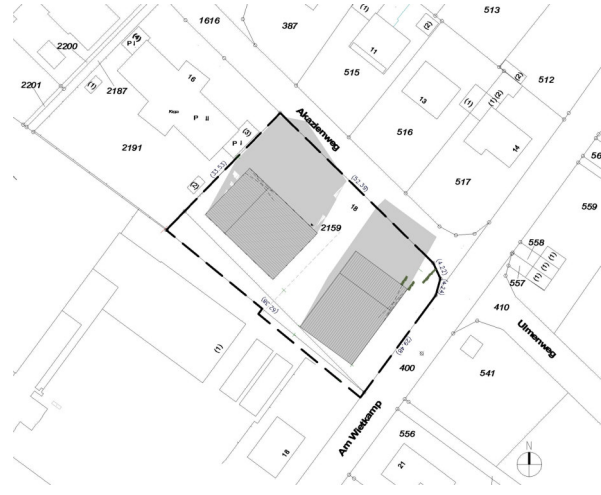
August - 15:00 Uhr



September - 15:00 Uhr



Oktober - 15:00 Uhr



November - 15:00 Uhr



Dezember - 15:00 Uhr



**FAZIT:**

Bei der Positionierung der Baukörper gemäß aktueller Planung gibt es keine bzw. in den Wintermonaten kurz vor Sonnenuntergang nur eine geringfügige Verschattung der gegenüberliegenden Wohnhausbebauung.

Die Verträglichkeit mit der vorhandenen Bebauung ist gegeben und nachbarschaftliche Belange werden nicht beeinträchtigt.





WOHN PARK AM AKAZIENWEG

**BRÜNING + HART**  
PROJEKTENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT

Kirchstraße 7  
48727 Billerbeck

Bernhard-Ernst-Straße 12  
48155 Münster

T 0251-2979610  
F 0251-29796140

[www.brueuningundhart.de](http://www.brueuningundhart.de)  
[home@brueuningundhart.de](mailto:home@brueuningundhart.de)

Ust.-Id-Nr. DE  
225385816

St.-Nr. 337/5703/1343