

Stefan Frie
Wibbeltstr. 28
48301 Nottuln

Ausschuss für
Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnung
Der Gemeinde Nottuln
Stiftsstraße 4

48301 Nottuln

Gangung pers.
16.04.09


Nottuln, den 16.04.2009

Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanverfahrens

Sehr geehrte Damen und Herren,

in unmittelbarer Nachbarschaft zum Haus Händler plane ich den Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses. Das Grundstück zeichnet sich durch seine zentrale Lage in unmittelbarer Anbindung an den Ortskern, die Nahversorgung (Edeka) und die öffentlichen Verkehrsmittel aus.

Folgende Planungsprämissen wurden vorformuliert:

- Es sollen Einheiten entstehen, die vornehmlich als Wohnungen, in Teilbereichen auch als Praxis oder Büro nutzbar sind. Eine Einzelhandelsnutzung ist ausgeschlossen.
- Trotz Süderschließung müssen alle Einheiten nach Süd-Westen ausgerichtet sein.
- Sämtliche Einheiten werden schwellenfrei erreichbar sein, um eine Nutzung als altengerechte Wohnungen zu gewährleisten.
- Die erforderlichen PKW-Stellplätze sollen in einer Tiefgarage nachgewiesen werden, um zu vermeiden, dass der Bereich als „Parkplatz“ wahrgenommen wird. Die Garage soll an den Aufzug angebunden sein.
- Das Gebäude soll aufgrund der Lage und der unmittelbaren Nachbarschaft zum Haus Händler eine größtmögliche eigene architektonische Identität aufweisen.
- Hinsichtlich der Höhenentwicklung soll sich das Gebäude an der benachbarten Bebauung orientieren, bzw. sich dem Haus Händler unterordnen.

Konzept

Die Erschließung des Gebäudes erfolgt über einen kleinen Vorplatz, der unmittelbar an die Erschließungsgasse angebunden und somit gut auffindbar ist. Der Zugang ist repräsentativ und großzügig und erschließt den Verteiler an der Nordseite des Gebäudes. Der Flurbereich ist großflächig verglast.

Sämtliche angebotenen Einheiten sind nach Süd-Westen ausgerichtet und verfügen über Freisitze, Balkone oder Dachterrassen.

Die Baumasse ist gegliedert und wird über verglaste Gebäudefugen und Materialwechsel als separate Gebäude wahrgenommen.
Es entsteht ein pragmatisches, flexibel zu nutzendes Gebäude mit hoher architektonischer Identität.

Das Konzept trägt dem Grundgedanken der Verdichtung innerörtlicher Brachflächen Rechnung.

Der Entwurf mit fotorealistischer Darstellung liegt diesem Antrag bei. Das Konzept soll im Zuge des Bebauungsplanverfahrens optimiert und mit den Trägern öffentlicher Belange (Denkmalschutz, Erschließung etc.) weiterentwickelt werden.

Hiermit beantrage ich die Aufstellung eines Bebauungsplanverfahrens für die geplante Maßnahme.

Mit freundlichen Grüßen,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Stefan Zü". The signature is written in a cursive, flowing style.