

Architekturbüro Kramer-Leeker • Auf dem Esch 14 • 48301 Nottuln

**Gemeinde Nottuln
Gemeindeverwaltung**

Stiftsplatz 7/8

48301 Nottuln

Inh. Dipl. Ing. Arch.
Ralph Leeker
Auf dem Esch 14
48301 Nottuln

Telefon 0 25 02/22 42 33
Fax 0 25 02/22 42 05
E-Mail info@architekt-leeker.de
Internet www.architekt-leeker.de

Eingang pos.

30.01.13

Leeker

Unser Zeichen/Aktenzeichen
LE/09.13.1108 - 07

Datum
29.01.2013

Bauherr Hubert Lenter, Horst 8a, 48301 Nottuln
Bauvorhaben Erweiterung Altenheim „Haus Margarete“ Anbau neu
Bauort Twiälf-Lampen-Hok, 48301 Nottuln
Gemarkung Nottuln
Flur 35
Flurstück 1024; 1051; 1138; 1139

Antrag auf Änderung zum Bebauungsplan Nr. 120 „Alte Mühle“, Gestaltungssatzung
Punkt 4.3 – Dachgestaltung und Gaubenaufbauten

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Zuge der geplanten Erweiterung des Altenheims „Haus Margarete“ ist eine u. a. räumliche Nachqualifizierung der Bewohnerzimmer im Dachgeschoss des Bestandsgebäudes geplant. Durch die geplante Erweiterung der bestehenden Gauben und damit Eliminierung der Dachschrägen in den Räumen, wird die Pflege und Lebensqualität der Bewohner erheblich verbessert.

Straßenseitig (Süd-Ost-Ansicht) sollen die jeweils äußeren Bestandsgauben in der vorhandenen Bauart miteinander verbunden sowie eine Einzelgaube erweitert werden.

Hofseitig (Nord-West-Ansicht) sollen die jeweils äußeren Bestandsgauben in der vorhandenen Bauart miteinander verbunden werden.

Die Gestaltungsfestsetzung des Bebauungsplans sieht im Punkt 4.3 – Dachgestaltung und Dachaufbauten – eine maximale Länge der Dachaufbauten von 50% bezogen auf die Trauflänge für das gesamte Bebauungsplangebiet (Wohn- und Mischgebiet) vor.

Die Gesamtlänge der bestehenden Dachaufbauten beträgt straßenseitig 22,57 m = 51,1% und rückseitig 18,94 m = 46,2% bezogen auf die jeweilige gesamte Trauflänge.

Durch die geplante Gaubenerweiterung erhöht sich die Länge der Dachaufbauten straßenseitig auf 30,26 m = 68,4% und rückseitig auf 22,63 m = 55,2%.

Die geplanten Gaubenerweiterungen sind in den anliegenden Ansichtsplänen und Fotos dargestellt.

Das städtebauliche Bild an der Heriburgstraße ist durch eine sehr unterschiedliche Bebauung geprägt (siehe anliegende Fotodarstellung). Die geplante Gaubenerweiterung beeinflusst unserer Meinung nach das Gesamtbild nur unwesentlich.

Die Qualität für der Bewohnerzimmer im Dachgeschoss wird hierdurch jedoch erheblich verbessert.

Wir bitten im Hinblick auf die Qualitätsverbesserung der Räume im Dachgeschoss um entsprechende Änderung der Gestaltungssatzung des Bebauungsplans in diesem Punkt für das Bestandsgebäude bzw. für den Bereich Mischgebiet (MI).

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

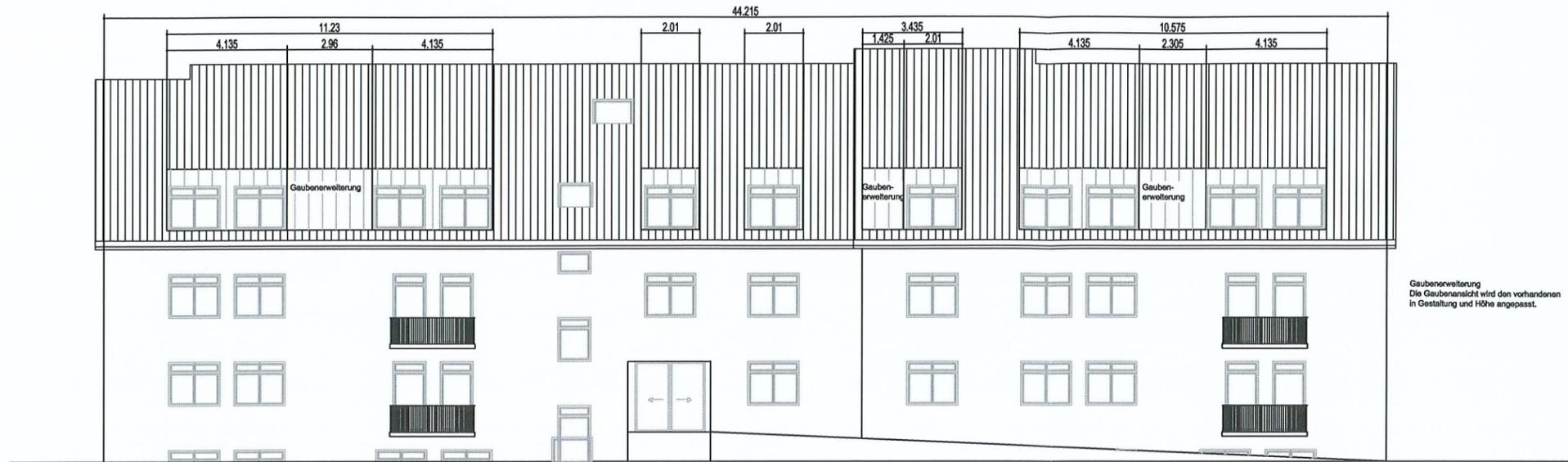
Mit freundlichen Grüßen



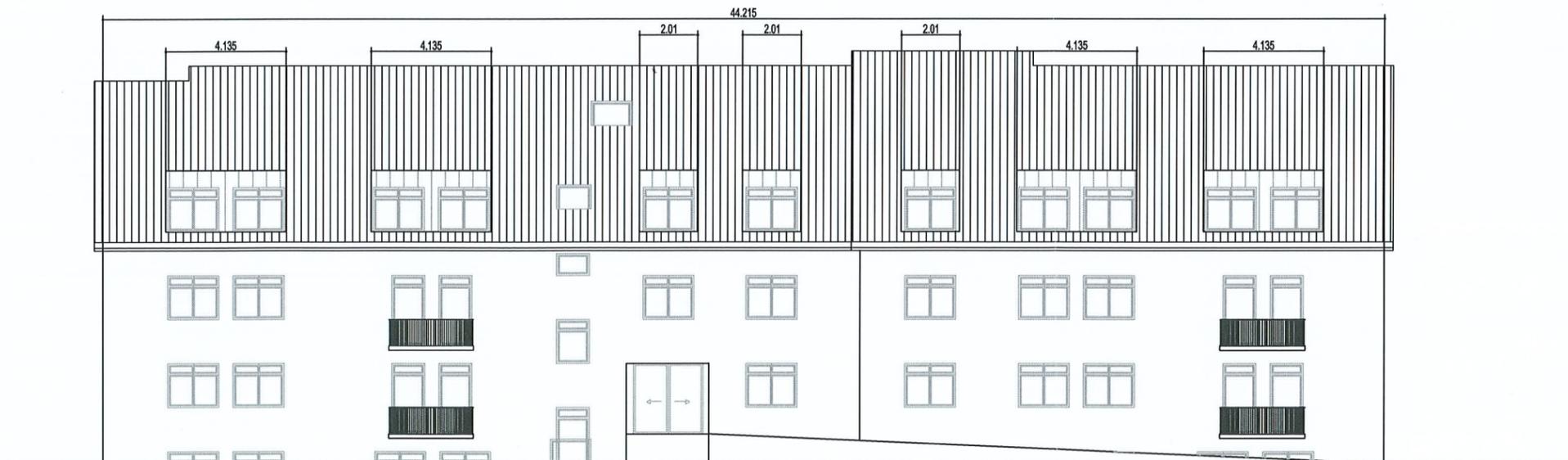
(Dipl.-Ing. (Arch.) Ralph Leeker)

Anlagen

- Süd-Ost-Ansichten Bestand und Neu, M. 1:200 (Ansicht Heriburgstr.)
- Nord-West-Ansichten Bestand und Neu, M. 1:200 (Ansicht Hofbereich)
- Fotos mit Darstellung der Gaubenerweiterung und städtebauliche Umgebung



Süd-Ost-Ansicht mit geplanter Gaubenerweiterung



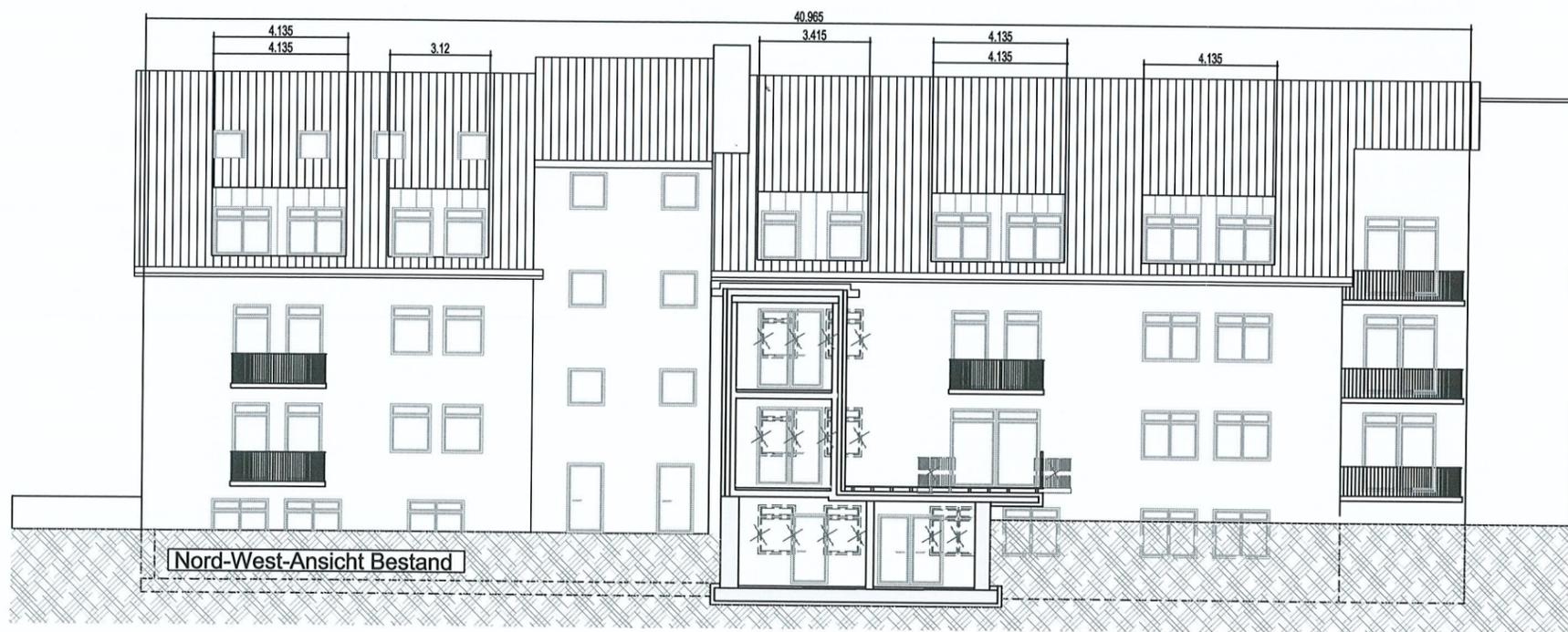
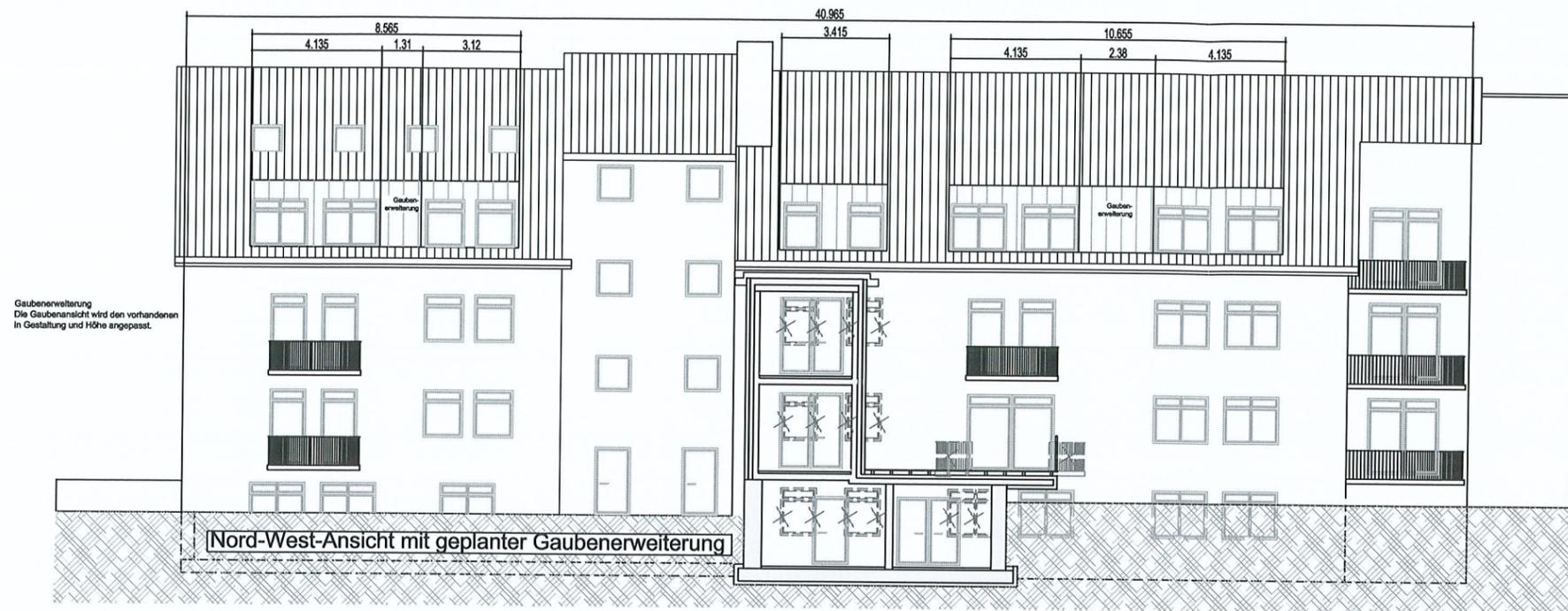
Süd-Ost-Ansicht Bestand

Bauherr	: Hubert Lenter Horst 8a 48301 Nottuln
Bauvorhaben	: Erweiterung Altenpflegeheim "Haus Magarete" ----
Bauort	: Twiälf-Lampen-Hok 48301 Nottuln Flur/Flurstück
Gemarkung	: Nottuln 35 /1024,1051,1138,1139,1140, 59

Ansichten Bestand und mit Gaubenerweiterung
Süd-Ost-Ansichten, Straßenansichten

Zeichnungsnummer	09.11.1108-07	Blatt	1
Maßstab	1 : 200	Blätter	1 - 2
Zeichnungsdatum	15.10.2012	Plotdatum	1/29/2013

	Architekturbüro Inhaber	Kramer-Leeker Dipl.Ing.Arch. Leeker
	Auf dem Esch 14 48301 Nottuln	Tel.: 02502/224233 Fax: 02502/224205
	E-Mail Internet	info@architekt-leeker.de www.architekt-leeker.de



Bauherr	Hubert Lenter Horst 8a 48301 Nottuln		
Bauvorhaben	Erweiterung Altenpflegeheim "Haus Magarete" ----		
Bauort	Twölf-Lampen-Hok 48301 Nottuln	Flur/Flurstück	
Gemarkung	Nottuln	35 /1024,1051,1138,1139,1140, 59	

Ansichten Bestand und mit Gaubenerweiterung
Nord-West-Ansichten, Gartenansichten

Zeichnungsnummer	09.11.1108-07	Blatt	2
Maßstab	1 : 200	Blätter	1 - 2
Zeichnungsdatum	15.10.2012	Plotdatum	1/29/2013

	Architekturbüro Inhaber	Kramer-Leeker Dipl.Ing.Arch. Leeker
	Auf dem Esch 14 48301 Nottuln	Tel.: 02502/224233 Fax: 02502/224205
	E-Mail Internet	info@architekt-leeker.de www.architekt-leeker.de



Blick in Richtung HERBERG STR.



Block HERBURGSTR. in Richtung HAGENSTR.

BESTAND



Blick Herbergstr. in Richtung Hagenstr.

Planung
Gutbenerwerk



BLICK HAGENSTR. IN RICHTUNG HERBORGSTR.

BESTAND

Block WEGENSTAD. in RECHTWAY HERBORGSTAD.



PLAUSCH
GEBÄUDEWEITERUNG

