



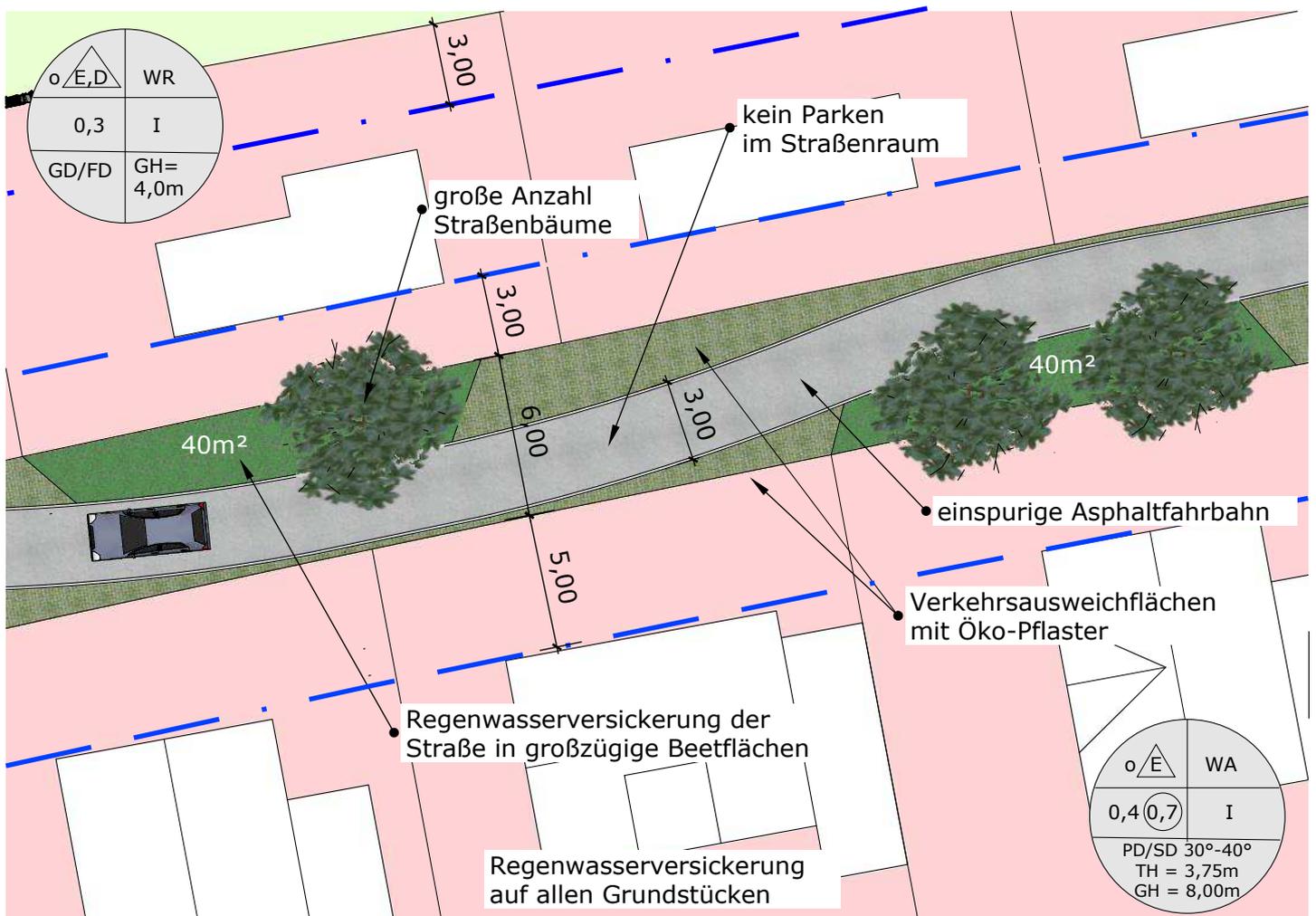
WOHNEN MIT DER NATUR

Mikrohaus / EFH- Mischsiedlung an der Marienburg in Coesfeld



Struktur und Erschließung

- Das Plangebiet oberhalb vom Baakenesch erstreckt sich über eine Länge von ca. 350 m und ist ca. 47m tief (ca. 16.500 m²)
- Die leicht geschwängelte Erschließungs-Trasse erzeugt abwechslungsreiche Grundstückszuschnitte und leicht gewellte Häuserflucht zu Straße
- Innerhalb der 6m breiten Straßen-Trasse flankieren großzügige Beetflächen und Ausweichflächen die 1-spurige "Dorfstraße" und bremsen den Verkehr.
- Im gesamten Straßenraum parken keine Fahrzeuge. Es gibt Sammelparkplätze mit E-Ladesäulen.
- Auf der südlichen Seite des Plangebietes bildet der vorhandene Grünstreifen mit Hecken und Bäumen eine ökologisch wertvolle Abgrenzung zum vorh. Fuß- und Radweg und der bestehenden Baakenesch-Bebauung.
- Alle öffentlichen Flächen sollen nach Fertigstellung der Stadt übergeben werden.



WOHNEN MIT DER NATUR

Mikrohaus / EFH- Mischsiedlung an der Marienburg in Coesfeld



Bebauung Mikro-Häuser

- GRZ = 0,25 für Gebäude, Satteldach / Pultdach / Flachdach, max. Gebäudehöhe = 4m, KfW 55 Standard
- Terrassen und Zufahrten mit mehr als 10m² müssen RW-durchlässig sein (Ökopflaster Holzdielenterrasse etc.).
- Carports sind nicht zulässig. Es ist ein Nebengebäude von max. 6m² Grundfläche auf dem Grundstück erlaubt.
- Es ist max. 1 Stellplatz pro Grundstück zulässig. Maximalmaße: 8m x 3m.
- 50% der Mikrohausdachfläche muss mit Photovoltaik ausgestattet werden. Die übrige Dachfläche muss extensive begrünt werden.
- Alle Baugrundstücke werden auf Erbpachtbasis erworben



WOHNEN MIT DER NATUR

Mikrohaus / EFH- Mischsiedlung an der Marienburg in Coesfeld



Bebauung Einfamilienhäuser

- GRZ = 0,4 GFZ 0,7; Satteldach / Pultdach; max. Gebäudehöhe = 8m, KfW 40 Standard
- Terrassen und Zufahrten von mehr als 10m² müssen RW-durchlässig sein (Ökopflaster, Holzdielenterrasse etc.).
- 1 Carport (3m x 6m) + 6m² Abstellraum am Carport ist als Flachdach und extensiver Begrünung zulässig. Keine weiteren Nebengebäude. Dazu max. 1 Stellplatz pro Grundstück vor dem Carport (6 x 3m).
- 25% der Wohnhausdachfläche muss mit Photovoltaik ausgestattet werden.
- Alle Baugrundstücke werden auf Erbpachtbasis erworben.



WOHNEN MIT DER NATUR

Mikrohaus / EFH- Mischsiedlung an der Marienburg in Coesfeld

Bauweise

- Alle Hauskonstruktion mit zertifizierten nachhaltig, ökologischen Baustoffen.
- **Mikrohaus**
Fassaden: Holz, Photovoltaikplatten, Eternitplatten (Farben: weiß, grau, blau, rot)
Dach: extensiv begrünt mit Photovoltaik
Gründung: Schraubfundamente (Fa. Krinner) - keine Keller
- **Einfamilienhaus (EFH)**
Fassaden: Verblemder, Holz, Photovoltaikplatten, Putz, Eternitplatten (Farben: weiß, grau, blau, rot)
Dach: Dachpfanne (anthrazit), Gründach, Photovoltaik

Autarkie

- Das Regenwasser der Erschließungsstraße und der Grundstücke versickert an Ort und Stelle. RW-Kanalisation entfällt.
- Mindestens 50% der Mikrohausgrundfläche bzw. 25% der EFH-Grundfläche muss auf dem Dach mit Photovoltaik ausgestattet werden.
- Stromversorgung: Überschüssige regenerative Energie wird in das öffentlichen Netz eingespeist.

Mit der Natur wohnen

- Minimierung der Bodenversiegelung durch Verwendung von Schraubfundamenten (Firma Krinner) für die Mikrohäuser
- Dachbegrünung für alle Flachdachflächen
- Gartengestaltung naturnah mit einheimischen Pflanzen und Gehölzen (Insektenfreundlich)
- Grundstückseinfriedung naturnah (Benjeshecken, Trockenmauern, Blühhecken Staketenzäune (nicht blickdicht mit mindestens 4 cm Abstand zwischen den einzelnen Hölzern); Höhe max. 1,20m
- Insektenschonende Straßenbeleuchtung

Gemeinschaft

- Inklusives Wohnen mit Mikrohausbewohnern der Marienburg
- Mikro-„Tauschwohnraum“ für ältere Menschen, die bereits in der Nachbarschaft wohnen und sich in der Wohnfläche verkleinern möchten

Flächen

Baugrundstücke	12.128 m ²	-	74,50 %
Straßenbeete	715 m ²	-	4,39 %
südlicher Grünstreifen	926 m ²	-	5,69 %
Summe Grünflächen	1.641 m²		10,08 %
Asphalt Straße	1.520 m ²	-	9,34 %
Asphalt Parkplatz	125 m ²	-	0,77 %
Summe Asphalt	1.645 m²		10,11 %
Straßenbegleitendes Ökopflaster / Bankett	545 m ²	-	3,35 %
Parkplätze (Ökopflaster)	320 m ²	-	1,97 %
Summe Ökopflaster	865 m²		5,31 %



Schraubfundament



Dachbegrünung + Photovoltaik



Staketenzaun



Benjeshecke



Trockenmauerwand

WOHNEN MIT DER NATUR

Mikrohaus / EFH- Mischsiedlung an der Marienburg in Coesfeld

Projektstand

- Planung wurde dem Grundstückseigentümer (Bistum Münster) sowie dem Nutzer, Stiftung Haus Hall in Person von Herrn Dr. Bröcheler, vorgestellt.
Der weiteren Entwicklung auf dieser Grundlage wurde zugestimmt.
- geplanter Erschließungsträger soll die "Erschließungsgesellschaft Sommerkamp in Coesfeld GmbH & Co. KG" werden (Konsortium aus VR-Westmünsterland Immobilien GmbH und Heitkamp & Hülscher Projektentwicklungsgesellschaft GmbH & Co. KG).
- Erstgespräch mit dem Abwasserwerk Coesfeld:
Regenwasserversickerung muss für Grundstücke und Straße vorgesehen werden.
Geländehöhen machen die Schmutzwasserkanalisation innerhalb der Straßentrasse gut möglich.
Übrige Versorgung unproblematisch. Gas soll nicht verlegt werden.
- Bodengutachten liegt vor: Versickerung zu 4/5 der Planungsfläche möglich. Am östlichen Ende ist für die Versickerung eine alternative Lösung zu suchen.

Nächste Schritte

- Vorstellung bei den Fraktion des Stadtrates in den kommenden Woche
- 08.12.2021 Vorstellung des aktuellen Standes für alle Mikrohaus-Bauinteressierten im Kolpinghaus.
Es soll dazu in den örtlichen Medien eingeladen werden.

Dass es sich hierbei um eine Anlage zum
Protokoll der Sitzung der Sitzung des Umweltausschusses
am 01.12.2021 handelt, bescheinigen

gez. Sarah Albertz
Ausschussvorsitzende

gez. Nicole Schürhoff
Schriftführerin

WOHNEN MIT DER NATUR

Mikrohaus / EFH- Mischsiedlung an der Marienburg in Coesfeld