

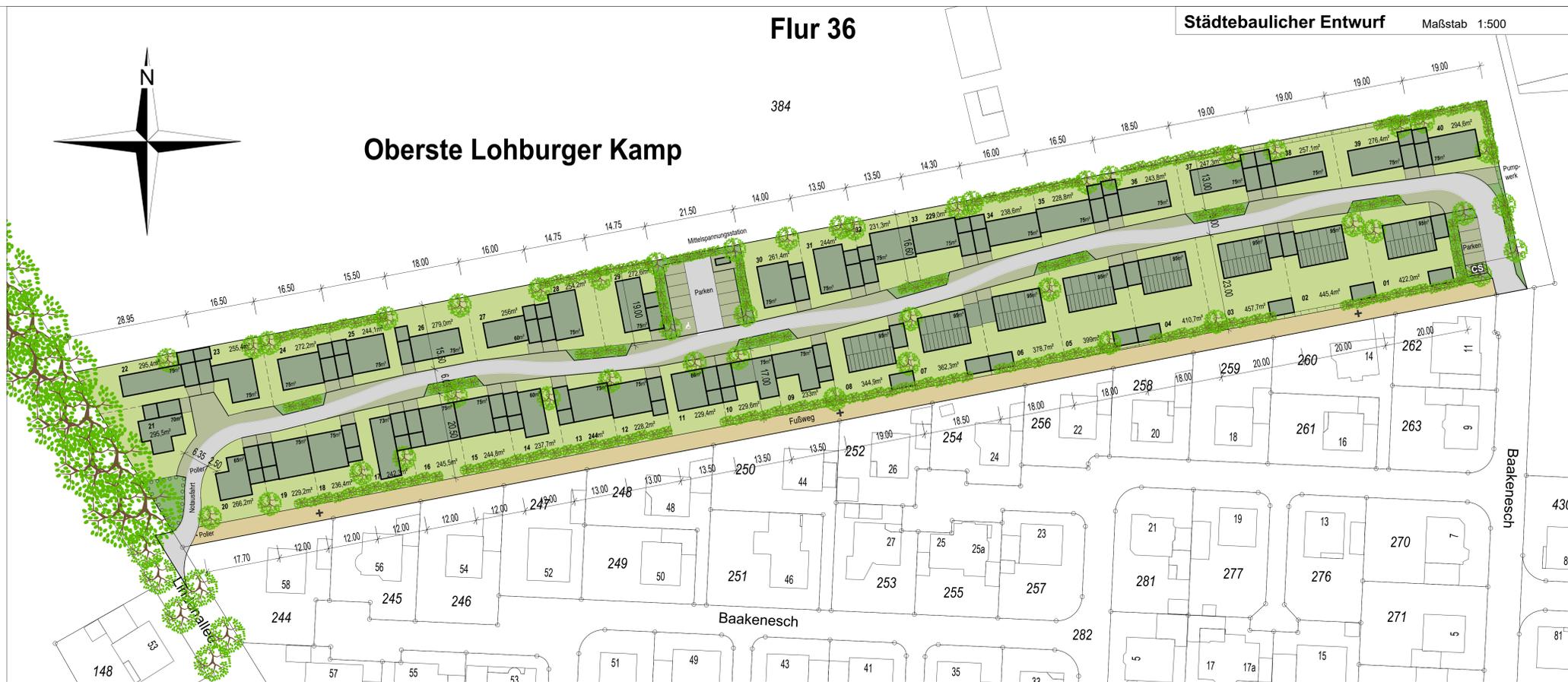
Flur 36

Städtebaulicher Entwurf

Maßstab 1:500



Oberste Lohburger Kamp



Beispielhäuser



Beispielbebauung



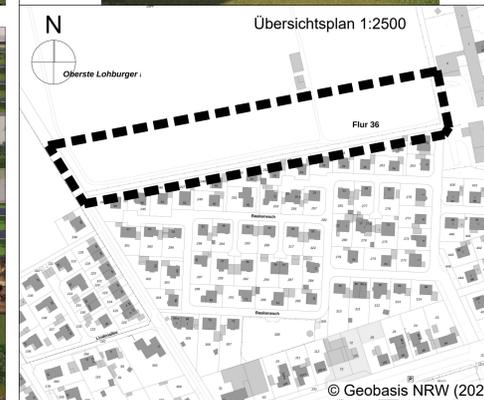
- Struktur und Erschließung**
- Das Plangebiet oberhalb vom Baakenesch erstreckt sich über eine Länge von ca. 340 m und ist ca. 46 m tief (ca. 15.700 m²).
 - Die KFZ-Erschließung erfolgt über den Baakenesch mit Notausfahrt über die Lindennalle.
 - Der vorh. Parkplatz der Mithraspark bleibt separat und kann auch weiterhin nicht über den Baakenesch angefahren werden.
 - Die leicht geschwungene Erschließungstrasse erzeugt abwechslungsreiche Grundstücksansichten und eine leicht gewellte Häuserflucht entlang der Straße.
 - Innerhalb der 6m breiten Straßentrasse flankieren großzügige Versickerungs-Beeinflächen mit Sträuchern sowie KFZ-Ausweichflächen die 1-spurige "Dorfstraße" und bremsen den Verkehr.
 - Im gesamten Straßenraum parken keine Fahrzeuge. Es gibt zwei zentrale Parkplätze - ggf. mit E-Ladesäulen - für Besucher und Carsharing.
 - Nördlich der vorh. Baakeneschbebauung bleibt der vorhandene Grünstreifen erhalten.

- Mikro-Häuser**
- Einzelhaus-, Doppelhaus- und zum Teil Hausgruppenbebauung möglich
 - GF = max. 75m² für Wohnhaus (ca. 65m² Wohnfläche), Flachdach bis 0° - 10°, max. Gebäudehöhe = 4,50m
 - Terrasse max. 12m² mit Überdachung
 - 1 Nebengebäude max. 12m² Grundfläche
 - 1 Carport max. 5,50 x 3,50m
 - min. 50% der Mikrohausdachfläche muss mit Photovoltaik ausgestattet werden.

- Einfamilienhäuser**
- Einzelhaus-, Doppelhausbebauung möglich
 - GF = max. 95m² für Wohnhaus (ca. 135m² Wohnfläche), eingeschobig als Satteldach (Traufhöhe max. = 4,5m, Firsthöhe max. 8m)
 - Terrasse max. 15 m² mit Überdachung
 - 1 Nebengebäude von max. 20m² Grundfläche
 - 1 Carport max. 5,50 x 3,50m
 - min. 30% der Wohnhausdachfläche muss mit Photovoltaik ausgestattet werden.

- Bauweise**
- Hauskonstruktion in Holzbauteile mit ökologischen Baustoffen für alle Häuser.
 - Fassaden: Holzschalung, Putz (helle, gedeckte Farben)
 - Wohnhaus und Nebengebäude haben gleiche Fassaden
 - Dächer: Alle Flachdächer: 0°-10° erhalten Dachbegrünung
 - Gründungen: Satteldächer: helirote Dachziegel
 - Einzelfundamente (Schraubfundamente oder Streifenfundamente), max. 15% des Hauses hat Bodenkontakt - keine Keller
 - KFW- 40 Standard
 - Terrassen und Zufahrten müssen RW-durchlässig sein (Okopflaster, Holzdielenterrasse etc.).
 - 1 Stellplatz 8,0m x 3,5m pro Grundstück zulässig, darauf 1 Carport 3,5m x 5,5m zulässig.

- Mit der Natur wohnen**
- Minimierung der Bodenversiegelung durch max. 15% Bodenkontakt des Haupthauses durch Schraub- bzw. Streifenfundamente.
 - RW-Kanalisation enthält: Das Regenwasser der Erschließungstraße und der Grundstücke versickert an Ort und Stelle.
 - Dachbegrünung für alle Flachdachflächen mit Dachneigung 0°-10°
 - Gartengestaltung naturnah mit einheimischen Pflanzen und Gehölzen (insektenfreundlich), keine Steingärten
 - Grundstückseinfriedung naturnah (Benjeshecken, Trockenmauern, Blühhecken, Staketenzaune (nicht blickdicht mit mindestens 4 cm Abstand zwischen den einzelnen Holzern). Höhe max. 1,20m
 - Insektenfreundliche Straßenbeleuchtung



Entwurf:

Architekt Thomas Lammering
Münsterstraße 31, 48308 Senden

STADT
COESFELD
Bebauungsplan Nr. 162 "Wohngebiet Baakenesch Nord"
nach §2 BauGB

Gemarkung : Coesfeld Städtebaulicher Entwurf
Stand vom 01.09.2023

Flur 36