

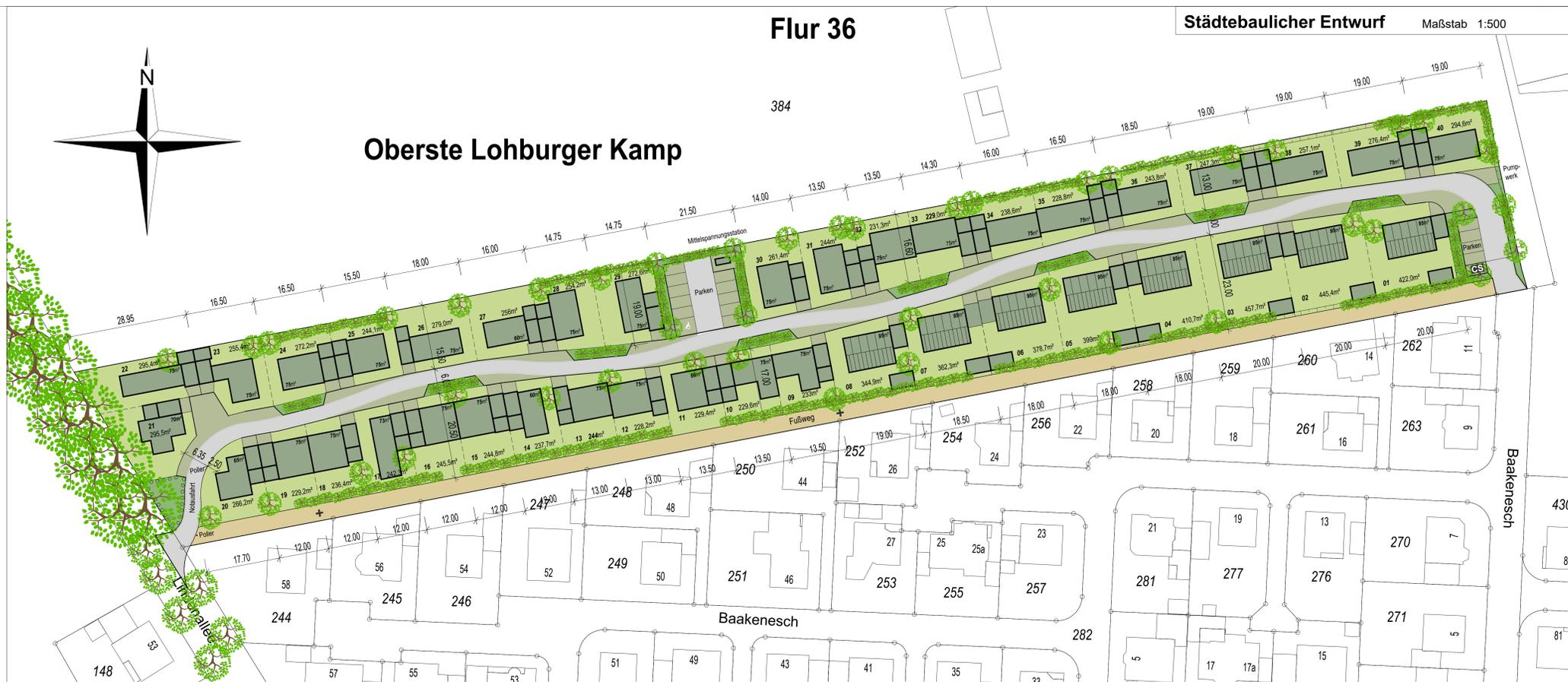
# Flur 36

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.
- Die vorh. Parkfläche der Mairenburg 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 Gruppenbauweise möglich
- GF = max. 75m² für Wohnhaus (ca. 65m² Wohnfläche), Flachdach bis 0° - 10°, max. Gebäudehöhe = 4,50m bzw. 6,00m (südliche Mikrohäuser)
- 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

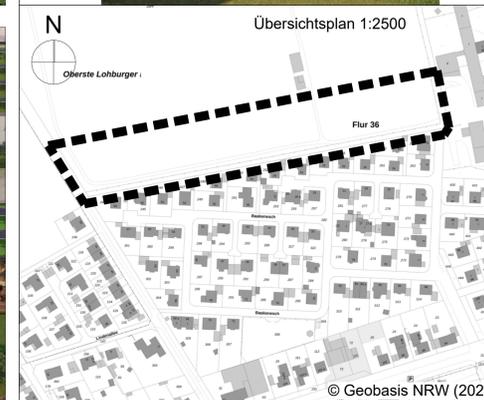
- Einzelhaus-, Doppelhausbauweise möglich
- GF = max. 95m² für Wohnhaus (ca. 135m² Wohnfläche), eingeschobig als Satteldach (Traufhöhe max. = 4,5m, Firsthöhe max. 8m)
- Terrasse max. 15 m² mit Überdachung
- 1 Nebengebäude von max. 20m² Grundfläche
- 1 Carport max. 5,50 x 3,50m
- min. 30% der Wohnhausdachfläche 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
- Satteldächer: helirote Dachziegel
- Gründung: Einzelfundamente (Schraubfundamente oder Streifenfundamente), max. 15% des Hauses hat Bodenkontakt - keine Keller
- 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: max. 15% Bodenkontakt des Haupthauses durch Schraub- bzw. Streifenfundamente.
- RW-Kanalisation entfällt. 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
- Grundstücksfindung naturnah (Benjeshecken, Trockenmauern, Blühhecken, Staketenzäune (nicht blickdicht mit mindestens 4 cm Abstand zwischen den einzelnen Holzern). Höhe max. 1,20m
- Insektenschonende 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 10.11.2023

Flur: 36