Anlage 2 zur Vorlage 033/2012

PD Dr. Johannes Schnocks
Dr. Petra Ehm-Schnocks

Auf dem Rosenberg 7a
53343 Wachtberg

An die
Gemeinde Havixbeck
Bauamt
Frau Monika Böse
Kirchplatz 6
48329 Havixbeck

Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Hohenholte, Fl. 40, Flst. 163

Hiermit beantragen wir eine Änderung des Bebauungsplans „Stiftsdorf Hohenholte" im Bereich Fl. 40, Flst. 163. Der Bebauungsplan sieht eine eingeschossige Wohnbebauung mit einer Dachneigung von 45-50° vor. Wir planen die Errichtung eines Einfamilienhauses als Passivhaus, das mit einer dem Bebauungsplan entsprechenden Bauweise nicht realisierbar ist (siehe Begründung).
Das Bauamt Coesfeld hat im Zusammenhang einer Bauvoranfrage einer Befreiung nach §31 BauGB nicht zugestimmt.

Wachtberg, den 07.03.2012

Dr. Petra Ehm-Schnocks

Dr. Johannes Schnocks

Anlagen:
Begründung
Pläne und Ansichten des Bauvorhabens mit Einverständniserklärung der Nachbarn
Lageplan des Grundstücks

Begründung des Antrags auf Änderung des Bebauungsplans
Hohenholte, Fl. 40, Flst. 163 vom 7.3.2012

Das Bauvorhaben betrifft das Grundstück Krummer Timpen 2, das z.Zt. mit einem großen Gebäudekomplex aus einer Gaststätte mit Wohnhaus, einem großen Saalgebäude, einer Kegelbahn, zwei Schuppen und einem Lagerhaus bebaut und damit fast vollständig von Gebäuden bedeckt ist. Ein Teil der Gebäude wird schon seit längerer Zeit nicht mehr genutzt und ist in schlechtem Erhaltungszustand. Die neue Bebauung wird wesentlich weniger Fläche beanspruchen und den frei werdenden Raum als Garten nutzen. Das direkt an der Ecke „Auf dem Stift" / „Krummer Timpen" gelegene Gebäude war vor dem Umbau in ein Lagerhaus eine der Schmieden des Stiftsdorfes, diente zudem als Nebengebäude der Gaststätte Epping und bildete über Jahrzehnte die Kulisse für dörfliche Feste. Dieses Gebäude soll erhalten, saniert und in seinem Erscheinungsbild wieder stärker dem Originalzustand angenähert werden.

Das neu zu errichtende Wohngebäude soll als Passivhaus gebaut werden. Diese Bauweise ermöglicht es, das Haus mit einem minimalen Einsatz von Primärenergie zu bewohnen. Zusätzlich soll mit Solaranlagen aktiv Energie für den Eigenbedarf gewonnen werden. Dies entspricht den Zielen des Integrierten kommunalen Klimakonzepts der Gemeinde Havixbeck und wird auch die Anforderungen der zu erwartenden Novelle der Energieeinsparverordnung des Bundes erfüllen.

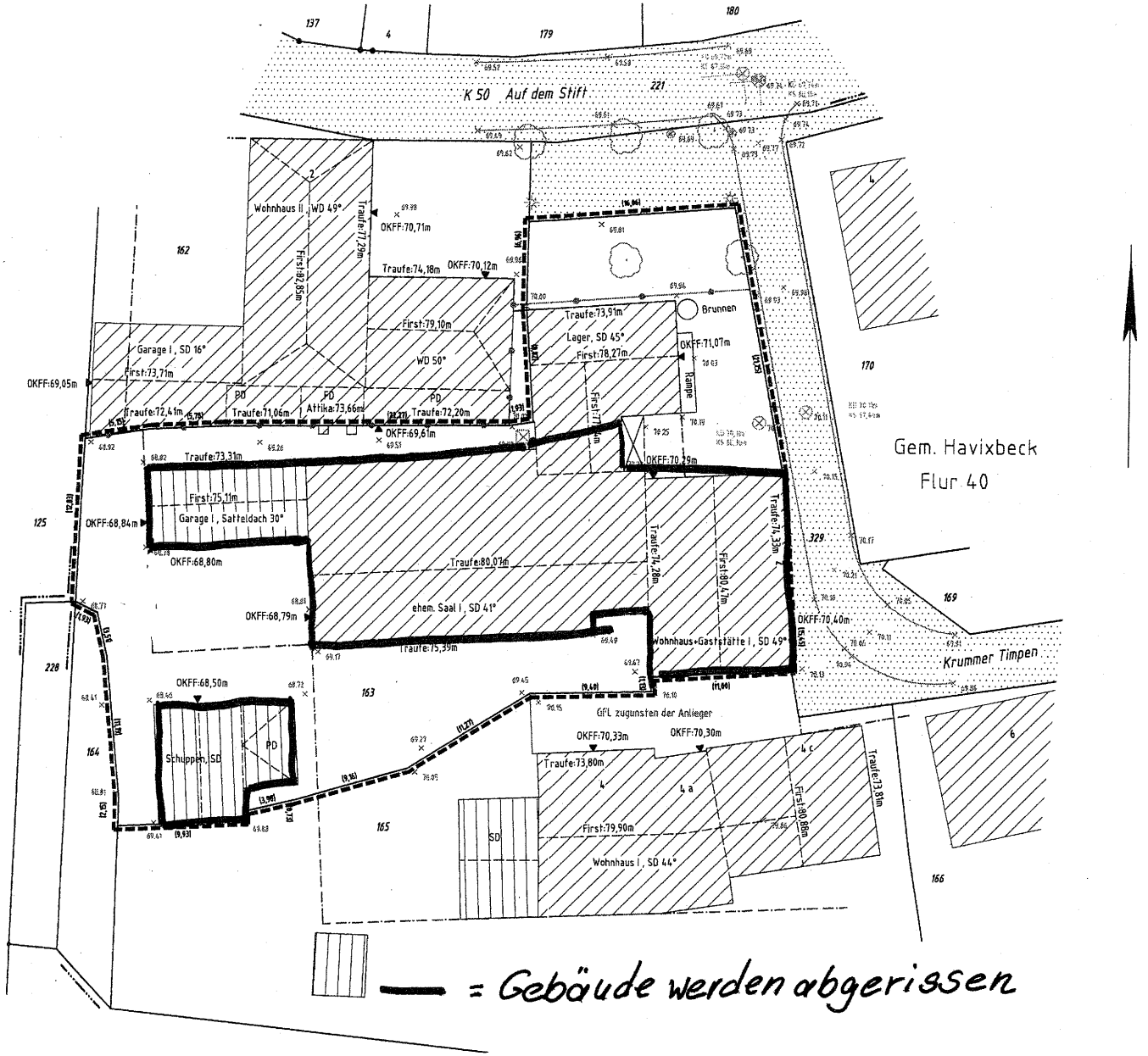
Die im Bebauungsplan vorgesehene Bauweise (eingeschossig, Dachneigung 45-50°) ist aus folgenden Gründen mit den Anforderungen an ein Passivhaus unvereinbar.

1. Die für eine Solaranlage ideale Dachneigung liegt bei 30°. Um die für ein Passivhaus geforderte Energiebilanz zu erreichen, sind wir auf eine optimale Nutzung solarer Energie angewiesen.
2. Eine 1,5-geschossige Bauweise mit Dachneigung 45-50° setzt für den Ausbau des Dachs Dachgauben oder Dachflächenfenster voraus. Beide Bauformen konkurrieren mit den Solaranlagen um die Dachfläche.
3. Es ist auf ein möglichst günstiges Verhältnis von umbauten Volumen (V) und umhüllender Fläche (A) zu achten, um die Wärmeverluste so gering wie möglich zu halten. Ein niedrige Dachneigung und der Verzicht auf Erker oder Dachgauben ist daher sehr wichtig. Dachgauben vergrößern zudem die Hüllfläche des Gebäudes und führen zudem zu Undichtigkeiten in den Übergangsbereichen.

4. Im Blick auf das gesamte Gebäude führen diese Tatsachen ebenfalls dazu, dass das Haus sehr kompakt, auf kleiner Grundfläche gebaut sein sollte. Diese Kompaktheit kann im Fall des geplanten Hauses nur durch eine Zweigeschossigkeit erreicht werden.

Wir verweisen zudem auf eine Expertise des Leiters der Abteilung „Statik, Konstruktion, Entwicklung" der Fa. SchwörerHaus KG, Manfred Hölzl. Die Fa. SchwörerHaus baut seit 11 Jahren jährlich 100-200 Passivhäuser nach der Norm des Passivhaus-Instituts Darmstadt.

„Die Planung der Gebäudehülle eines Passivhauses sollte geradlinig und kompakt gestaltet werden. Eine geradlinige Architektur ohne Erker, Gauben, Loggien, usw., ist zwingend notwendig, um ein Passivhaus gemäß PHPP zu realisieren. Beim Bauvorhaben Schnocks sollte die zweigeschossige Bauweise beibehalten werden, da sich diese positiv auf die Kompaktheit des Gebäudes auswirkt und somit zu einem günstigen A / V - Verhältnis beiträgt. Die 1,5 geschossige Bauweise mit Gauben ist für eine Passivhausplanung ungeeignet. Dadurch ergeben sich unnötige Wärmebrücken und das Verhältnis der wärmeübertragenden Flächen zu dem beheizten Gebäudevolumen verschlechtert sich ebenso wie die Luftdichtheit, welche mit jedem Anschluss schlechter wird. Gerade letztere trägt maßgeblich zur Passivhausrealisierung bei.
Dies bitten wir bei der Planung dringend zu berücksichtigen!"
(e-mail von Manfred Hölzl vom 7.3.2012)



Amtlicher Lageplan zum Bauantrag

ungeprüfter Vorabzug

Maßstab : 1 : 250 Bearbeiter : D.Kirsten
Aktenz. : 11401 Zeichnung : lageplan.dwg

Bauvorhaben : x

Bauherr : x

Gemeinde : Havixbeck

Dipl. Ing. H. Skutta
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Dyckburgstraße 8
48155 Münster
Tel 0251/38236-0
Fax 0251/38236-36
E-mail office@skutta.eu

Gefertigt aufgrund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Aufnahmen.
48155 Münster, den 05.01.2012

Öffentl. best. Verm. Ing.

Gemarkung : Havixbeck Flur: 40

Flurstück	Fläche ha	a	m²	Grundbuch Blatt	Eigentümer
163		16	44	1530	Meinert, Werner
Baulast: nicht vorhanden					
162				116	Frerichmann, Hubert
164				2040	Gemeinde Havixbeck
165				3554-3558	1. Wessendorf, Ulrich, 2. Karl, Alexander 3. Müller, Suzanne 4. Golchert, Klaus
329				2040	Gemeinde Havixbeck
Fl. 20, Flst. 125				1707	Land Nordrhein-Westfalen -Forstverwaltung-

Aktualität:

Katasterunterlagen	28.12.2011
Örtl. Messung	03.01.2012
Bauzeichnungen	x

Höhenanschluß
Turmbolzen (207) Ki
Höhe 70,473 m.ü.NH
Kontrollbolzen Nr.
Höhe m.ü.NN

Art und Maß der baulichen Nutzung

Bebauungsplan Stiftsdorf Hohenholte von 1984

Planungsrechtliche Festsetzungen: Dorfgebiet
Einzel- und Doppelhausbebauung
Satteldach 45°-50°

Anzahl der zulässigen Vollgeschosse : I

Fläche des Baugrundstückes : ca. xxx,xx m²

	zulässige Grundflächen-Baumassenzahl	bauliche Nutzung (m²) bzw. (m³) zulässig	vorhanden	geplant	verbleibend
Grundfläche	0,4	x	0	x	x
Geschoßfläche	0,5	x	0	x	x
Baumasse					

den
Bauherr:

(Unterschrift)

Architekt:

(Stempel, Unterschr

AMTLICHE EINTRAGUNGEN

Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, daß d dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitun und Bauwerken ist. Die Kanalangaben bedürfen der Ergänzung und Überprüfung durch das Tiefbauamt. Sofern der Plan nicht innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung verwendet wird, ist eine Überprüfung insbesondere der Höhenangaben erforderlich.