Anlage 2 zur Vorlage 050/2012

ARCHITEKTURBÜRO

WÄHNING

FREIER ARCHITEKT DIPL. ING.
GERD WÄHNING

BORGHORSTER STR. 51
48282 EMSDETTEN
TELEFON 02572 / 4093
TELEFAX 02572 / 7385
E-MAIL waehning@t-online.de

ARCHITEKTURBÜRO WÄHNING • BORGHORSTER STR. 51 • 48282 EMSDETTEN

Gemeinde Havixbeck
- Bauamt –
Kirchplatz 6
48329 Havixbeck

EINGEGANGEN
09. Mai 2012
Gemeinde Havixbeck

Emsdetten, 08.05.2012
Wä/Me

Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Flothfeld VII" der Gemeinde Havixbeck
Bauherschaft: Rita und Volker Rixen, Pieperfeldweg 125, 48329 Havixbeck
Bauort: Kiebitzheide 95, 48329 Havixbeck

Sehr geehrte Damen und Herren,

namens und im Auftrag der Bauherrschaft bitte ich um Änderund des Bebauungsplanes Flothfeld VII in folgenden Punkten:

1. Zulassung einer weiß gestrichenen Putzfassade anstelle der möglichen weiß gestrichenen Holzfassade

2. Zulassung eines Walmdaches anstelle des vorgeschriebenen Satteldaches

3. Zulassung einer Dachneigung von 21° anstelle der vorgeschriebenen Dachneigung von 30° bis 45°

4. Zulassung einer Traufhöhe von 5,94 m anstelle der vorgeschriebenen maximalen Höhe von 5,50 m

Die gewünschten Änderungen begründe ich wie folgt:

1. Für das betreffende Grundstück ist unter Punkt 1, bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften, als Aussenwandfläche entweder rotes bis rotbraunes Sichtverblendmauerwerk, oder eine Holzfassade natur, dunkel lasiert oder weiß gestrichen vorgesehen.
   Das Neubauvorhaben soll eine weiß gestrichene Putzfassade erhalten, bei Ausführung einer Verblendfassade sind die Dämmstärken der Aussewand limitiert, angestrebt ist ein KfW-Effizienshaus, das nur, unter Verwendung standardisierter Haustechnik, mit einem Wärmeverbundsystem erreicht werden kann. Die gewünschte Putzfassade, weiß gestrichen, kommt der möglichen, weiß gestrichenen Holzfassade, im Eindruck sehr nahe.

2. Das Dachform für die Hauptkörper ist gem. B-Plan das Satteldach vorgesehen, dementgegenstehend ist ein Walmdach gewünscht.
   Das Walmdach nimmt die vorgeschriebene Firstrichtung auf, duch die Abwalmung wird die straßenseitige Höhenentwicklung gemildert. Der schützende Charakter des Daches soll alle Fassadenseiten umfassen.

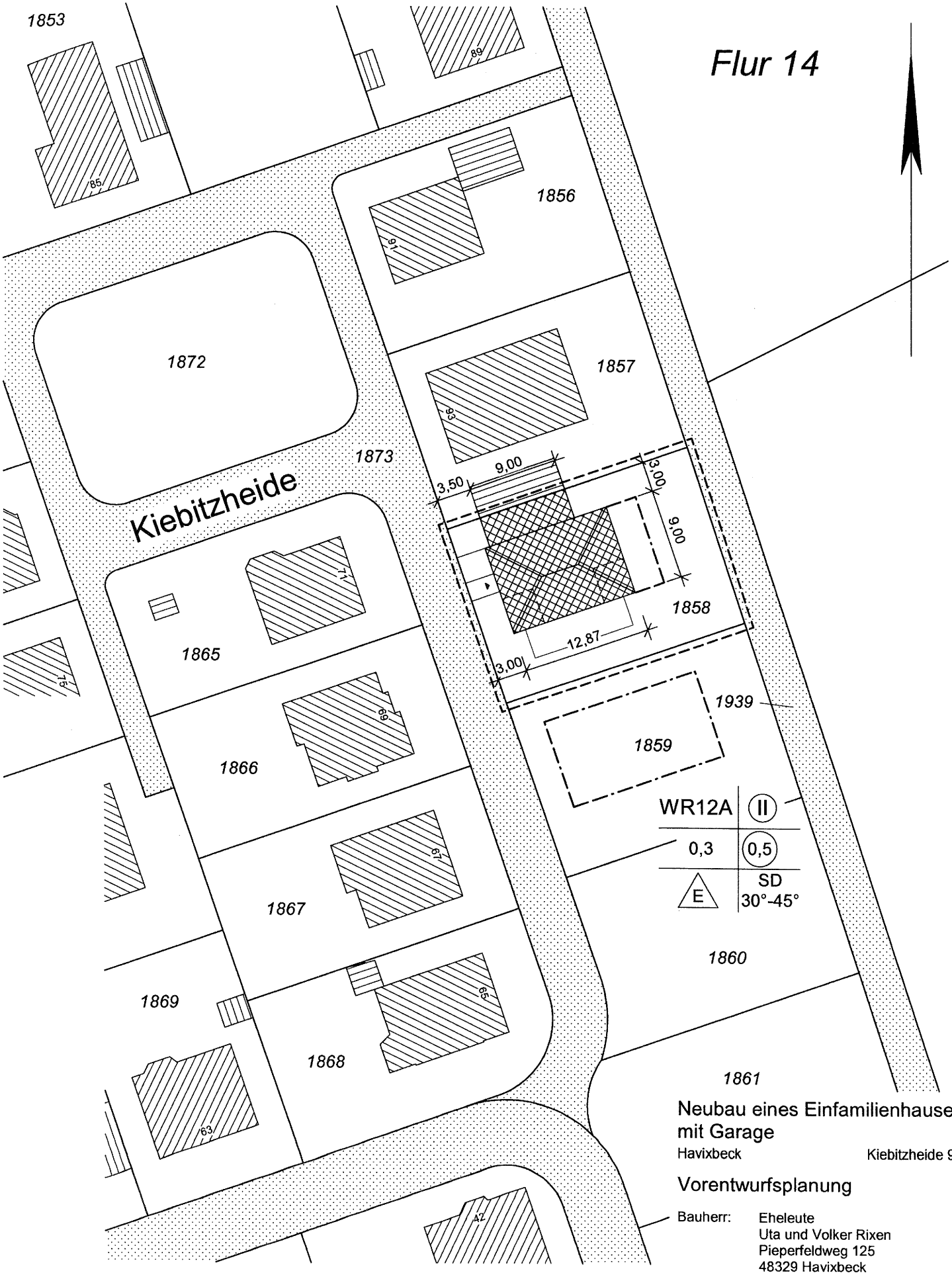
3. Des Weiteren ist die Dachneigung mit 30° - 45° festgesetzt, gwünscht wird eine Dachneigung von 21°.
   Der entstehende Dachraum wird als Wohraum nicht benötigt; ein Dachgeschossausbau ist nicht geplant. Um die gewünschte Wirkung des schützenden Daches, ausgeführt als Walmdach erzielen zu können, ist die flachere Dachneigung notwendig, die Höhenentwicklung des Gebäudes wird auch hierdurch reduziert, die Verschattung des nördlich gelegenen Grundstücks minimiert.

4. Unter Punkt 4 der bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften ist eine Traufhöhe von maximal 5,50 m festgesetzt.
   Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans war eine Geschosshöhe, bei einer lichten Raumhöhe von 2,50 m, von 2,75 m absolut üblich. Bei zweigeschossiger Bauweise ensteht so eine Traufhöhe von 5,50 m. In der Folgezeit sind die Wärmeschutzanforderungen an Gebäude erheblich gestiegen, die Verwendung neuer Heizenergien wird gewünscht und gefördert. Der geplante Einsatz einer Erdwärmeanlage macht den Einsatz einer Flächenheizung, hier eine Fußbodenheizung, notwendig. Dies führt zu einer Mindestgeschosshöhe von 2,82 m in der Summe der beiden Geschosse als 5,64 m, hinzu kommt die notwendige Fußpfettenkonstruktion von ca. 30 cm. Durch den Dachüberstand entsteht der optische Eindruck, dass die Traufhöhe sich im erlaubten Rahmen bewegt, durch die gleichzeitig gewünschte Reduzierung der Dachneigung erreicht das Gebäude die unter Einbehaltung der Festsetzung erzielbare Firsthöhe nicht.

Zur Verdeutlichung sind die entsprechenden Gebäudezeichnungen in der Anlage beigefügt.

Mit freundlichen Grüßen

Architekt Dipl. Ing.
Gerd Wähning



Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage

Havixbeck — Kiebitzheide 95

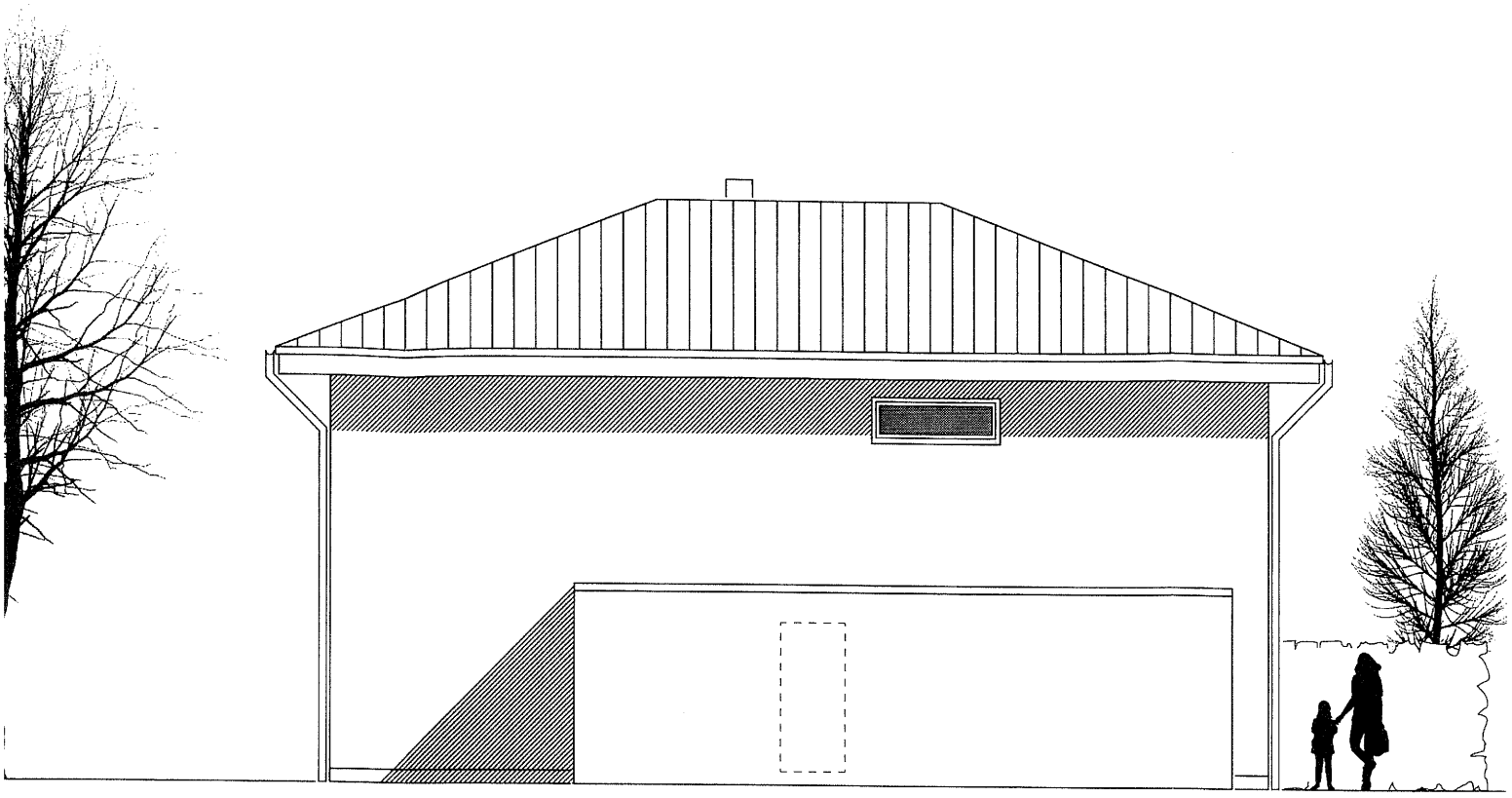
Vorentwurfsplanung

Bauherr: Eheleute
Uta und Volker Rixen
Pieperfeldweg 125
48329 Havixbeck

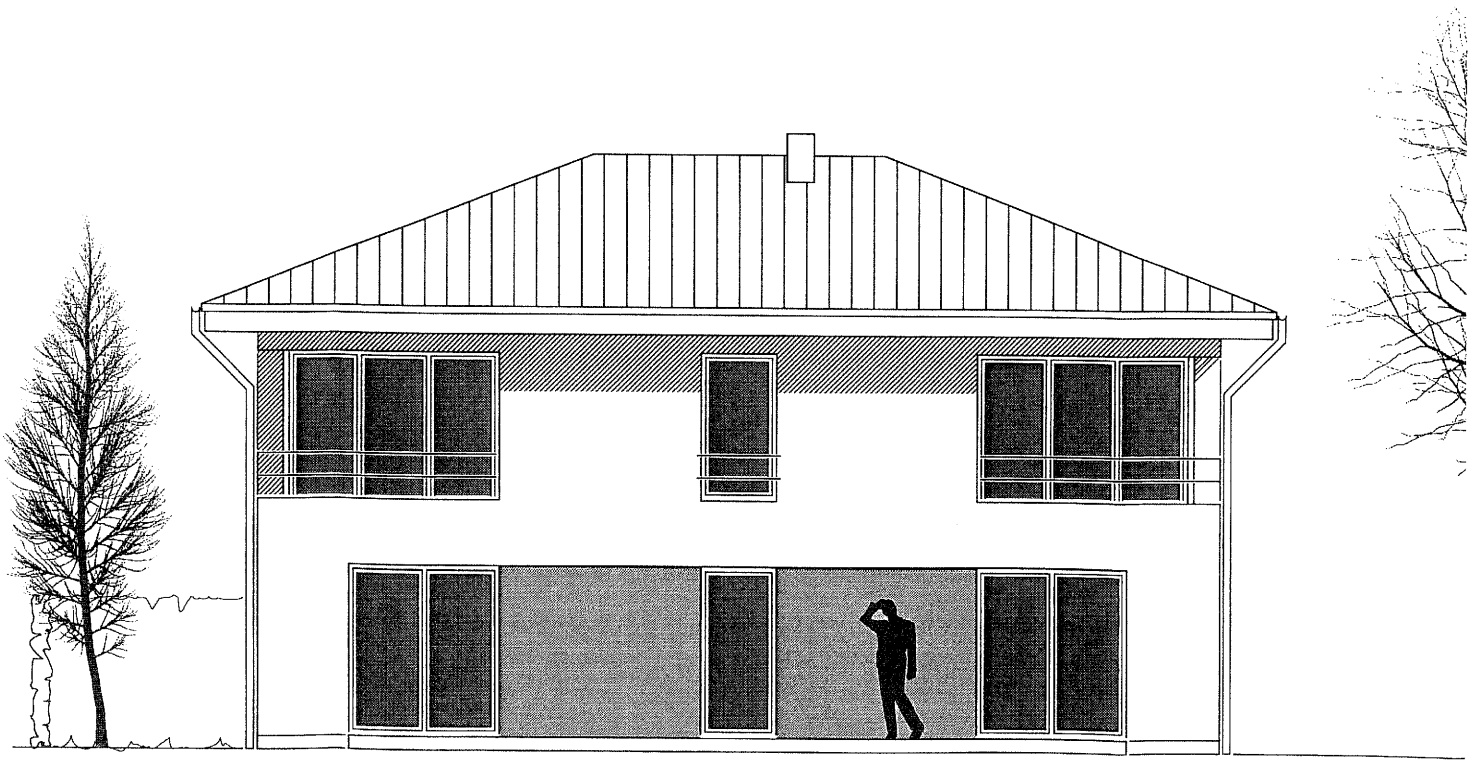
Planung: Architekturbüro Wähning
Borghorster Str. 51
48282 Emsdetten
Tel.: 02572/4093
Fax: 02572/7385

Lageplan — M 1:500

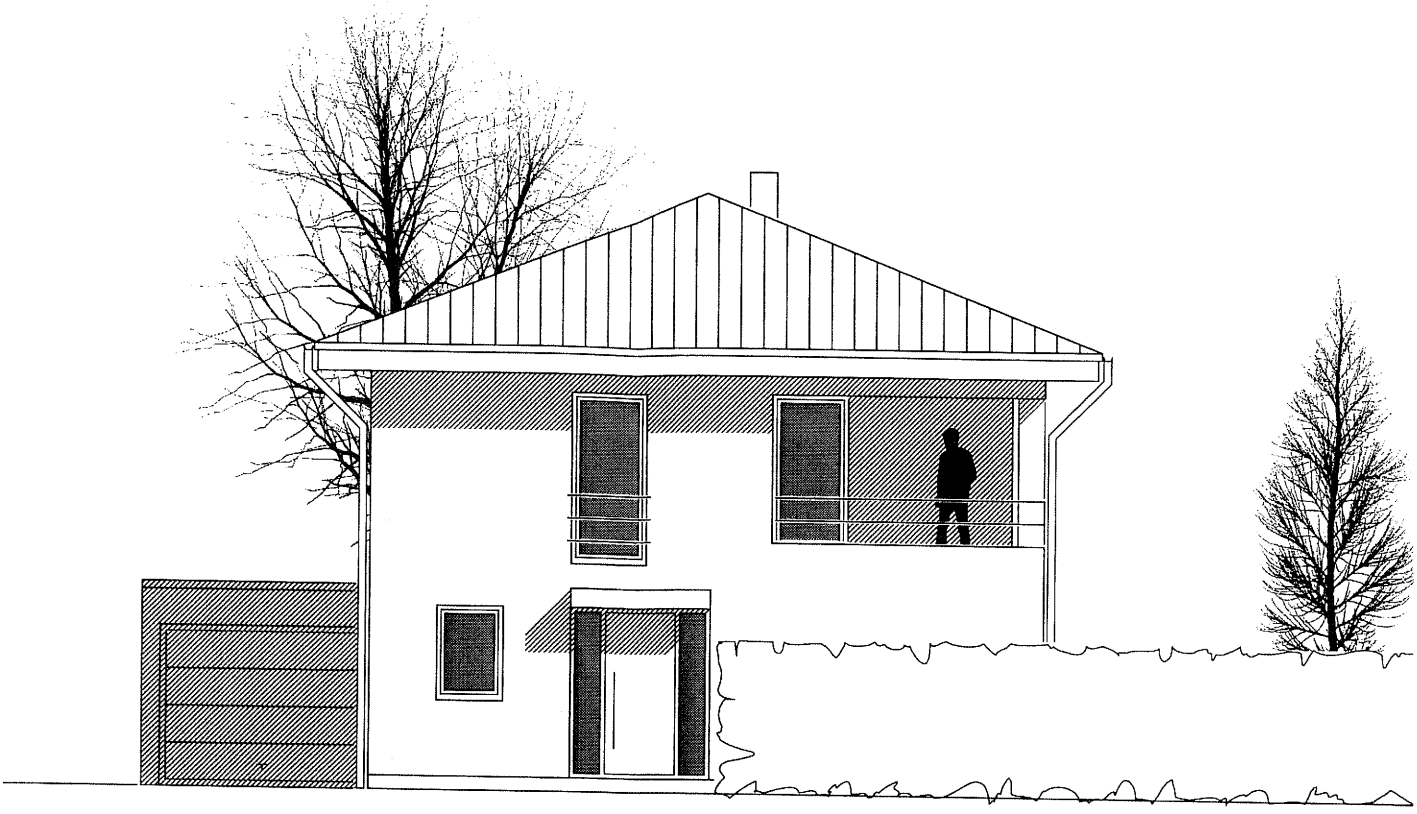
Datum: 09.02.2012 — 1201



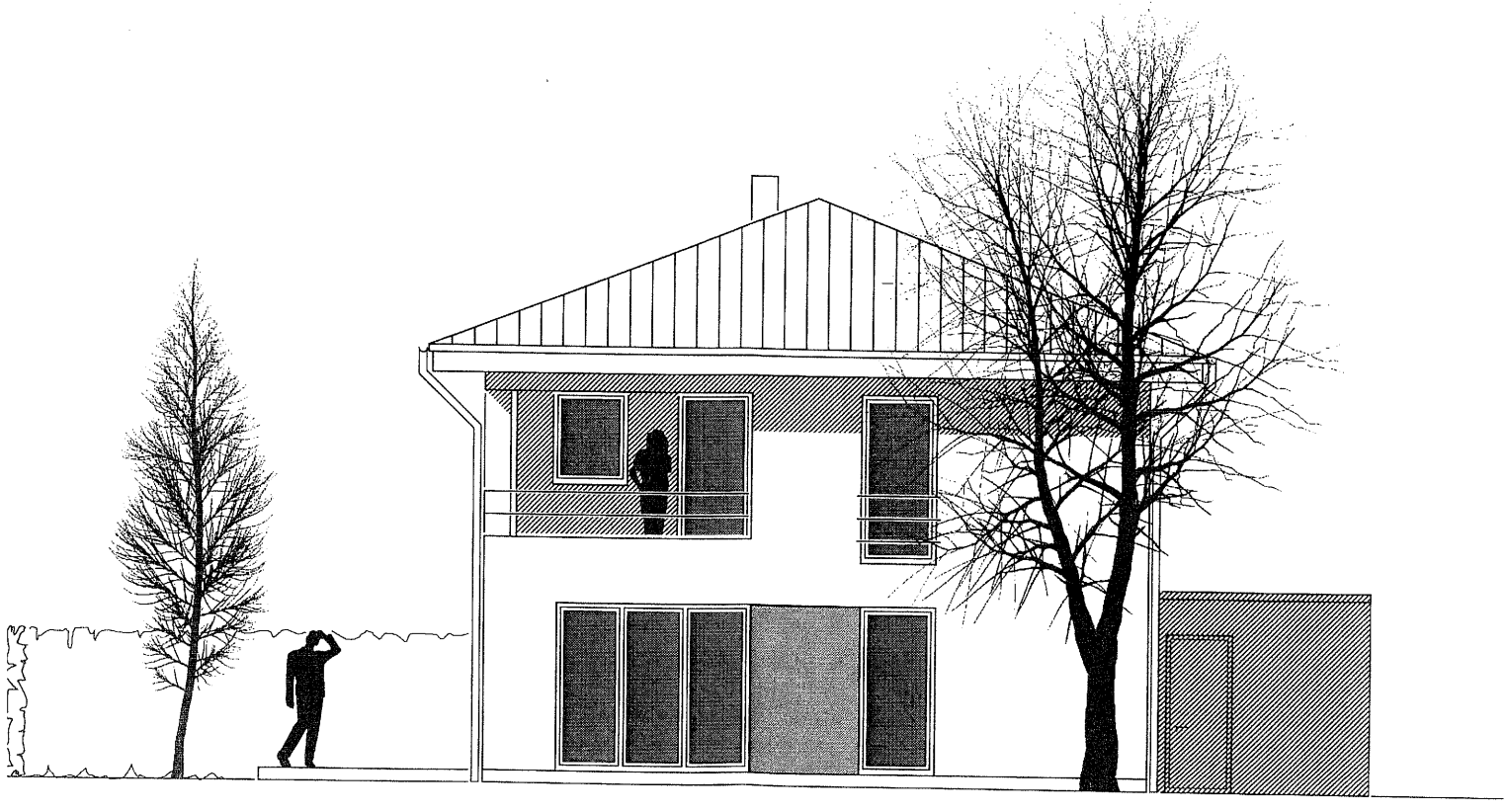
Nordansicht



Südansicht



Westansicht



Ostansicht