

**Wessels, Gerhard**

---

**Von:** Ratsbüro  
**Betreff:** WG: BV Auf dem Stift 12 // Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes  
"Stiftsdorf Hohenholte"  
**Anlagen:** 230710\_Auf dem Stift\_compressed.pdf

**Von:**  
**Gesendet:** Donnerstag, 12. Oktober 2023 11:21  
**An:** Petermann, Melanie  
**Cc:**  
**Betreff:** BV Auf dem Stift 12 // Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes "Stiftsdorf Hohenholte"

Sehr geehrte Frau Petermann,

hiermit beantragen wir im Namen und auf Rechnung unserer Bauherren

die 9. Änderung des Bebauungsplanes „Stiftsdorf Hohenholte“ gem. dem angehängten Planstand / Vorentwurf.

Wie bereits mitgeteilt, wird uns das Planungsbüro Wolters + Partner in der weiteren Zusammenarbeit unterstützen.

Sollten Sie noch Unterlagen / Angaben von uns benötigen melden Sie sich gerne bei uns.  
Wir würden uns freuen wenn der Antrag bereits in der nächsten Ratssitzung am 26.10.2023 bekannt gemacht werden könnte.

Vielen Dank für Ihre Unterstützung und Ihnen einen schönen Tag!



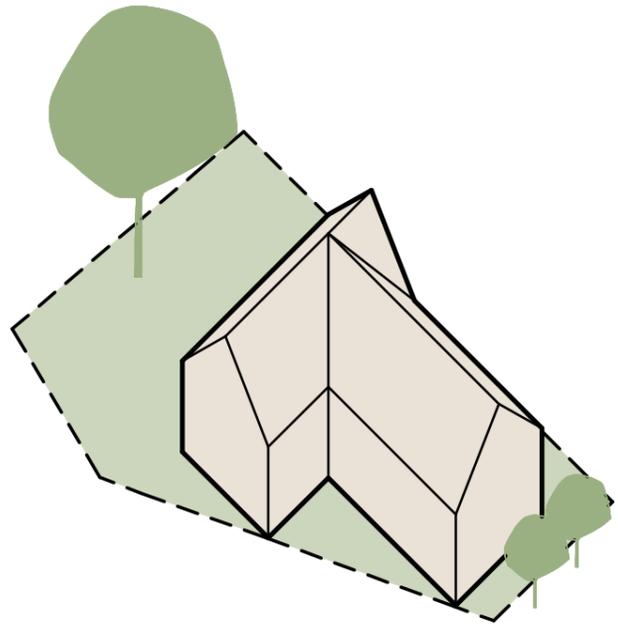
**Konzeptstudie | Wohnpark Auf dem Stift | 10.07.2023**

Neubau eines Wohnhauses mit 5 Einheiten  
Auf dem Stift 12  
48329 Havixbeck-Hohenholte

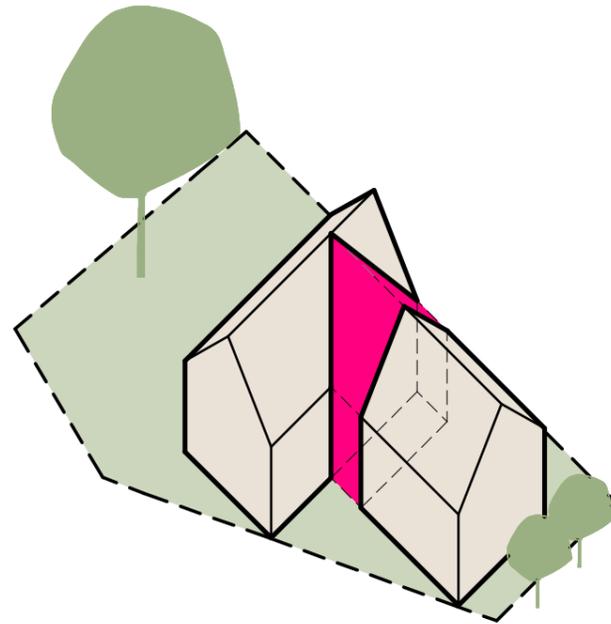




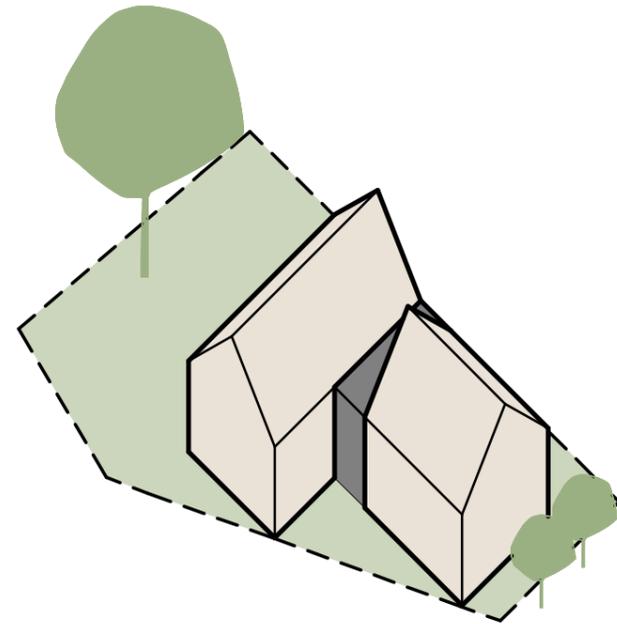
1 | Langhaus mit Nebengiebel



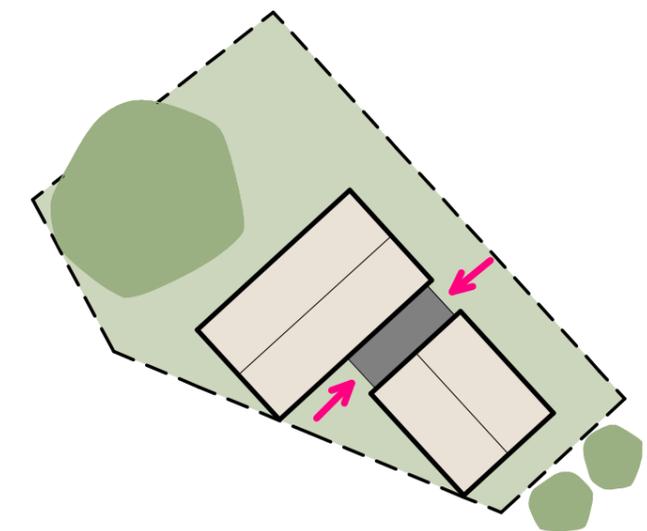
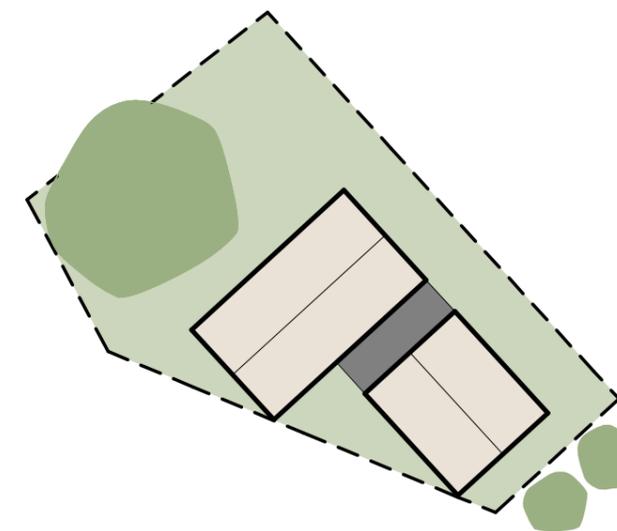
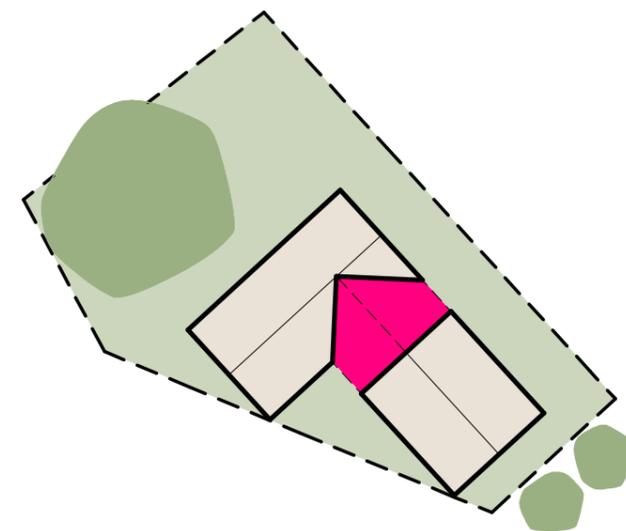
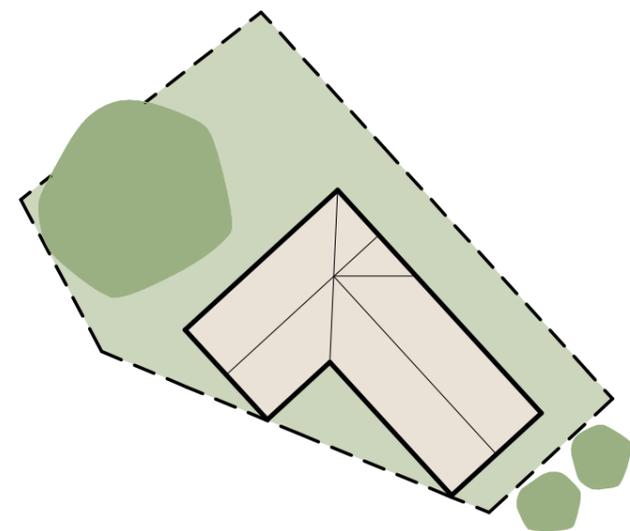
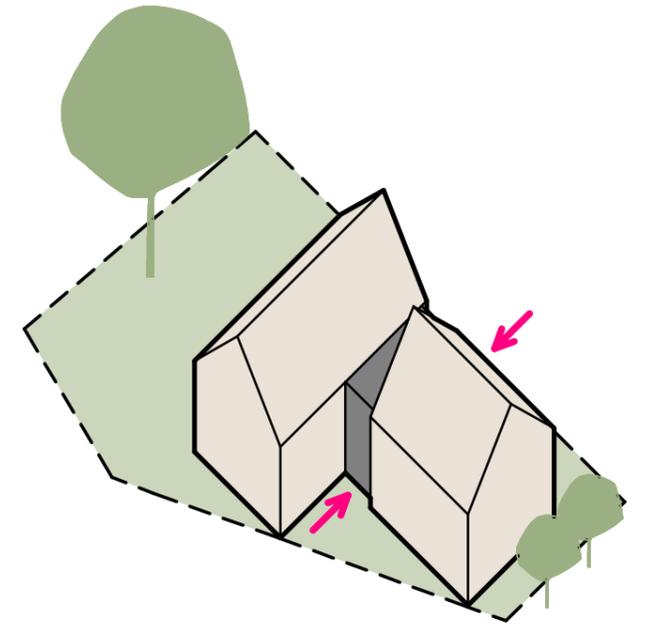
2 | Aufteilung in zwei Gebäudehälften



3 | Verbindung Gebäudeteile durch "Fuge"



4 | Einrücken der "Fuge"



- Baukörper wirkt sehr massiv
- Traufseiten z.T. sehr lang
- Gebäude wirkt "statisch"

- Langer Baukörper wird unterbrochen
- Auflockerung des massiven Gebäudes
- Aufnahme Maßstäblichkeit des Kontextes

- Gebädefuge ermöglicht Gesamtnutzung
- Flachdach der Gebädefuge verstärkt den Eindruck zweier Gebäude

- Unterordnung der Fuge
- Betonung der beiden Hauptbaukörper
- Baukörper wirkt leichter
- Zonierung



**Vorgaben BPlan (aktuell):**

MD(E) I  
0.4 0.5  
ED o

- DN 45°-48°
- Außenwandflächen sind in Klinker (rot bis rotbraun) auszuführen
- Dacheindeckung in rot bis rotbrauner Farbe

**Rechtsgrundlagen:**

- BauNVO 1977
- BauO NRW 1970

**Erforderliche Änderung BPlan (gemäß aktueller Planung):**

MD(E) II  
0.4 0.7  
ED o

- DN 45°-48°
- Änderung der Hauptfirstrichtung
- Flachdach untergeordnet zulässig
- Baugrenzen neu definieren
- Außenwandflächen sind in Klinker oder Putz auszuführen (rot bis rotbraun, cremefarben)
- Dacheindeckung in rot und grauer Farbe
- Dremmel sind bis zu einer Höhe von 1,00 m, gemessen ab Fußbodenoberkante bis zum Anschnitt der Außenmauer mit der Sparrenoberkante, zulässig
- Abweichungen der Fensterfarbtöne zulässig, z.B. Messing- / Bronzefarbtöne
- Stellplätze auch außerhalb der Baugrenzen
- Abstimmung der vorhandenen Baumpflanzungen

**Rechtsgrundlagen:**

- BauNVO 2021
- BauO NRW 2018



Vergleich Neuplanung vs. Bestandssituation (Perspektive)



**STRASSENABWICKLUNG**

- Vorhandene Firsthöhen von 8.49m bis 12.31m
- Vorhandene Traufhöhen von 3.98m bis 7.64m
- Neuplanung unterschreitet max. vorhandene Firsthöhe um 0.45m
- Neuplanung unterschreitet max. vorhandene Traufhöhe um 0.56m
- In Umgebung vorwiegend Schrägdächer -> in Neuplanung aufgegriffen
- Proportionen der Umgebung aufgenommen (Breite der Giebelseite)
- Neuplanung fügt sich harmonisch in vorhandenen Kontext ein

HsNr. 14

FH = 12.31m  
TH = 6.83m  
(bezogen auf OK Bezugspunkt Straße)

HsNr. 12

FH = 11.56m (Bestand = 8.50m)  
TH = 6.78m (Bestand = 4.10m)  
(bezogen auf OK Bezugspunkt Straße)

HsNr. 8

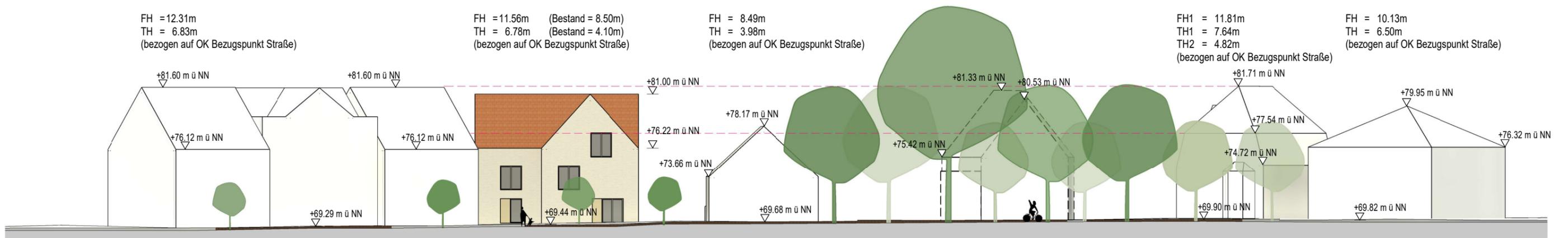
FH = 8.49m  
TH = 3.98m  
(bezogen auf OK Bezugspunkt Straße)

HsNr. 6

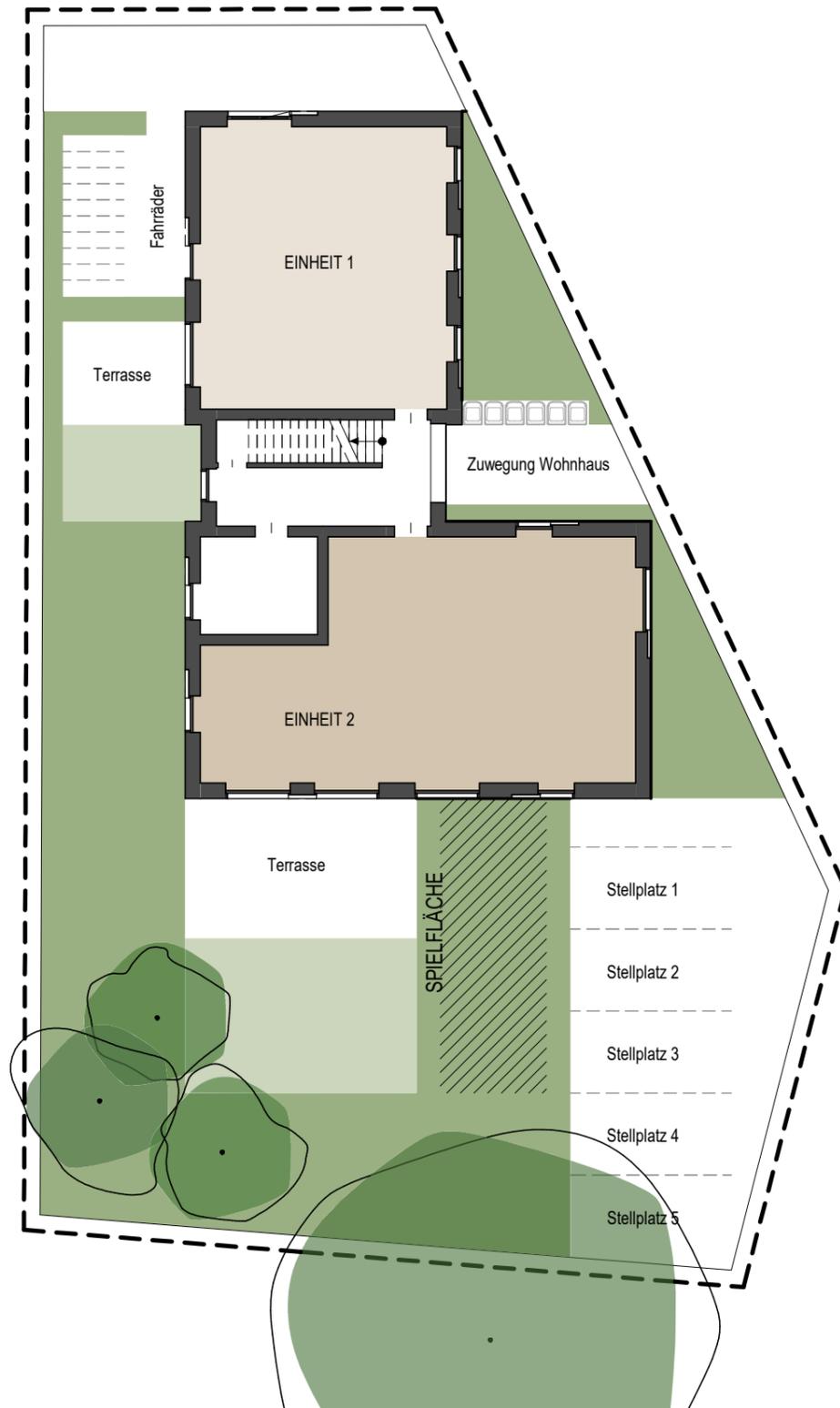
FH1 = 11.81m  
TH1 = 7.64m  
TH2 = 4.82m  
(bezogen auf OK Bezugspunkt Straße)

HsNr. 4

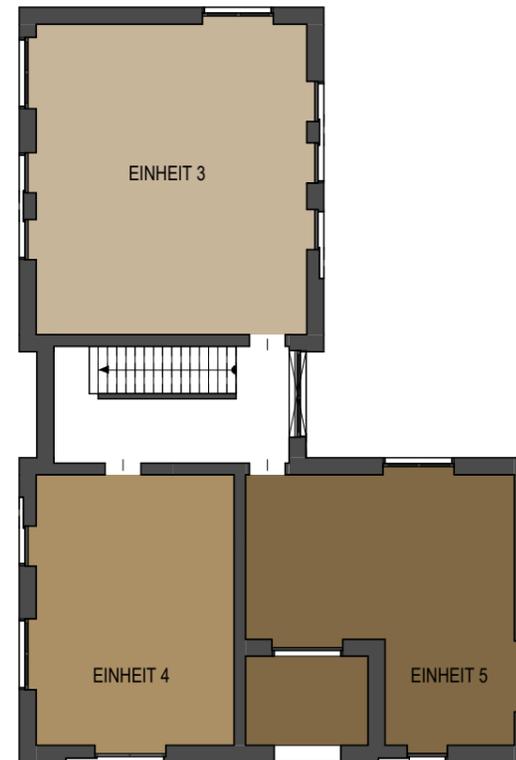
FH = 10.13m  
TH = 6.50m  
(bezogen auf OK Bezugspunkt Straße)



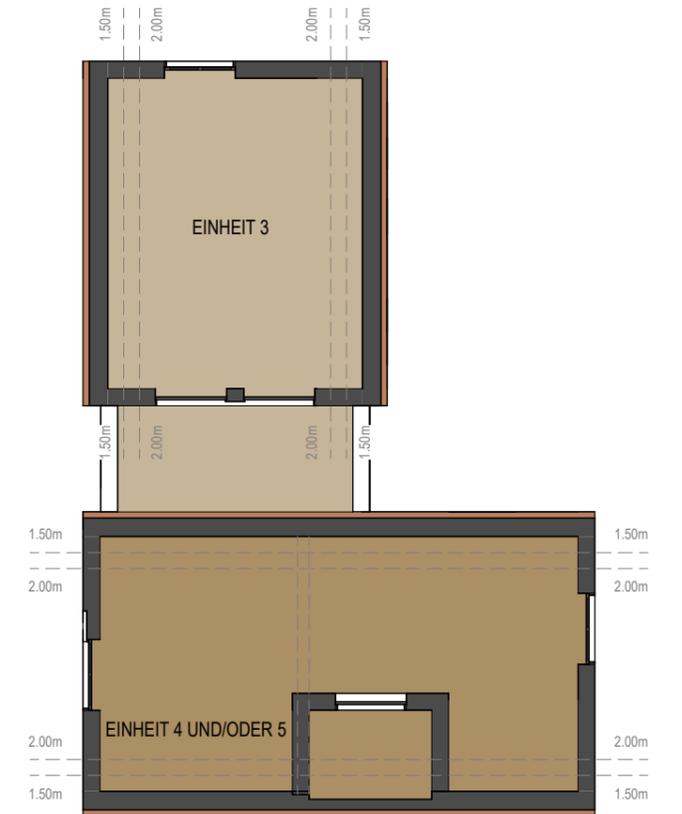
Erdgeschoss



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



**Konzeptstudie | Wohnpark Auf dem Stift**

Umgebungsbebauung | (im Ausdruck A3) | 10.07.2023



## Konzeptstudie | Wohnpark Auf dem Stift

Material + Gestaltung | (im Ausdruck A3) | 10.07.2023

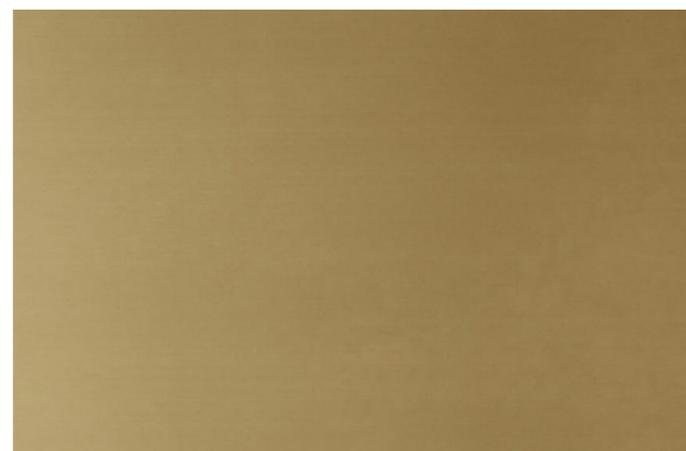


### Elemente + Materialien in der Umgebung:

- Faschen, Bossiertes Mauerwerk (z.B. Sandstein)
- Fachwerk Holz
- Heller Putz (weiß bis cremefarben)
- Rotbrauner verblender
- Vorwiegend stehende Fensterformate, z.T. mit Sprossen + Unterteilungen
- Rote bis anthrazit/schwarze Dacheindeckung

### Gestaltung Neuplanung:

- Fassadenmaterial: cremefarbener Verblender oder Putz
- Farbton Fenster: Messing / Bronze
- Akzentuierung einzelner Fenster durch Teilflächen in Messing / Bronze
- Rote Dacheindeckung mit Flachziegel
- Fuge als Zwischenteil in Messing / Bronze ausgebildet um Trennung der beiden Baukörper zu betonen



■ **Konzeptstudie | Wohnpark Auf dem Stift**

Visualisierung | (im Ausdruck A3) | 10.07.2023





Bernhard-Ernst-Straße 12  
48155 Münster

Kirchstraße 7  
48727 Billerbeck

T 0251-2979610  
F 0251-29796140

[www.brueningundhart.de](http://www.brueningundhart.de)  
[home@brueningundhart.de](mailto:home@brueningundhart.de)

Ust.-Id-Nr. DE  
225385816  
St.-Nr. 337/5703/1343