

Bolzenius und Westkämper GmbH_Uthofstraße 40_33442 Herzebrock-Clarholz

Stadt Oelde
Der Bürgermeister
Fachdienst Planung und Stadtplanung
Ratsstiege 1
59302 Oelde

Ansprechpartner

Stefan Bolzenius

Phone: +49 5245 929888-87

Fax: +49 5245 929888-88

bolzenius@bundw-gmbh.de

Herzebrock, 17. November 2016

Seite 1/2

Bauvorhaben: 1253-16_..
Bauherr: ...
Betreff: **Vorhabenbezogene Bebauungsplanänderung**
Nr. 2 „Warendorfer Straße Ost“

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit stellen wir im Auftrag und zu Lasten von Frau ..., ..., 59302 Oelde,
stellvertretend für den Eigentümer (Herr ...) der betroffenen Flurstücke, den Antrag auf
Einleitung eines städtebaulichen Planverfahrens mit dem Ziel der vorhabenbezogenen
Bebauungsplanänderung.

Die Baugrundstücke Gemarkung Oelde, Flur 6, Flurstücke 396 und 650 sollen mit einem
Tierfutterfachmarkt sowie einem Wohngebäude bebaut werden.

Die Planung erfolgt u.a. mit dem Ziel der Erschließung dieser innerstädtischen Fläche zur Nachverdichtung
mit Wohnraum. Bei einem Termin mit dem Bauamt der Stadt Oelde im Vorfeld wurde signalisiert, dass die
geplante Bebauung bereits als mögliche Grundstücksnutzung diskutiert wurde.

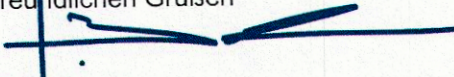
Das geplante Mehrfamilienwohnhaus mit 4 Wohneinheiten auf dem Flurstück 396 würde in 2-geschossiger
Bauweise mit Satteldach ausgeführt. Die bebaute Fläche beträgt hier ca. 238 m². Zudem sind 4 Stellplätze
geplant. Die Zuwegung erfolgt von der Tom-Rinck-Straße aus über den Rubensweg welcher im Bereich
des Flurstücks 650 um 2,50m verbreitet werden kann, sodass eine Zufahrtsbreite von insgesamt 5 m zur
Verfügung stehen. Zur Unterbindung der Durchfahrt durch den Rubensweg in Richtung Tom-Rinck-Straße
sollen am Ende des Flurstücks 396 Pollern aufgestellt werden.

Der geplante Tierfutterfachmarkt ist in 1-geschossiger Bauweise mit einem flachen Satteldach geplant. Hier beträgt die bebaute Fläche ca. 334 m². 9 Stellplätze können auf dem Grundstück nachgewiesen werden. Die Zufahrt würde direkt von der Tom-Rinck-Straße erfolgen. Sollten die Nachbarn, der im Lageplan dargestellten Grenzbebauung nicht zustimmen, wird die Planung entsprechend der vorgeschriebenen Grenzabstände geändert.

Wir bitten um Zustimmung Ihrerseits.

Sollten weitere Unterlagen zu Beurteilung notwendig werden bzw. bei Fragen stehe ich Ihnen gerne zu Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Stefan Bolzenius

Dipl.-Ing. (FH) Architekt

