

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, 20.05.2020

Seite 1/2

Bauvorhaben: 1463-20_Verhoff_Neubau Tierfachmarkt mit Wohnungen
Tom-Rinck-Straße – 59302 Oelde

Bauherr: Frau Sandra Verhoff – Lindenstraße 8 – 59302 Oelde

Betreff: Antrag auf Änderung des Bebauungsplans nach einem beschleunigten
Verfahren gem. § 13a BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit stellen wir im Auftrag und zu Lasten von Frau Sandra Verhoff, Lindenstraße 8, 59302 Oelde, für das Grundstück Gemarkung Oelde, Flur 6, Flurstücke 396 und 650, den Antrag auf Einleitung eines städtebaulichen Planverfahrens mit dem Ziel der Bebauungsplanänderung nach einem beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB.

Die Baugrundstücke Gemarkung Oelde, Flur 6, Flurstücke 396 und 650 sollen mit einem Tierfachmarkt und Wohnungen bebaut werden.

Die Planung erfolgt u.a. mit dem Ziel der Erschließung dieser innerstädtischen Fläche im Sinne der Nachverdichtung mit Wohnraum.

Der geplante Tierfachmarkt mit Wohnungen würde in 2-geschossiger Bauweise mit Pultdach ausgeführt. Die bebaute Fläche beträgt ca. 458 m². Im Erdgeschoss befinden sich die Verkaufsfläche von ca. 313m², die Lagerfläche mit 40m² sowie notwendige Nebenräume. Im Obergeschoss sind fünf Wohneinheiten mit einer gesamten Wohnfläche von ca. 261 m² vorgesehen.

Im Außenbereich sind 5 Stellplätze für die Wohneinheiten geplant und die notwendigen 8 Stellplätze für die Verkaufsfläche können ebenfalls auf dem Grundstück nachgewiesen werden. Die Zuwegung für die Wohnungen erfolgt von der Tom-Rinck-Straße aus über den Rubensweg, welcher im Bereich des Flurstücks 650 um 2,50m verbreitert werden kann, sodass eine Zufahrtsbreite von insgesamt 5 m zur Verfügung steht. Zur Unterbindung der Durchfahrt durch den Rubensweg in Richtung Tom-Rinck-Straße sollen am Ende des Flurstücks 396 Poller aufgestellt werden. Die Zufahrt für den Tierfachmarkt soll direkt von der Tom-Rinck-Straße erfolgen.

Wir bitten höflichst um Prüfung und Zustimmung der beantragten Änderung.



Stefan Bolzenius

Dipl.-Ing. (FH) Architekt

