

Auftraggeber Zurbrüggen Stromberg GmbH & Co KG
 In den Wellen18
 59302 Oelde

 vertreten durch
 Herrn Joachim Zurbrüggen
 In den Wellen 18
 59302 Oelde

Projekt Verbrauchermarkt
 - Bauleitplanung zum Planungs- und Baurecht
 Oelder Tor 3 - 9
 59302 Oelde- Stromberg

2022-10-10/wi

Verlängerung zum Antrag auf Änderung der Bauleitplanung

Hiermit beantrage ich, im Auftrag und zu Lasten des Auftraggebers der Zurbrüggen Stromberg GmbH & Co KG, vertreten durch Herrn Joachim Zurbrüggen, In den Wellen 18 in 59302 Oelde, stellvertretend für den Eigentümer der betroffenen Flurstücke Gemarkung Oelde-Stromberg Flur 12, Flurstück 1191, 1206, 1207 und 1208, die Verlängerung zum Antrag auf Änderung der Bauleitplanung zum Planungs- und Baurecht.

Mit der Zustimmung zur Änderung der bestehenden Bauleitplanung soll das Ziel verfolgt werden, den Bebauungsplan zu ändern. Das derzeitige Baurecht ist festgehalten im rechtskräftigen Bebauungsplan Stromberg Nr. 6.

Das Plangebiet umfasst nach dem jetzigen Stand das Grundstück im Geltungsbereich des B-Plans Stromberg Nr. 6 und soll entsprechend der Planungsinhalte ergänzt werden. Auf den Flächen, wie im beiliegenden Lageplan dargestellt und auf den Grundstücken beschrieben mit der Gemarkung Oelde Stromberg, Flur 12, Flurstück 1191, 1206, 1207 und 1208, soll die bestehende Nutzung weiter vertieft und im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten ergänzt werden, um den Bedürfnissen im Ortsteil Stromberg nachzukommen.

Mit Verbrauchermärkten, Praxen, Büroflächen und gezielte ergänzende Wohnnutzflächen sollen neben der dazugehörigen Infrastruktur, die derzeit nicht genutzten Grundstücksflächen Ortsteil Stromberg gerecht und mit großer Konformität entwickelt werden.

In Anbetracht der geplanten Nutzungen soll der Standort Oelde Stromberg gefestigt, ergänzt und zukunftsweisend unterstützt werden.

Die Planung verfolgt das Ziel der Erschließung und Nutzung dieser innerörtlichen Flächen im allgemeinen öffentlichen Interesse und Lebensqualität im Ortsteil Stromberg. Die Erschließung der Grundstücke ist über die vorhandenen Landstraße Nr. 586 – Oelder Tor- vorhanden.

HILKER + TENTHOFF Architekten PartGmbH

Beratung - Entwurf - Planung - Bauantrag - Bauleitung - Objektüberwachung - Gutachten - SiGeKo - Energieberatung

Das Planungsverfahren soll zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung und Nachverdichtung der innerörtlichen Freiflächen dienen. Das Planziel steht im Einklang mit der Darstellung des wirksamen und rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde und des Ortsteils Stromberg.

Mit der Überplanung sollen die derzeitigen Brachflächen und nicht genutzten Gewerbebereiche baurechtlich durch die Vorgaben des B-Plans Stromberg Nr. 6, Oelder Tor 3 bis 9 gesichert und für eine neue ergänzende Gewerbegebietsnutzung mit flexiblen gemischten Ansprüchen funktional abgerundet werden.

Das steht im Einklang mit der aktuellen Nachfrage nach Grundstücken mit Mischgebiet Charakter und eingeschränkter gewerblicher Nutzung. Mit dieser Ergänzung sollen moderne und zeitgerecht ortsergänzende Verwendung ermöglicht werden, die im allgemeinen öffentlichen Interesse stehen.

Das Plangebiet verfügt über eine gute Anbindung an das öffentliche Personennahverkehrssystem und den historischen Ortskern Stromberg. Somit kann die Versorgung an Lebensmitteln und Artikeln für den täglichen Bedarf dem Ortsteil Stromberg gewährleistet werden.

Die geplante Gebäudeentwicklung im Sinne der zukunftsgerechten und gesicherten Ortsteilentwicklung ist in den beiliegenden Unterlagen dargestellt und beschrieben.

.....
Zurbrüggen Stromberg GmbH & Co KG
(Auftraggeber)

.....
Eckhard Hilker
Dipl.-Ing. Architekt



Beratung · Entwurf · Planung · Objektüberwachung · Bauleitung · Bauantrag · Gutachten

Auftraggeber Zurbrüggen Stromberg GbR
 In den Wellen 18
 59302 Oelde

Projekt Bauleitplanung zum Planungs- und Baurecht
 zur Gewerbe- und Wohnraumnutzung
 Oelder Tor 3-5
 59302 Oelde - Stromberg

2018-09-24

Antrag auf Bauleitplanung zum Planungs- und Baurecht

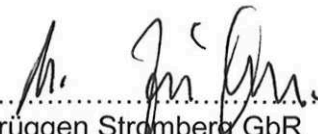
Hiermit stelle ich, im Auftrag und zu Lasten des Auftraggebers Zurbrüggen Stromberg GbR, In den Wellen 18 in 59302 Oelde, stellvertretend für den Eigentümer der betroffenen Flurstücke, den Antrag auf Einleitung der Bauleitplanung zum Planungs- und Baurecht mit dem Ziel der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Das Plangebiet umfasst – nach derzeitigem Stand – das Grundstück der ehem. Betriebsgebäude, Oelder Tor 3-5 sowie der daran angrenzenden Teilgrundstücke. Die Planung verfolgt das Ziel der Erschließung dieser innerstädtischen Fläche zur Nachverdichtung mit Wohngebäuden als Mehrfamilienhäuser und gewerblicher Nutzung als Misch-/Gewerbegebiet (Praxis, Büro, Sozialnutzen, usw.). Die Erschließung der Grundstücke ist über die vorhandene Straße Oelder Tor vorgesehen. Der derzeitige Planungsbereich ist in dem anliegenden Plan dargestellt.

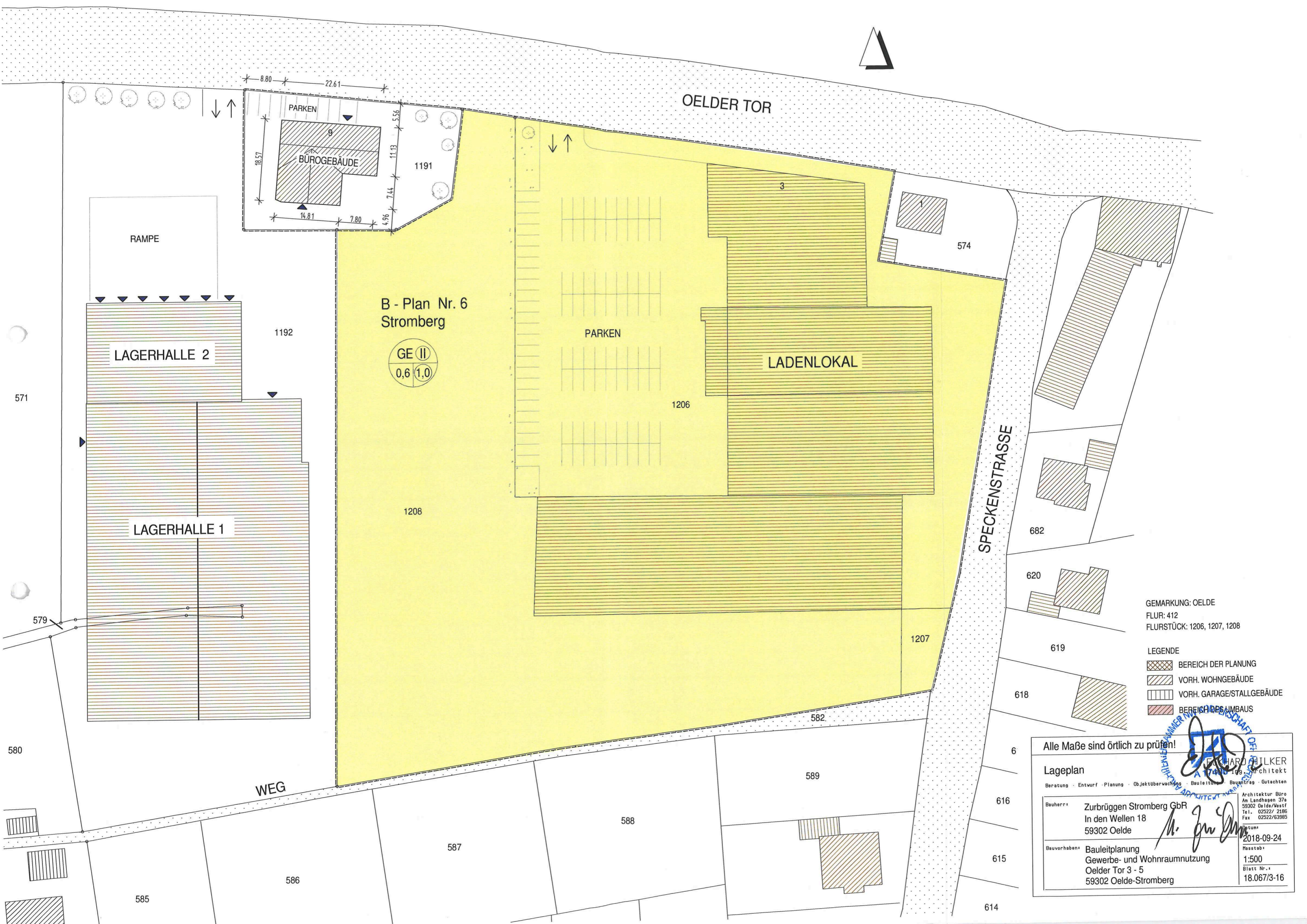
Die Erschließung der Grundstücke ist über die vorhandene Straße „Oelder Tor“ vorgesehen. Der derzeitige Planungsstand ist in dem anliegenden Plan dargestellt.

Das durchzuführende Planverfahren dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung und Nachverdichtung einer innerstädtischen Fläche. Mit dem Planungsziel soll eine wohnverträgliche Nutzung im Einklang mit den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde gebracht werden.

Mit der Überplanung soll der derzeitige Brachbereich/Freiflächen im Bereich der ergänzenden Straße entwickelt und für neue Wohnraumflächen nutzbar machen. Dieses steht im Einklang mit der aktuellen Nachfrage nach Grundstücken für Mehrfamilienhäuser mit altersgerechtem modernem Wohnraum. Das Plangebiet verfügt über eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr und die Versorgung mit Gegenständen des täglichen Bedarfs ist in der näheren Umgebung möglich.


.....
Zurbrüggen Stromberg GbR
(Auftraggeber)


.....
Eckhard Hilker, Dipl.-Ing. Architekt

B - Plan Nr. 6
Stromberg



GEMARKUNG: OELDE
FLUR: 412
FLURSTÜCK: 1206, 1207, 1208

- LEGENDE
- BEREICH DER PLANUNG
 - VORH. WOHNGEBÄUDE
 - VORH. GARAGE/STALLGEBÄUDE
 - BEREICH DES UMBAUS

Alle Maße sind örtlich zu prüfen!

Lageplan

Beratung · Entwurf · Planung · Objektüberwachung · Bauleitung · Baugutachten · Gutachten

Bauherr:	Zurbrüggen Stromberg GbR In den Wellen 18 59302 Oelde	Architekt:	EDWARD HILKER Architekt Am Landhegen 37a 59302 Oelde/Westf. Tel. 02522/ 2186 Fax 02522/63985
Bauprojekt:	Bauleitplanung Gewerbe- und Wohnraumnutzung Oelder Tor 3 - 5 59302 Oelde-Stromberg	Datum:	2018-09-24
		Maßstab:	1:500
		Blatt Nr.:	18.067/3-16

Beratung · Entwurf · Planung · Objektüberwachung · Bauleitung · Bauantrag · Gutachten

Auftraggeber Zurbrüggen Stromberg GbR
 In den Wellen 18
 59302 Oelde

Projekt Bauleitplanung zum Planungs- und Baurecht
 zur Gewerbe- und Wohnraumnutzung
 Oelder Tor 9
 59302 Oelde - Stromberg

2018-09-24

Antrag auf Bauleitplanung zum Planungs- und Baurecht

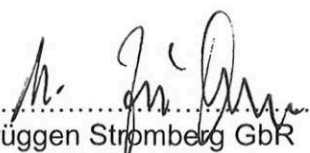
Hiermit stelle ich, im Auftrag und zu Lasten des Auftraggebers Zurbrüggen Stromberg GbR, In den Wellen 18 in 59302 Oelde, stellvertretend für den Eigentümer der betroffenen Flurstücke, den Antrag auf Einleitung der Bauleitplanung zum Planungs- und Baurecht mit dem Ziel der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Das Plangebiet umfasst – nach derzeitigem Stand – das Grundstück der Gewerbenutzung am Oelder Tor 9 sowie daran angrenzende Teilgrundstücke.
Die Planung verfolgt das Ziel der Erschließung dieser innerstädtischen Fläche zur Nachverdichtung mit einem Wohn- und Geschäftshaus.

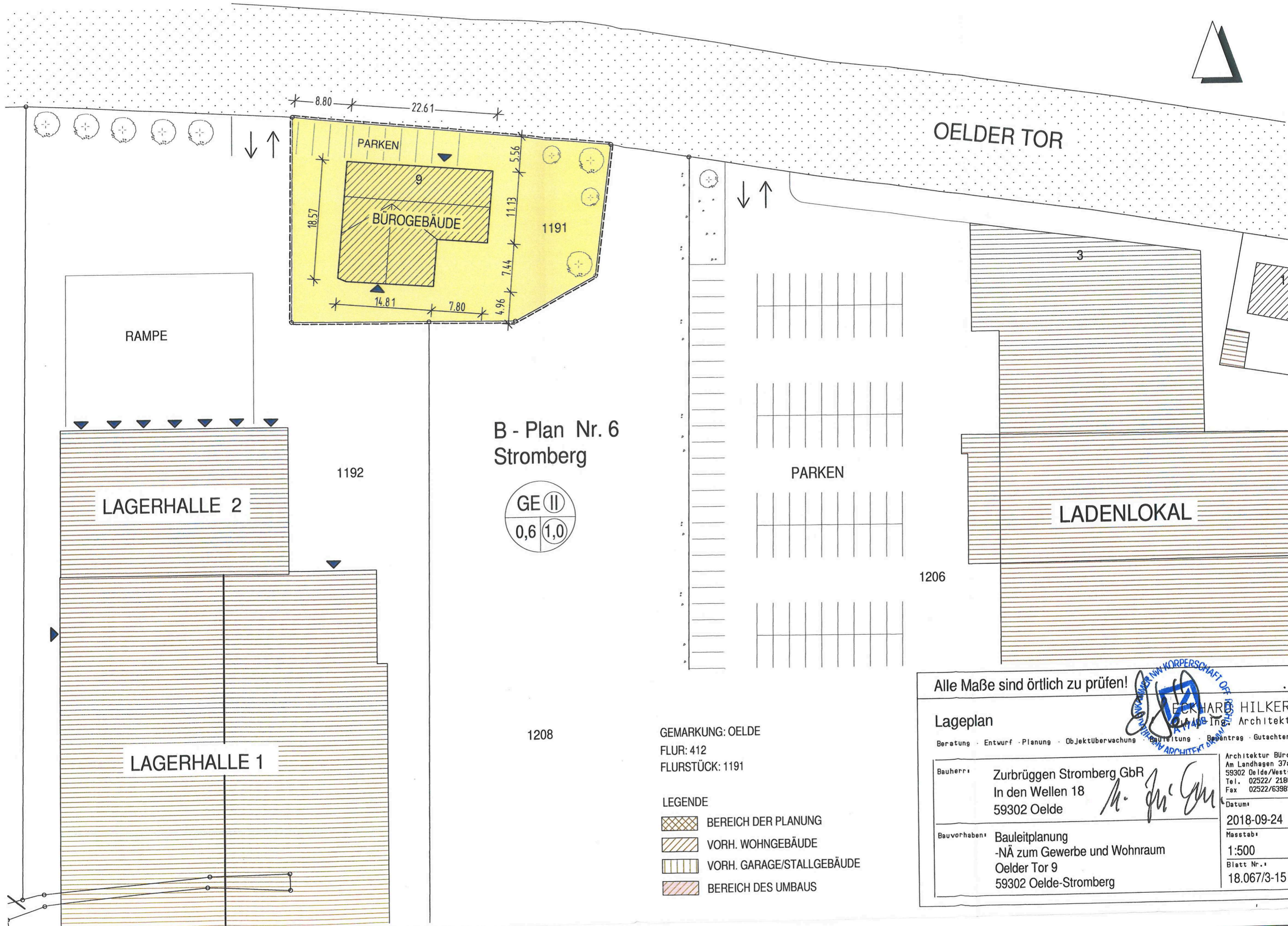
Die Erschließung der Grundstücke ist über die vorhandene Straße Oelder Tor 9 vorgesehen. Der derzeitige Planungsbereich ist in dem anliegenden Plan dargestellt.

Das durchzuführende Planverfahren dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung und Nachverdichtung einer innerstädtischen Fläche. Mit dem Planungsziel soll eine wohnverträgliche Nutzung im Einklang mit den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde gebracht werden.

Mit der Überplanung soll der derzeitige Brach- und Gartenflächen im Bereich des Oelder Tors 9 entwickelt und für Wohn- und Geschäftshaus nutzbar gemacht werden. Dieses steht im Einklang mit der aktuellen Nachfrage nach Grundstücken für Mehrfamilienhäuser und altersgerechten modernen Wohnraum. Das Plangebiet verfügt über eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr und die Versorgung mit Gegenständen des täglichen Bedarfs ist in der näheren Umgebung möglich.


.....
Zurbrüggen Stromberg GbR
(Auftraggeber)


.....
Eckhard Hilker, Dipl.-Ing. Architekt



B - Plan Nr. 6
Stromberg



GEMARKUNG: OELDE
FLUR: 412
FLURSTÜCK: 1191

- LEGENDE
- BEREICH DER PLANUNG
 - VORH. WOHN-GEBÄUDE
 - VORH. GARAGE/STALL-GEBÄUDE
 - BEREICH DES UMBAUS

Alle Maße sind örtlich zu prüfen!

Lageplan

Beratung · Entwurf · Planung · Objektüberwachung · Bauleitung · Bauantrag · Gutachten

Bauherr:	Zurbrüggen Stromberg GbR In den Wellen 18 59302 Oelde		Architektur Büro Am Landhagen 37a 59302 Oelde/Westf Tel. 02522/ 2186 Fax 02522/63985
Bauvorhaben:	Bauleitplanung -NÄ zum Gewerbe und Wohnraum Oelder Tor 9 59302 Oelde-Stromberg		Datum: 2018-09-24 Maßstab: 1:500 Blatt Nr.: 18.067/3-15

