

Wolters Partner Postfach 1945 48639 Coesfeld

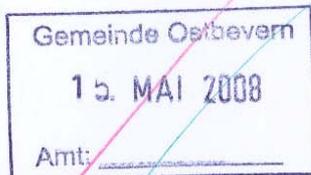
Gemeinde Ostbevern

Herrn

Heinz Nünning

Hauptstr. 24

48346 Ostbevern



14.05.2008

**Gemeinde Ostbevern • Städtebauliche Stellungnahme
 Bauvoranfrage Kolpingstraße 46 – Bebauungsplan „Telgenkamp“**

Sehr geehrter Herr Nünning,

mit Schreiben vom 07.05.2008 sandten Sie uns die o.a. Bauvoranfrage mit der Bitte um Stellungnahme aus städtebaulicher Sicht.

 Unter Voraussetzung der nachbarlichen Zustimmung stehen dem o.a. Bauantrag bezüglich der Abweichung von der Gestaltungssatzung aus städtebaulichen Gründen keine Bedenken entgegen.

 Es handelt sich um ein mittleres Haus in einer Gruppe, die von der Kolpingstraße nur indirekt einsehbar ist, so dass keine Auswirkungen auf das Straßenbild der Kolpingstraße abzuleiten sind. Damit könnte die Ausnahmeregelung der Satzung angewendet werden, da öffentliches Belang nicht betroffen ist. Das betrifft sowohl Material als auch Dachgestaltung.

Zudem war nach unserer Erinnerung die Bebauung mit Aufstellung des Bebauungsplanes „Telgenkamp“ bereits vorhanden, so dass von einem gewissen „Härtefall“ ausgegangen werden könnte, wenn die notwendige Erweiterung eines Hauses auf den Bestand abgestimmt werden muss.

 Nachbarliche Belange sind u.E. ebenfalls nicht betroffen, da auch am Nachbargebäude Kolpingstraße 42 offensichtlich bereits Veränderungen, die nicht der Gestaltungssatzung entsprachen, vorgenommen wurden. Soweit erkennbar, tritt durch die Vorbauten keine Verschattung der Nachbargebäude im Süden auf. Der geringe Vorbau der Wendeltreppe in

 Friedrich Wolters
 Leonore Wolters-Krebs,
 Dipl.-Ing.
 Architekten BDA
 Stadtplaner DASL
 Michael Ahn, Dipl.-Ing.
 Stadtplaner DASL

 Teamleiter
 Claudia Kloster, Dipl.-Ing.
 Architektin
 Carsten Lang, Dipl.-Ing.
 Bauassessor Stadtplaner

 Wolters & Partner
 Partnerschaftsgesellschaft
 Amtsgericht Essen Nr. 665
 Daruper Straße 15
 48653 Coesfeld
 Fon +49-2541-9408-0
 Fax +49-2541-6088
 Mail info@wolterspartner.de
 Web www.wolterspartner.de

den tiefen Vorgarten an der Nordfront erscheint ebenfalls marginal.

Somit wäre aus Gründen der Abwägung öffentlicher und privater Belange die Ausnahmeregelung der Gestaltungssatzung anzuwenden.

Wieweit diese Stellungnahme aus städtebaulicher Sicht formal dann durch die Baugenehmigungsbehörde umgesetzt wird, wird von dieser zu entscheiden sein.

Mit freundlichen Grüßen



Leonore Wolters-Krebs