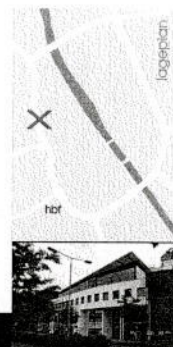


salzbergener straÙe 18-22
48431 rheine

fon 0 59 71/79 115-0
fax 0 59 71/79 115-22

www.w-hofschröer.de
e-mail: info@w-hofschröer.de

w. hofschröer - architekten



Stadtverwaltung Rheine
z. H. Frau Gellenbeck
Klosterstrasse 14

48431 Rheine

VV	BM	I	II	III	K
Stadt Rheine					
- 5. SEP. 2007					
5.1					
<i>15/4</i>					

Rheine, 04.09.2007

Bebauungsplan Basilikastrasse Nr. 17

Antrag auf Änderung der Festsetzungen bezügl. der Traufhöhe im MI-Gebiet

Sehr geehrte Frau Gellenbeck,

wie Sie wissen, sind wir für die Erstellung des o.g. B-Planes verantwortlich.

Bei der Planung eines Ärztehauses neben der Verwaltung der Fa. Kümpers ist uns nun aufgefallen, dass uns hier ein Fehler unterlaufen ist. In diesem MI-Gebiet lassen wir 3-geschossige Bebauung zu, begrenzen aber die Traufenhöhe auf 9,00 m und Firsthöhe auf 14 m. (Also Höhen für den normalen Wohnungsbau)

Nach Verkaufsstättenverordnung muß im EG die lichte Höhe mind. 3,00m betragen, daraus ergibt sich eine Geschoßhöhe von 4,00m. Die darüber liegenden Geschosse benötigen auf Grund der großen Flexibilität solcher Häuser eine abgehängte Decke, so daß sich hier Geschoßhöhen von min. 3,25m - besser 3,50m ergeben. Wir benötigen somit eine Traufenhöhe von 11,0m - besser 11,50m und Firsthöhen von 15,00m.

Hieraus wird ersichtlich, dass es sich schlicht um einen Fehler unsererseits handelt.

In der Anlage erhalten Sie einen Satz Pläne dieses Ärztehauses, mit Ansicht des Verwaltungsgebäudes der Fa. Kümpers. Aus dieser Ansicht können Sie erkennen, dass das Ärztehaus in der Höhenentwicklung immer noch deutlich unter der Höhe des Gebäudes der Kümpers Verwaltung bleibt und es sich somit auch städtebaulich problemlos einfügt.

Ich bitte Sie, einer Änderung des B-Planes zuzustimmen und unseren Fehler zu entschuldigen.

Mit freundlichen Grüßen

W. Hofschröer
Wolfgang Hofschröer
W. Hofschröer Architekten

P.S. bei einer B-Plan Änderung sollte man die Festsetzungen auch im MI-Gebiet an der Elter Str. anpassen.