

wilfried untiel · dipl.-ing. · architekt · ak nw
Mitglied im Bundesverband gesundes Bauen und Wohnen · gbw · braunschweig
Mitglied der Gesellschaft für Wohnmedizin und Bauhygiene · ghw · iena
staatlich anerkannter Sachverständiger für schall- und wärme-schutz · stw
ständig bestellte und vereidigte gerichts- und gebäude-verwalter · stw · mg

48649 Ladbergen · gerichtsstraße 20
generalsplanungsbehörde 1811

telefon 0 54 85 / 25 78
fax 0 54 85 / 25 00
www.untiel-architekt.de

**Bauvorhaben: Neubau Geschäftshaus
Auf dem Thie 3
48431 Rheine**

**Bauherr: Dipl.-Ing. Heribert Nasch
Am Kirchesch 14
48409 Salzbergen**



Begründung

**Vorabzug
0 5. Dez. 2005**

Das bestehende Wohn- und Geschäftshaus „Auf dem Thie 3“ ist technisch und wirtschaftlich völlig überaltert und daher abgängig.

An gleicher Stelle ist der Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses beabsichtigt, welcher an dieser städtebaulich markanten Ecksituation den Grundriss des Altbaues in etwa wieder aufnimmt, in seiner Höhenentwicklung mit dem 48° -Satteldach einen Abschluss der vorwiegend giebelständigen westlichen Thiezeile bildet (so wie auch das Eckhaus „Auf dem Thie / Tiefe Straße“) und sich damit auch gut in die 2-3-geschossige Marktstraßenbebauung einfügt

Die architektonische Gestaltung entspricht einer klassisch-klaaren, zeitlos-eleganten Formensprache in regional-typischen Materialien (vorwiegend Putz und Sandstein) und Proportionen. Durch Berücksichtigung funktional-zeitgemäßer Ansprüche und Unterlassung „historisierender Anbiederung im Detail“ wahrt das geplante Gebäude seine Identität als Neubau bei gleichzeitig behutsamer, unaufdringlicher Einfügung in das historische Umfeld.

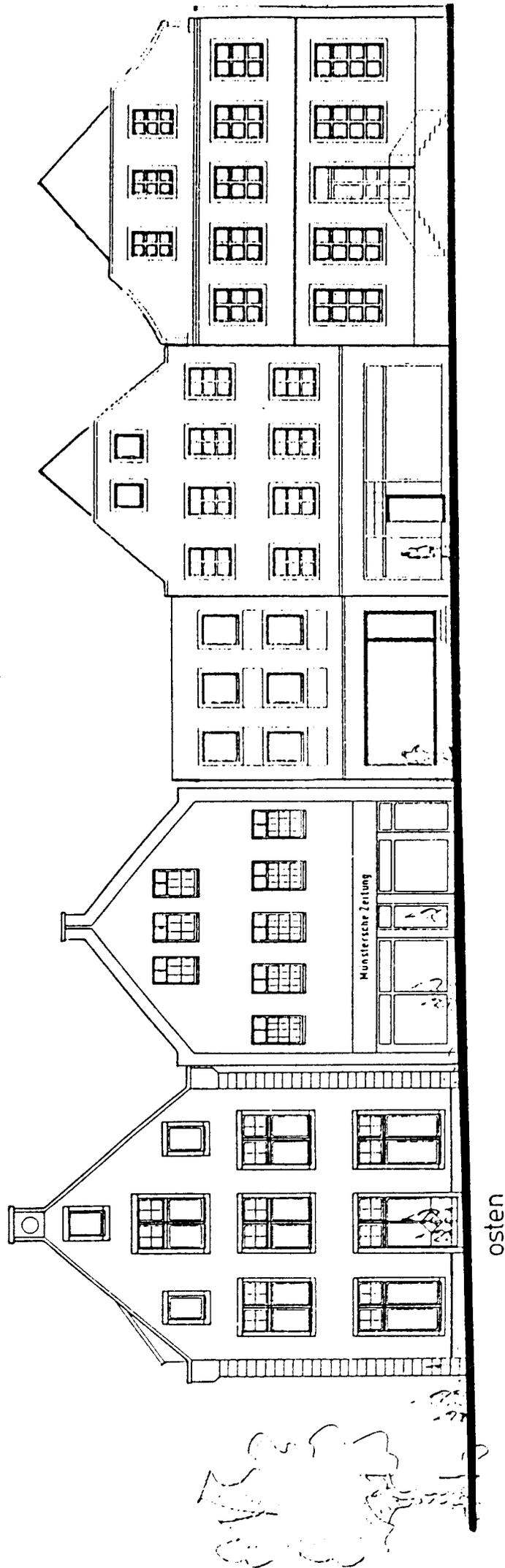
Der Bebauungsplan Nr. 10d „Westliche Innenstadt“ der Stadt Rheine sollte daher vorhabenbezogen wie folgt geändert werden:

- a) Festsetzung von Baulinien entsprechend der Grundrisskontur des geplanten Gebäudes,
- b) Zulassung einer Dachneigung von 48-Grad,
- c) Zulassung eines dritten Vollgeschosses im Dachgeschoss,
- d) Nichtanrechnung des Dachgeschosses (Vollgeschoss, auch nicht teilweise) auf die Geschossflächenzahl,
- e) Grundsätzliche Zulassung von Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses.

49649 Ladbergen, den

48499 Salzbergen, den

6.12.05



osten