

Zu Punkt 3. Fragestellung der Bauvoranfrage

die Volksbank Osnabrücker Nordland e.G. beabsichtigt die Vermarktung von 9-11 Altenwohnungen (Bungalowstil), ca. 80-90qm Wohnfläche, als eingeschossige Reihenhäuser (KFW-70-Häuser) mit flach geneigtem Pultdach, Gefälle zur Südseite, im Zentrum von Fürstenau.



Die unmittelbare Nähe zum Einkaufsmarkt "Netto", zum Alten- und Pflegezentrum St. Regienstift (Mittagstisch), zu öffentlichen Verkehrsmitteln (Bushaltestelle) und zur Stadtmitte zeichnen diese sehr ruhig gelegenen Grundstücke besonders für ältere Menschen aus.

Die geplante Bebauung würde auf den Grundstücken der:

Erbengemeinschaft Krieger

(Grundstück 1: Flurstück 628/2, ca. 960 qm *Fl. 9*
Grundstück 2: Flurstück 628/4, ca. 940 qm)

sowie aus einem Teilgrundstück des Herrn Willy Günther

(Grundstück 3: Flurstück ^{125/7}~~127~~/7, ca. 740 qm)

erfolgen und hätten eine Gesamtgröße von ca. 2.640qm

Die Erreichbarkeit der Grundstücke erfolgt über die Dresdener Straße (PKW- und Feuerwehrezufahrt) sowie über einen kleinen öffentlichen Fußweg über das Grundstück von Herrn Günther bis zur Osnabrücker Straße.

Für die Grundstücke 1 und 2 besteht ein Bebauungsplan Nr. 6 "Wegemühlenweg", 4. Änderung, deklariert als allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer Grund- und Geschossflächenzahl von 0,40, 1-geschossige Bauweise. Weiterhin sind diverse Baugrenzen dargestellt.

Frage 1:
Würde eine Änderung des Bebauungsplanes, in Hinsicht auf die Bebauung von Reihenhäusern als Altenwohnungen in Ost-West-Richtung in Aussicht gestellt?

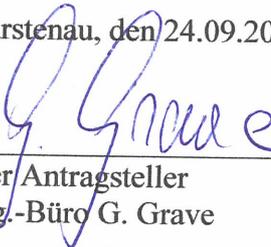
Frage 2:
Würde eine Änderung des Bebauungsplanes, in Hinsicht auf die Bebauung von 3 Stück Einzelhäuser mit je 3 Altenwohnungen lt. Variante 2 in Aussicht gestellt?

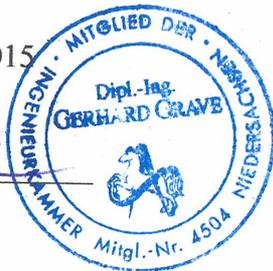
Sämtliche planungsrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 6 "Wegemühlenweg", 4. Änderung, bis auf die neue Anordnung eines Baufensters und die geforderte Dachneigung, sollen unverändert bleiben.

Das neue Baufenster wäre dann in Ost-Westrichtung halbkreisförmig anzuordnen bzw. auf das in der Mitte liegende Grundstück des Herrn Günter (Variante 2) zu ändern und zu erweitern.

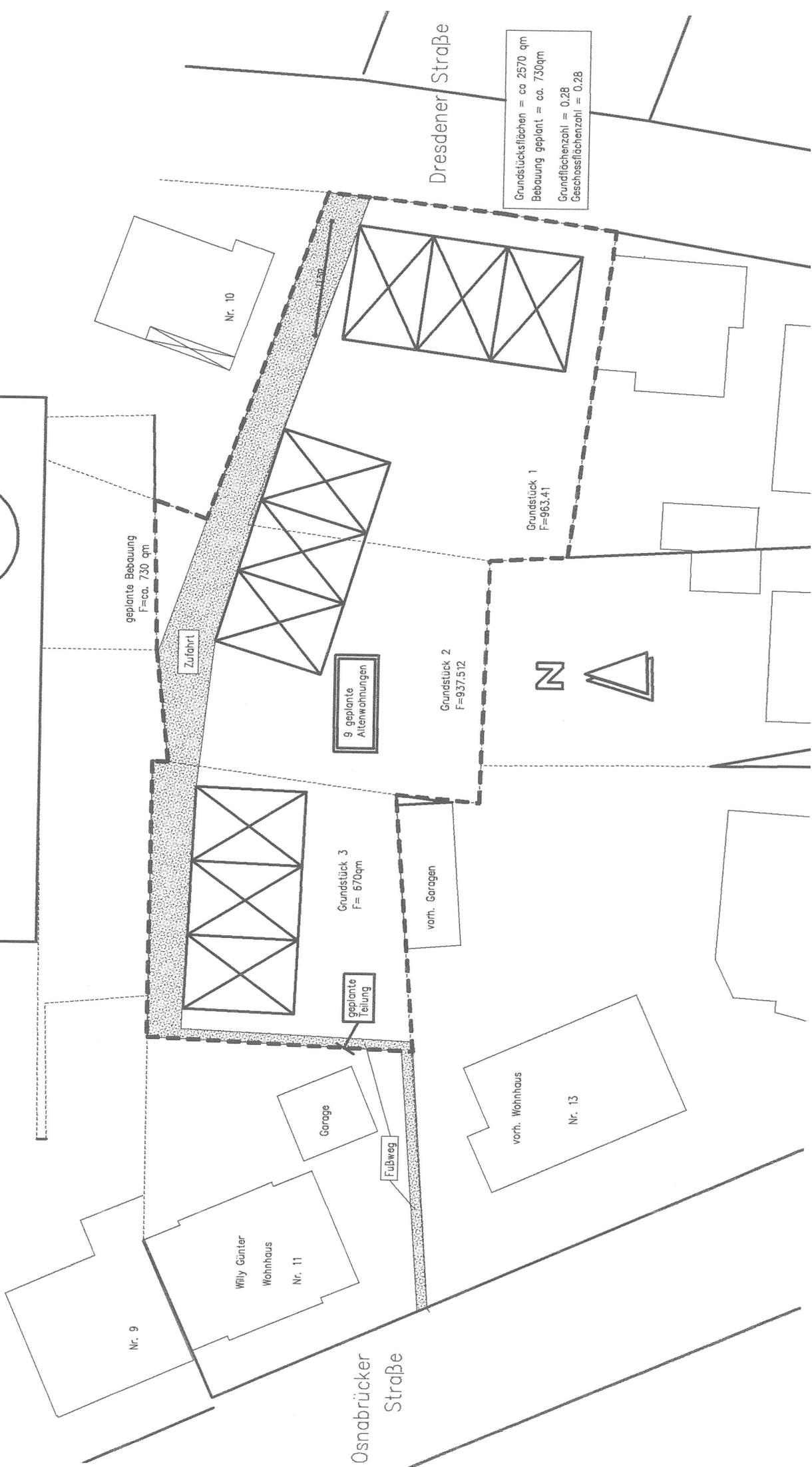
Dieses bewirkt eine wesentlich bessere Nutzung der Grundstücke, optimale Südausrichtung der Gärten und Terrassen, auch im Hinblick für die Nutzung von Solarenergie.

Fürstenau, den 24.09.2015


Der Antragsteller
Ing.-Büro G. Grave



Variante 2





Sachbearbeiter:	
Unterschrift:	
Zeichnung Nr.:	
Datum:	02.09.15
Maßstab:	1:500

Samtgemeinde Fürstenau
 Schloßplatz 1
 49584 Fürstenau

