

«Name1»
«Name2»
«Straße»
«PLZOrt»

Fachbereich: Planen und Bauen
Sachbearbeiter/in: Michaela Besecke
Gebäude I: Rathaus Zimmer 8
Durchwahl: 02543/73-46
Telefon: 02543/73 - 0 Telefax: 02543/7350
E-Mail: besecke@billerbeck.de
Internet: http://www.billerbeck.de

Datum / Zeichen Ihres Schreibens

Mein Schreiben / Zeichen
60/ -naDatum
18. März 2020

Abstimmung zur 11. Sitzung des Gestaltungsbeirates der Stadt Billerbeck am 30. März 2020

«Anrede»

mit diesem Schreiben möchte ich Sie darüber informieren, dass die 11. Sitzung des Gestaltungsbeirates der Stadt Billerbeck am **30. März 2020** aufgrund einer möglichen Infektionsgefahr nicht stattfindet.

Um die Planung weiterführen zu können, schlage ich vor das Bauvorhaben per E-Mail abzustimmen. Im Zusammenhang mit der Diskussion zum Thema „Arkaden“ haben wir bereits mehrere Ortsbesichtigungen durchgeführt und in der letzten Sitzung das Bauvorhaben schon einmal andiskutiert. Da nicht absehbar ist wann ein Termin stattfinden könnte, wäre ich Ihnen dankbar, wenn Sie diesen Weg mitgehen würden.

Sofern noch Fotos benötigt werden, können diese natürlich zugemailt werden. Auch Fragen zur Ausführung des Bauvorhabens könnten so geklärt werden.

Bitte teilen Sie Frau Besecke nach Erhalt der Unterlagen mit, ob Sie mit der vorgeschlagenen Vorgehensweise einverstanden sind und ob Sie noch weitere Informationen benötigen.

Die Tagesordnung umfasst den nachfolgenden Punkt:

1. *Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses, Lange Straße 18*

Die entsprechenden Unterlagen sind beigelegt.

Mit freundlichen Grüßen

Marion Dirks
Bürgermeisterin

Öffnungszeiten:

Montag – Freitag 8:30 – 12:00 Uhr
Montag 14:00 – 16:00 Uhr
Dienstag 14:00 – 16:00 Uhr
Donnerstag 14:00 – 18:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Konten der Stadtkasse:

Sparkasse Westmünsterland

IBAN: DE65 4015 4530 0034 0004 89

BIC: WELADE3WXXX

Volksbank Baumberge

IBAN: DE70 4006 9408 0002 5005 00

BIC: GENODEM1BAU

Postbank Dortmund

IBAN: DE61 4401 0046 0007 1094 65

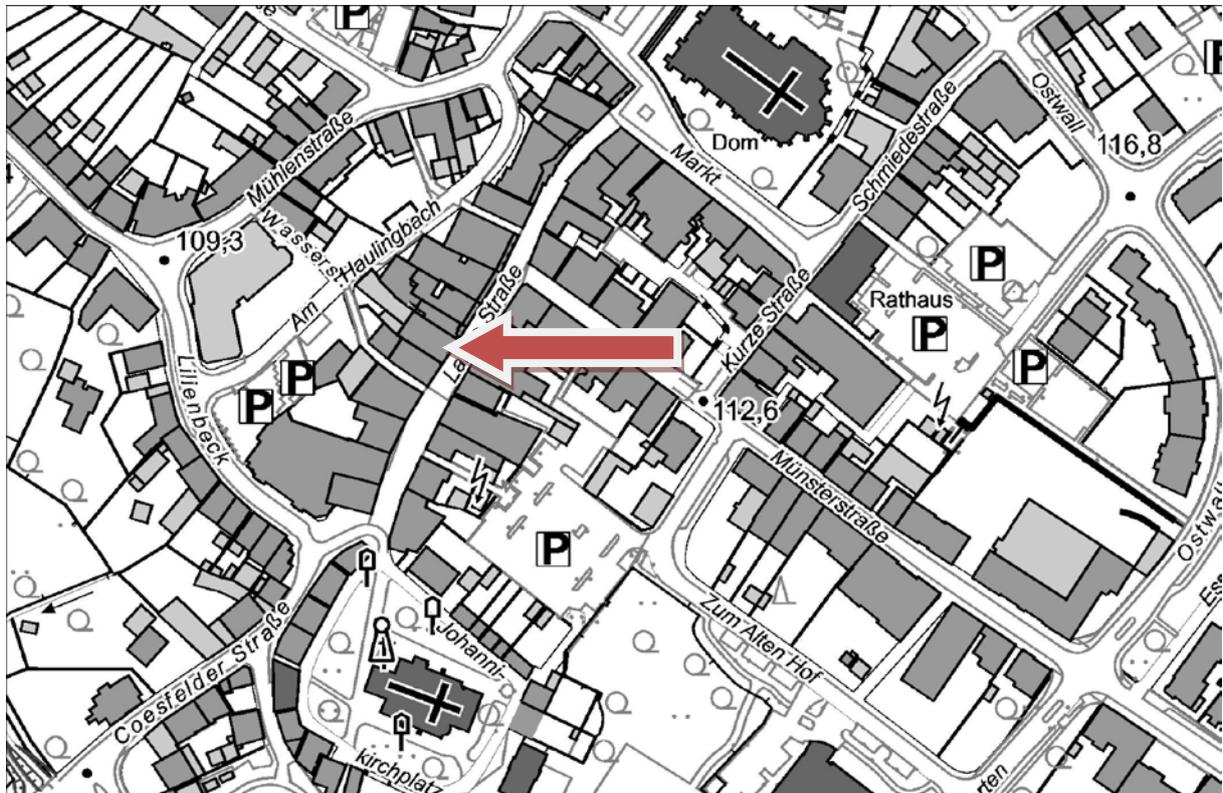
BIC: PBNKDEFF

TOP 1

Errichtung eines Wohnhauses mit ca. 6 Wohnungen

Das geplante Wohn- und Geschäftshaus soll nach Abbruch des Bestandsgebäudes in der Fußgängerzone errichtet werden. Im Zusammenhang mit der Arkadendiskussion wurde das Vorhaben bereits in der letzten Sitzung andiskutiert.

Das Gebäude soll sich in seiner Höhenentwicklung in die Nachbarbebauung einfügen. Auf der linken Seite (von der Lange Straße aus betrachtet) wird die Höhe des Nebengiebels übernommen, auf der rechten Seite wird sich die Dachfläche des Gebäudes an den benachbarten Bestand anschließen und in gleicher Neigung parallel verlaufen.



Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung. Der Bebauungsplan wurde hinsichtlich der Bebauung in geplanter Höhe (bisher sind nur zwei Vollgeschosse möglich) geändert. Die Arkaden waren auch im bisher gültigen Bebauungsplan für das Grundstück nicht vorgesehen. Der Satzungsbeschluss wurde 2014 aufgrund der Diskussion um die Weiterführung der Arkaden nicht gefasst. Der Rat möchte nun den Bebauungsplan beschließen, sofern für das Vorhaben ein positives Votum aus dem Gestaltungsbeirat kommt. Die Gestaltung wird dann Bestandteil des städtebaulichen Vertrages.

Ansicht Haulingbach



Ansicht Lange Straße



Ansichten Nachbargebäude Lange Straße



**Auszug aus der
5. Änderung des Bebauungsplanes
„Sanierungsgebiet II Nordteil“**

Erläuterungen:

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplanes

 Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze

FH. max. 125.20

maximal zulässige Firsthöhe bezogen auf Normalhöhennull

TH.max. 118.30

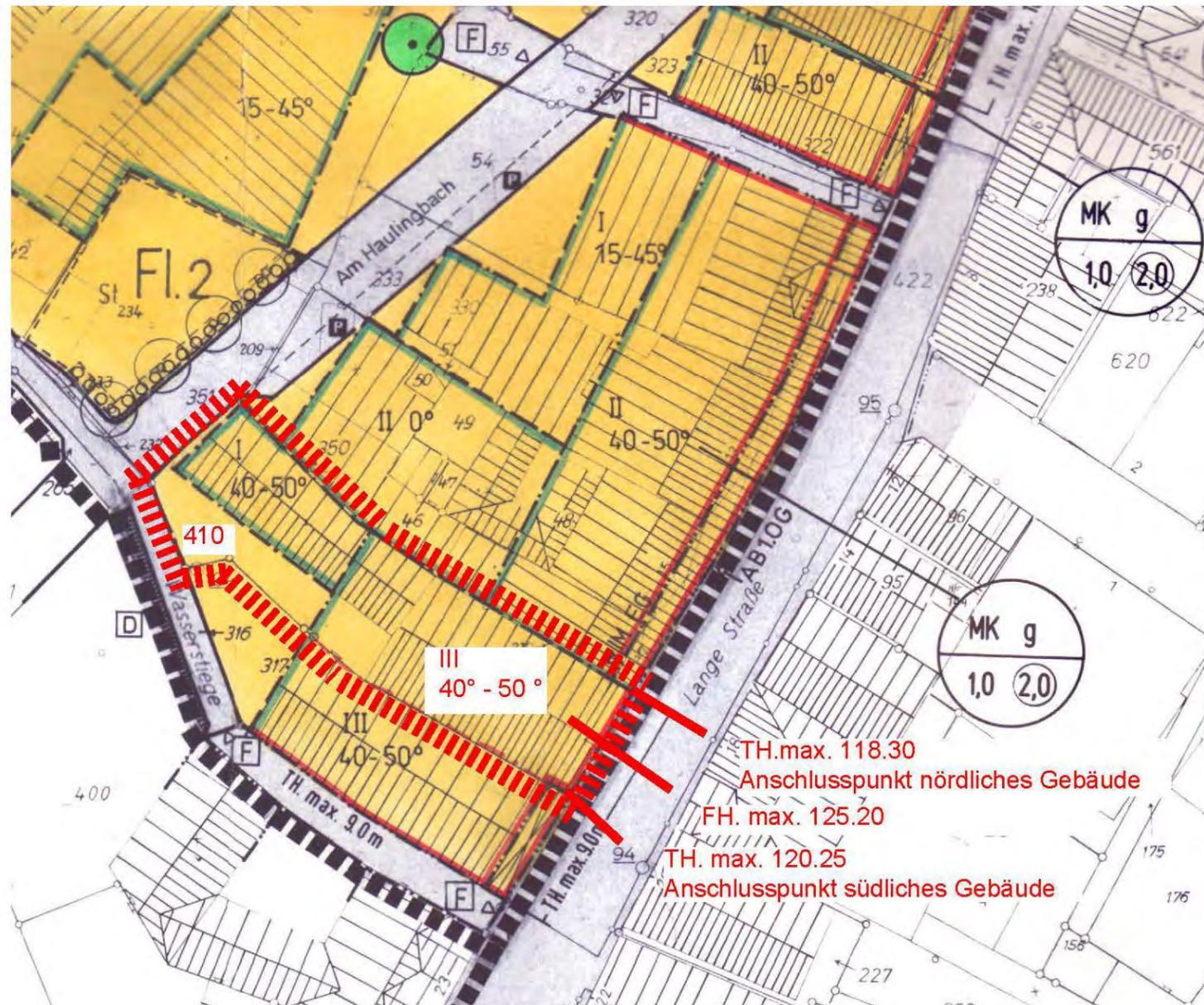
Die festgesetzte maximale Traufhöhe wird gemessen von der Oberkante fertiger Erschließungsstraße bis Oberkante Dachhaut in der Flucht der Außenseite des traufseitigen Mauerwerkes.

Angaben im Bereich der 5. Änderung sind bezogen auf Normalhöhennull

40° - 50° Dachneigung

Im Bereich der 5. Änderung dürfen Garagen und Carports auch mit einem flachgeneigten, begrüntem Dach ausgeführt werden.

410 Flurstücksnummer im Bereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes



**Aufgestellt:
Stadtverwaltung Billerbeck
Fachbereich Planen und Bauen
Maßstab 1:500
Billerbeck, April 2014**



**Neubau eines Wohn. und Geschäftshaus mit 5 Wohneinheiten
und einem Ladenlokal im Erdgeschoss**

Langestraße 19, in 48727 Billerbeck

Billerbeck, den 16.03.2020

Angaben zur Material und Farbauswahl zum Gebäude Langestraße 19

Fenster u. Fensterbänke:

Weisse Kunststofffenster als 6 Kammersystem ,
Fensterbänke, Aluminium, eloxiert,

Fensterumwehrung

Verzinkt aus Flachstahl, waagrecht ca. 50 x 10 mm
oder Glaselemente aus Sicherheitsglas . (nur Langestraße)

Blendfläche an den Fenstern

Baumberger Sandstein in der Materialstärke von ca. 50 mm

Verblender – Klinker

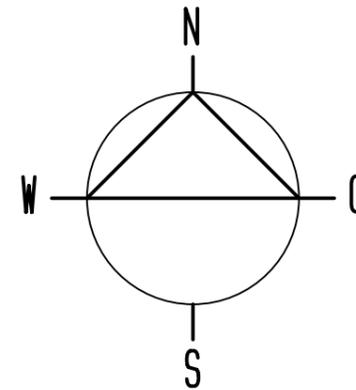
Rot-bunt NF. Format
Fuge Zement grau

Dachrinnen , Fallrohre und Abdeckung :

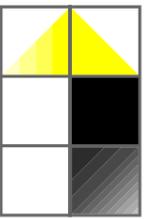
Zink vorgewittert

Dacheindeckung, Ziegel rot

Erlus , Flachdachziegel E58 S engobiert.



Gemarkung: Billerbeck-Stadt
 Flur: 2
 Flurstück: 410



Entwurfsverfasser

Objekt

Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit 1 Ladenlokal und 5 Wohneinheiten

Lange Straße 19
 48727 Billerbeck

Bauherr

Bauteil

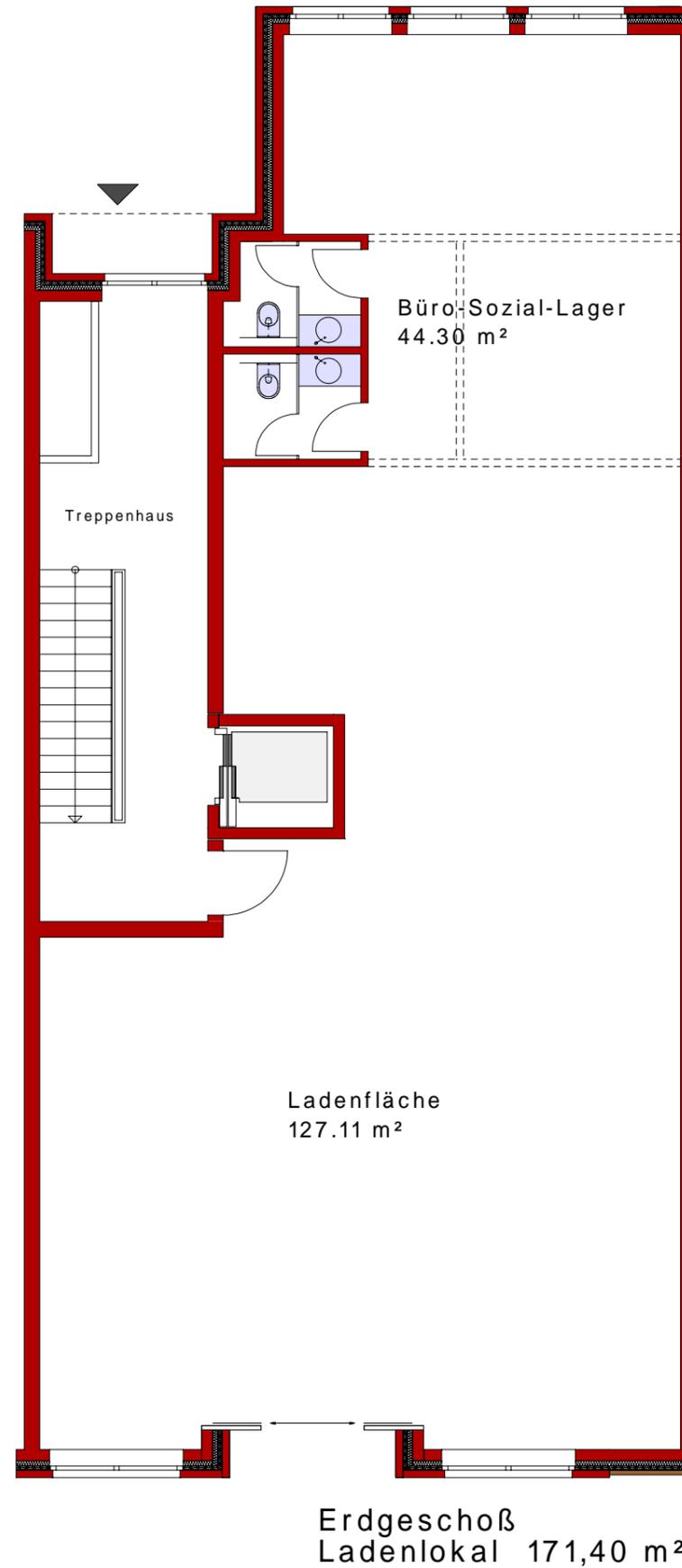
Lageplan

M 1:500

Datum
 13.03.2020 LF.

Bauherr

Entwurfsverfasser



OBJEKT
ERRICHTUNG EINES
WOHN - UND
GESCHÄFTSHAUSES
MIT 1 LADENLOKAL
UND 5 WOHN EINHEITEN

LANGE STRASSE 19
48727 BILLERBECK

BAUHERR

T

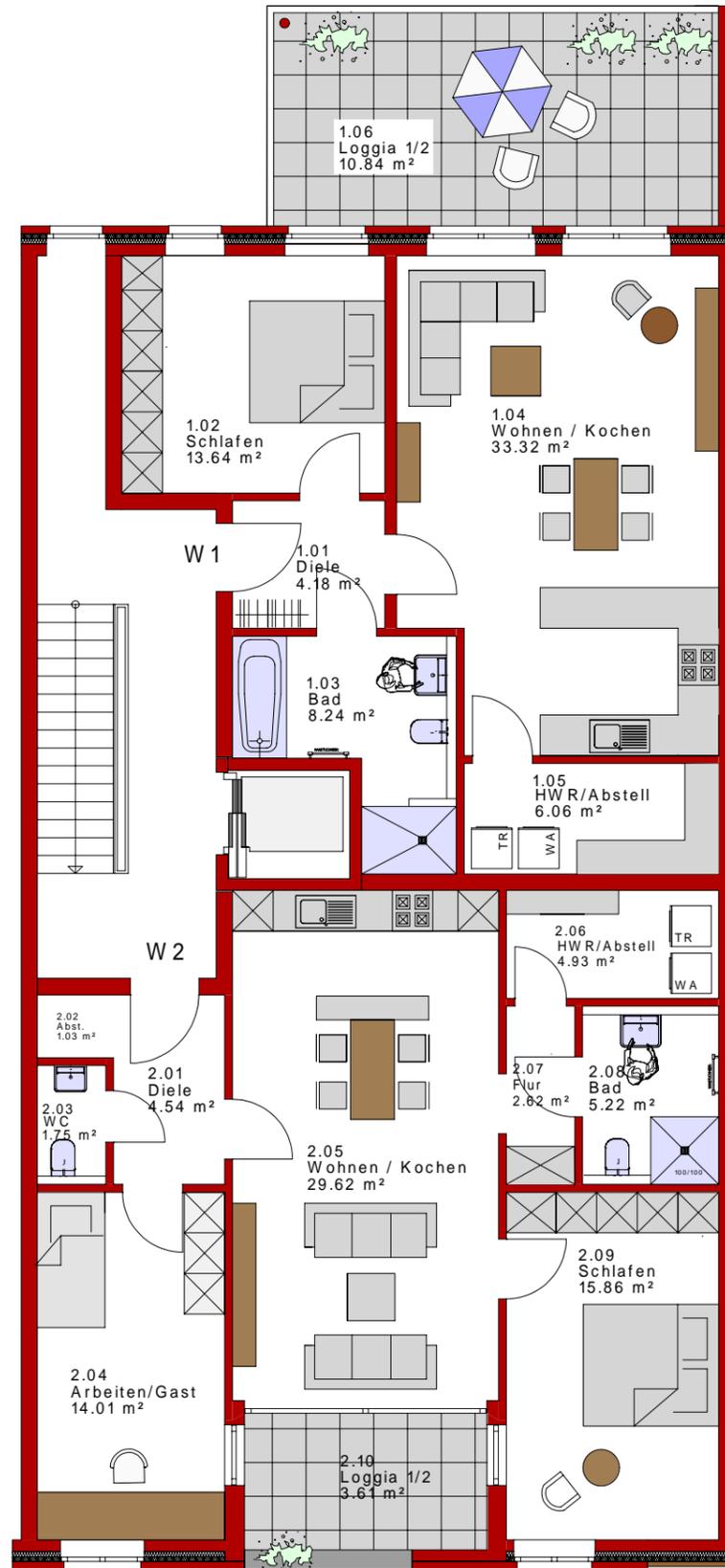
ERDGESCHOSS
M 1: 100

LAGEPLAN
M 1: 250

GEZ/DATUM
13.03.2020

BAUHERR

ENTWURFSVERFASSER



2. Obergeschoß

1. Obergeschoß, Wohnung 1	
Schlafen	13.64 m ²
Bad	8.24 m ²
Wohnen / Kochen	33.32 m ²
HWR/Abstell	6.06 m ²
Loggia 1/2	10.84 m ²
Wohnfläche	72.10 m ²

1. Obergeschoß, Wohnung 2	
Diele	4.54 m ²
Abst.	1.03 m ²
WC	1.75 m ²
Arbeiten/Gast	14.01 m ²
Wohnen / Kochen	29.62 m ²
HWR/Abstell	4.93 m ²
Flur	2.62 m ²
Bad	5.22 m ²
Schlafen	15.86 m ²
Loggia 1/2	3.61 m ²
Wohnfläche	83.19 m ²

OBJEKT
 ERRICHTUNG EINES
 WOHN - UND
 GESCHÄFTSHAUSES
 MIT 1 LADENLOKAL
 UND 5 WOHN EINHEITEN

LANGE STRASSE 19
 48727 BILLERBECK

BAUHERR

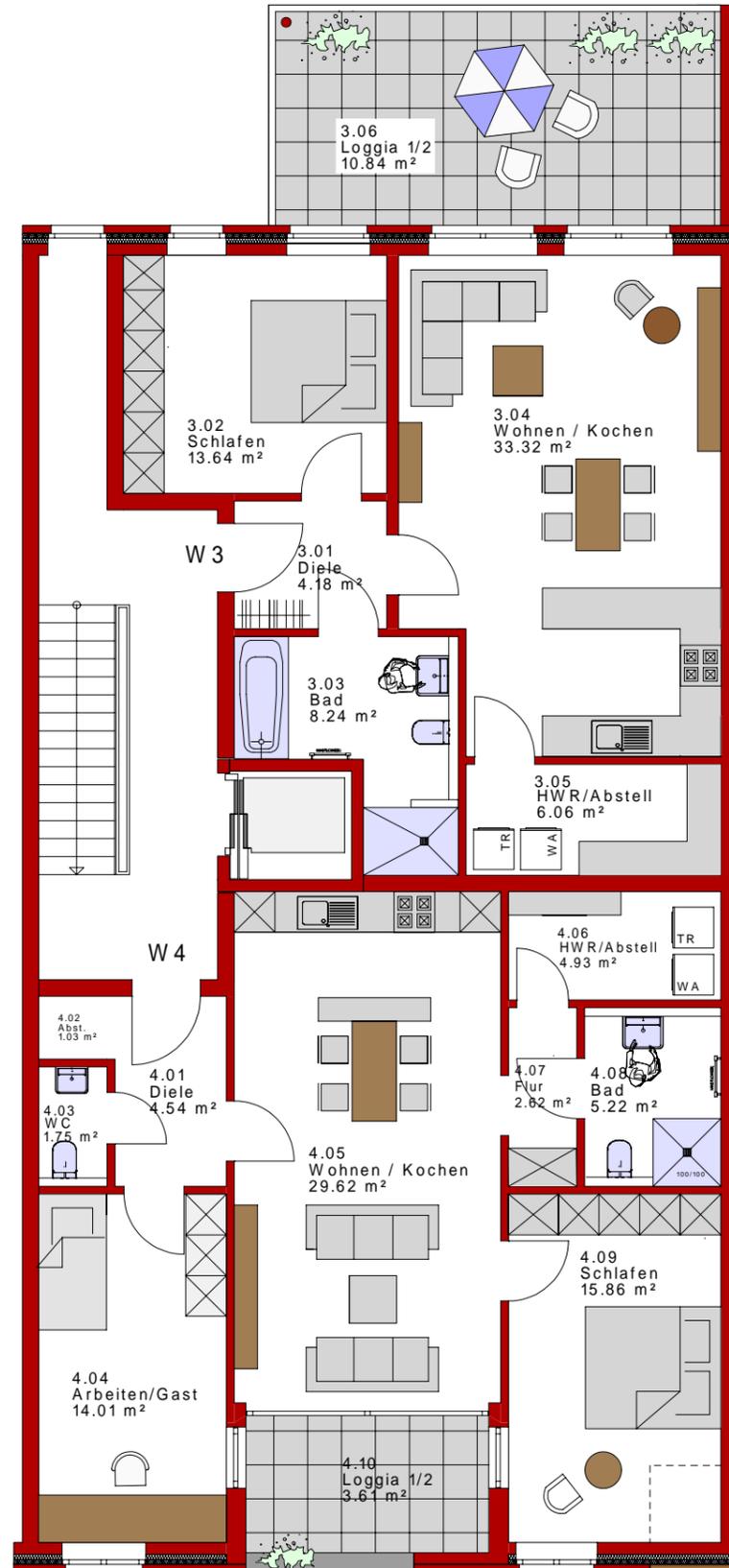
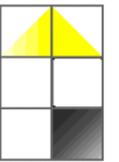
1. OBERGESCHOSS

M 1: 100

GEZ/DATUM
 13.03.2020

BAUHERR

ENTWURFSVERFASSER



2. Obergeschoß

2. Obergeschoß, Wohnung 3	
Schlafen	13.64 m ²
Bad	8.24 m ²
Wohnen / Kochen	33.32 m ²
HWR/Abstell	6.06 m ²
Loggia 1/2	10.84 m ²
Wohnfläche	72.10 m²

2. Obergeschoß, Wohnung 4	
Diele	4.54 m ²
Abst.	1.03 m ²
WC	1.75 m ²
Arbeiten/Gast	14.01 m ²
Wohnen / Kochen	29.62 m ²
HWR/Abstell	4.93 m ²
Flur	2.62 m ²
Bad	5.22 m ²
Schlafen	15.86 m ²
Loggia 1/2	3.61 m ²
Wohnfläche	83.19 m²

OBJEKT
 ERRICHTUNG EINES
 WOHN - UND
 GESCHÄFTSHAUSES
 MIT 1 LADENLOKAL
 UND 5 WOHN EINHEITEN

LANGE STRASSE 19
 48727 BILLERBECK

BAUHERR

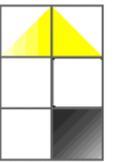
2.OBERGESCHOSS

M 1: 100

GEZ/DATUM
 13.03.2020

BAUHERR

ENTWURFSVERFASSER



Dachgeschoß

Dachgeschoß, Wohnung 5	
Diele	6.42 m ²
Flur	6.22 m ²
Abst.	2.07 m ²
Wohnen / Kochen	40.48 m ²
WC	1.97 m ²
Bad	9.25 m ²
Schlafen	13.72 m ²
Ankleide	5.84 m ²
Arbeiten/Gast	14.89 m ²
HWR	5.32 m ²
Loggia 1/2	15.10 m ²
Wohnfläche	121.28 m ²

OBJEKT
 ERRICHTUNG EINES
 WOHN - UND
 GESCHÄFTSHAUSES
 MIT 1 LADENLOKAL
 UND 5 WOHN EINHEITEN

LANGE STRASSE 19
 48727 BILLERBECK

BAUHERR

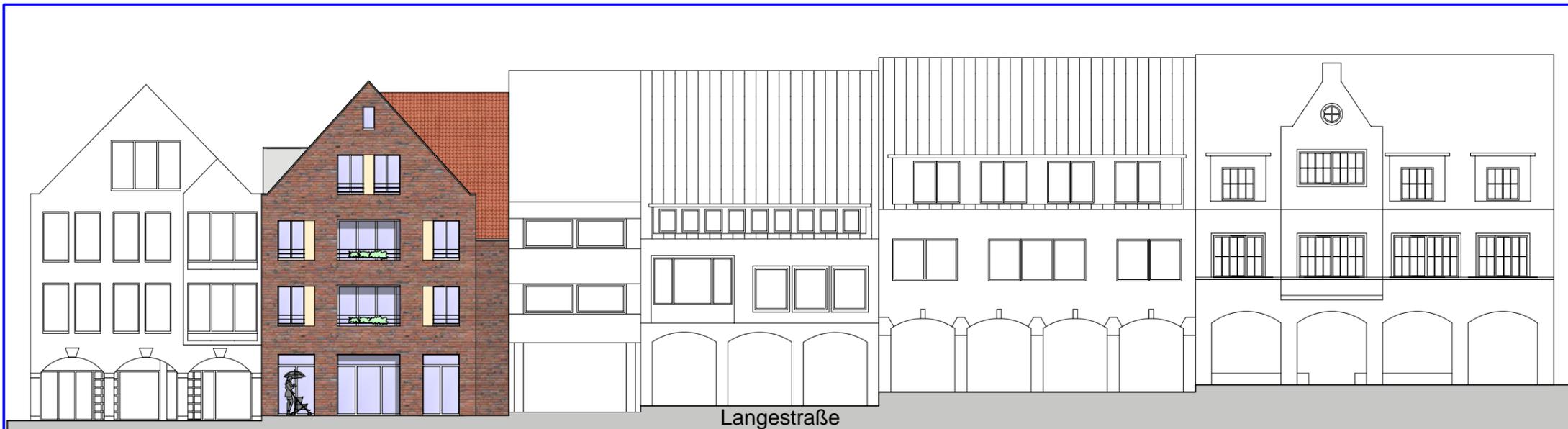
DACHGESCHOSS

M 1: 100

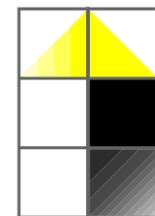
GEZ/DATUM
 13.03.2020

BAUHERR

ENTWURFSVERFASSER



Langestraße



Entwurfsverfasser

u

Objekt

Errichtung eines
Wohn - und
Geschäftshauses

Lange Str. 19
48727 Billerbeck
Gem: Billerbeck-Stadt
Flur: 2
Flurstück: 410

Eigentümer

Bauteil

Ansichten

M 1:100; 1:220

Datum
04.03.2020

GEZ. M.S

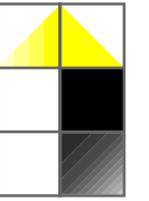
Bauherr

Entwurfsverfasser



Ansicht Haulingbach

Ansicht Langestraße



Entwurfsverfasser

Objekt

Errichtung eines
Wohn- und
Geschäftshauses

Lange Str. 19
48727 Billerbeck
Gem: Billerbeck-Stadt
Flur: 2
Flurstück: 410

Bauherr

Bauteil

Ansicht Haulingbach
M 1:100 Gez. LF

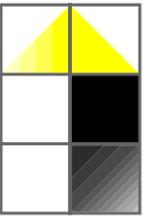
Datum
16.03.2020

Bauherr

Entwurfsverfasser



Ansicht Haulingbach



Entwurfsverfasser

Objekt

Errichtung eines
Wohn- und
Geschäftshauses

Lange Str. 19
48727 Billerbeck
Gem: Billerbeck-Stadt
Flur: 2
Flurstück: 410

Bauherr

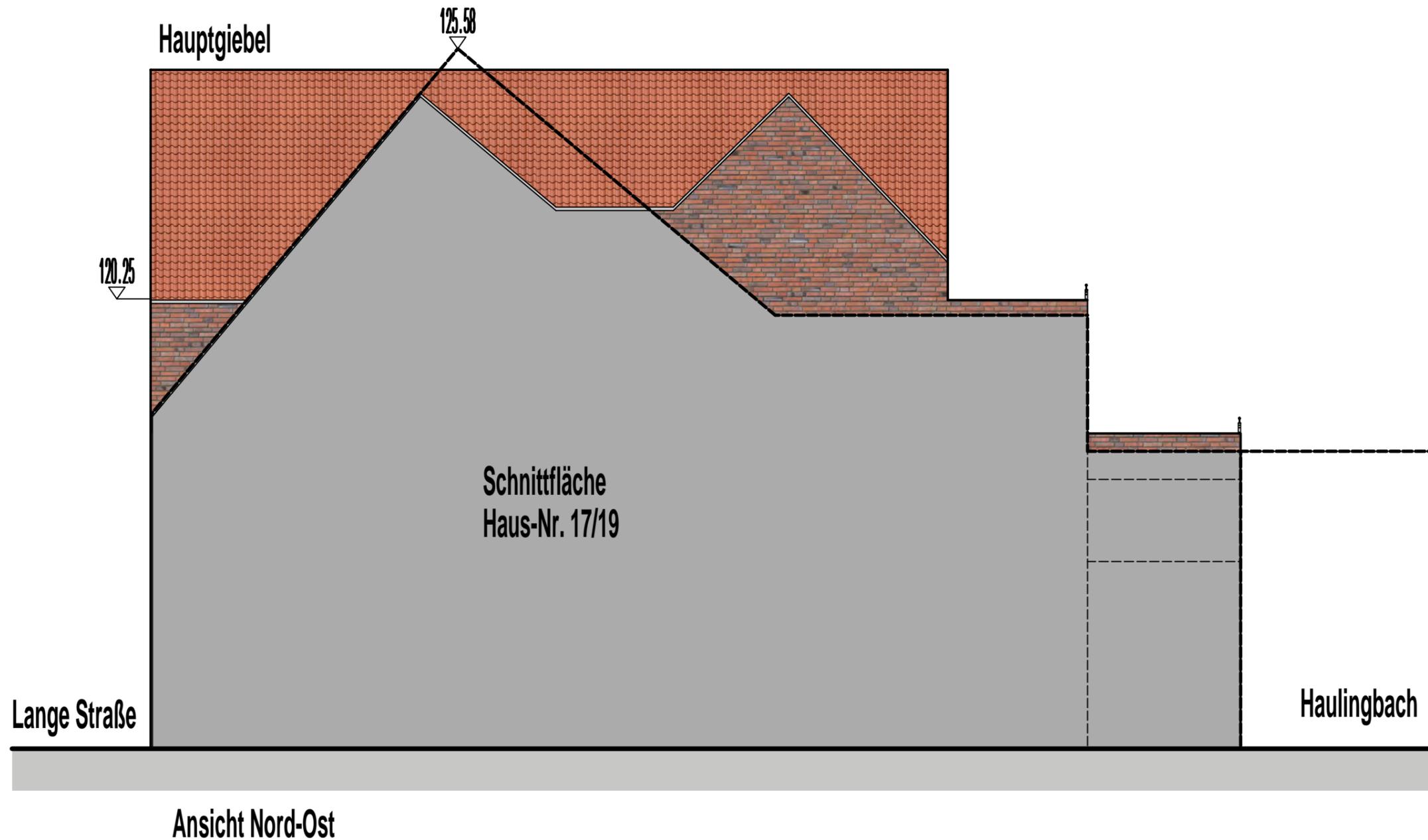
Bauteil

Ansicht Nord-Ost
M 1:100 Gez. LF

Datum
16.03.2020

Bauherr

Entwurfsverfasser



Ansicht Nord-Ost