

WOHNUNGSBAU IN BECKUM

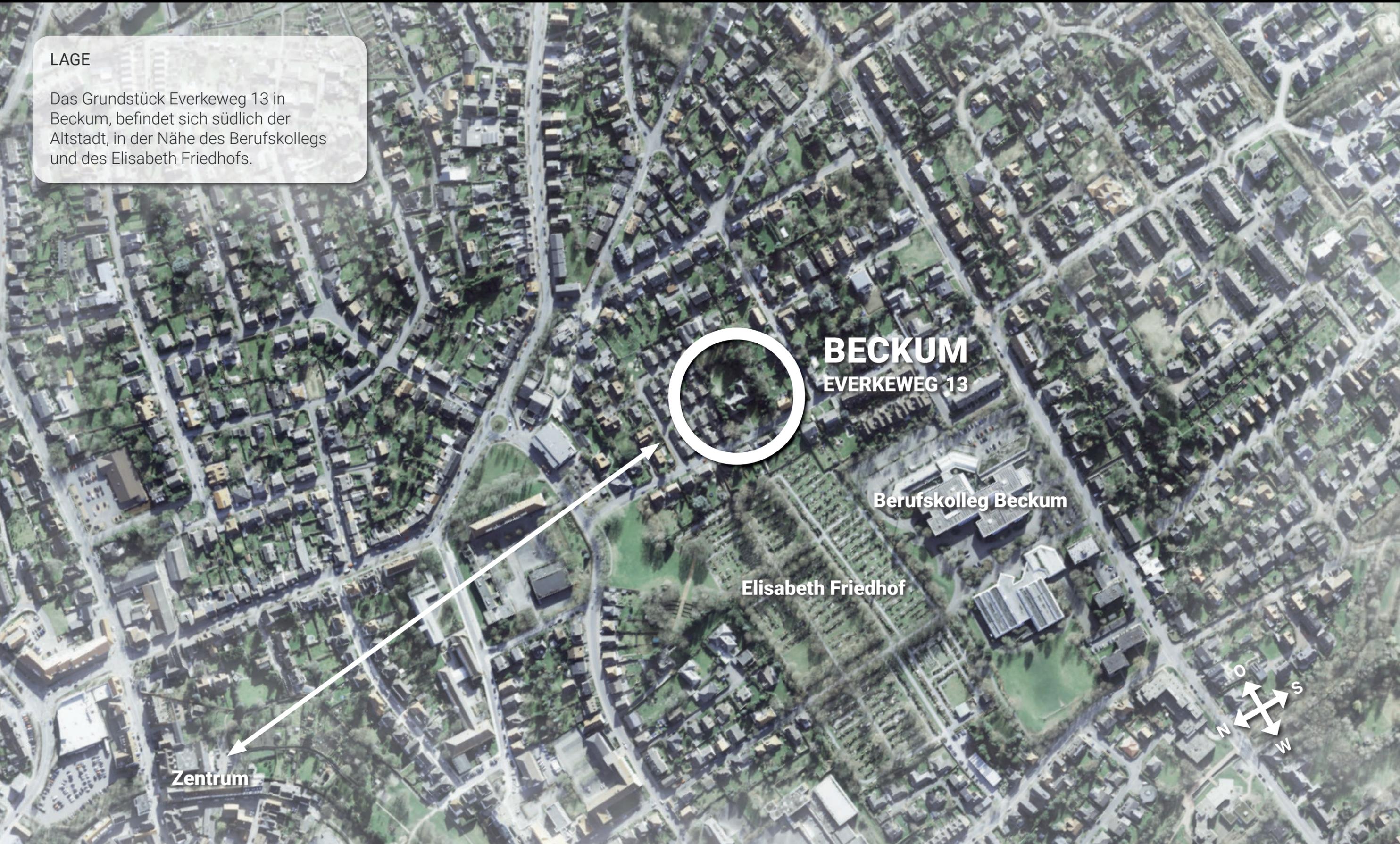
**Die WGW Grundstücks GbR plant im Everkeweg den Neubau von
4 Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage.**

**Insgesamt sollen zentrumsnah 40 zeitgemäße 2 - 4 Raum Wohnungen entstehen,
geeignet für jedes Alter und jede Lebensphase.**



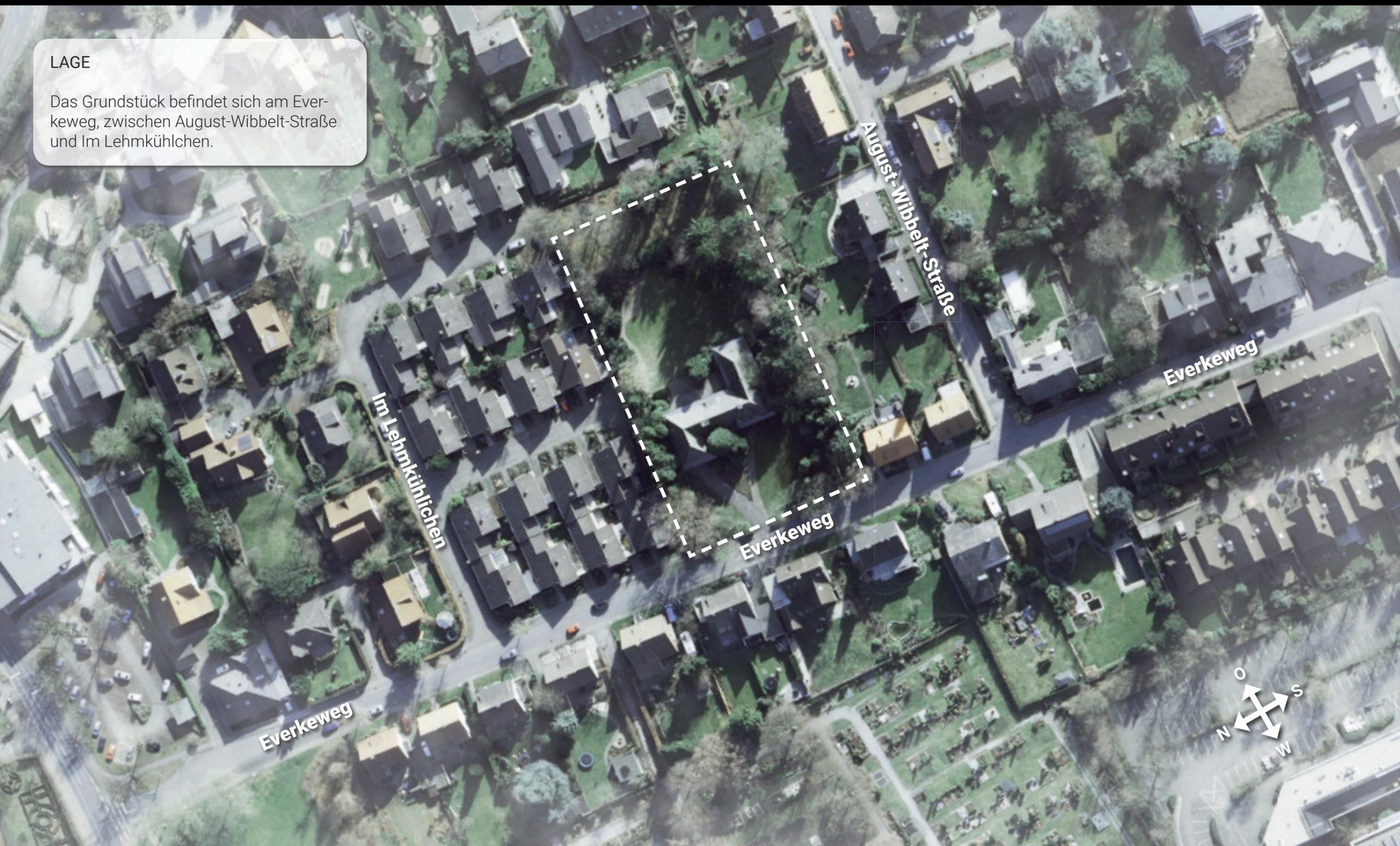
LAGE

Das Grundstück Everkeweg 13 in Beckum, befindet sich südlich der Altstadt, in der Nähe des Berufskollegs und des Elisabeth Friedhofs.



LAGE

Das Grundstück befindet sich am Everkeweg, zwischen August-Wibbelt-Straße und Im Lehmkühlichen.



GRUNDSTÜCKSGRÖßE

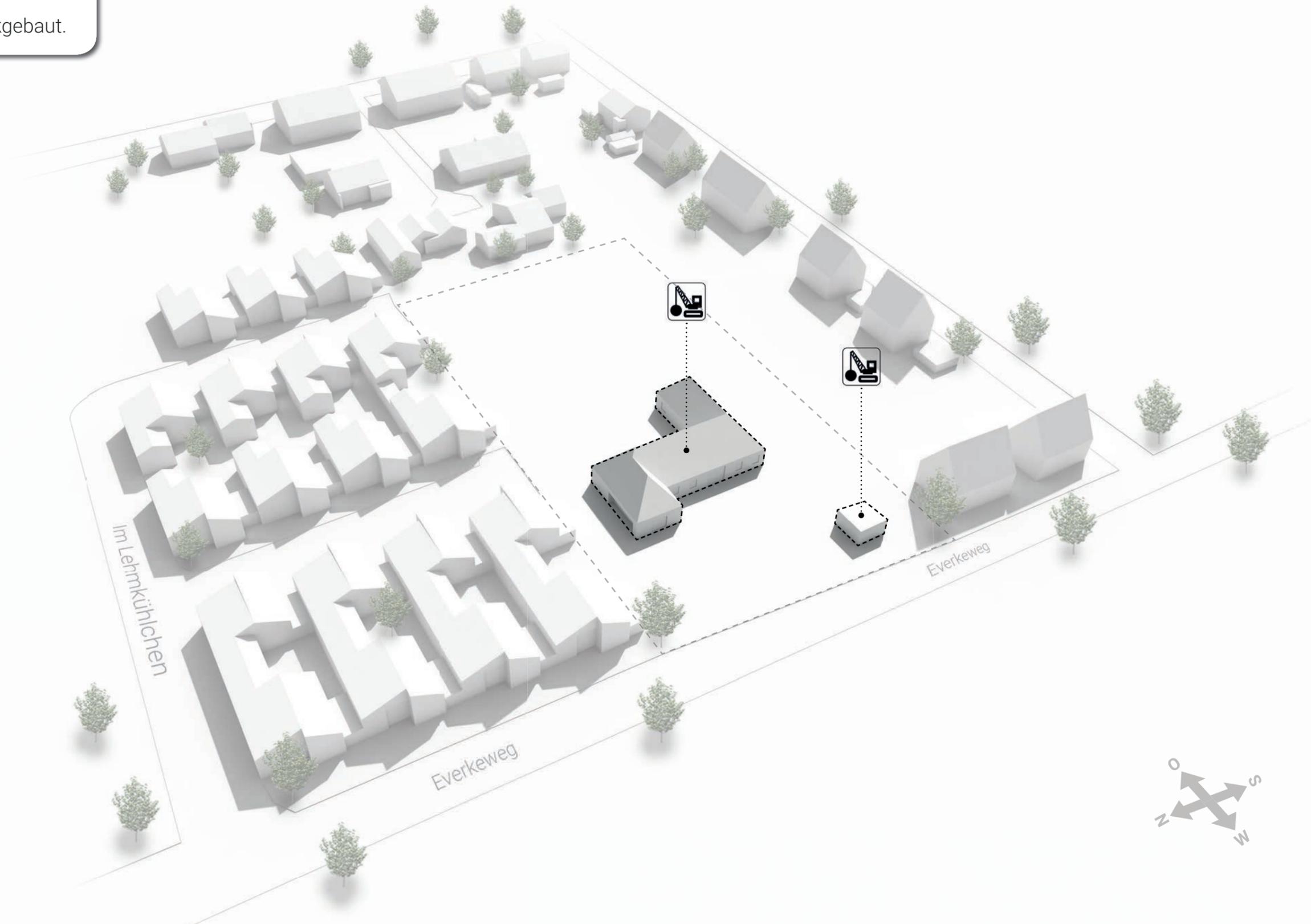
Die Grundstücksgröße beträgt 5.120 m².

Die vorhandene Bebauung umfasst ein Wohnhaus mit Garage.



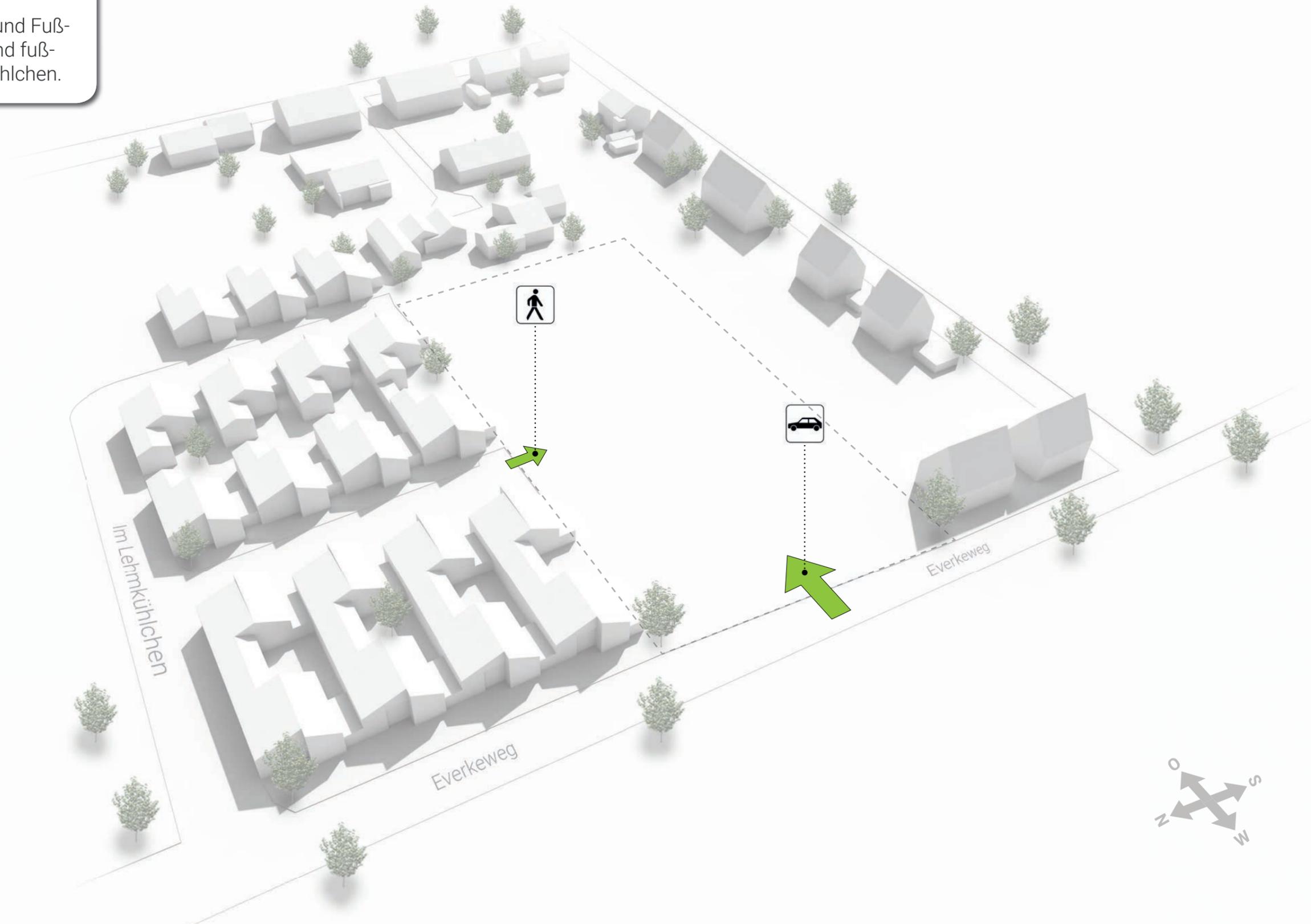
RÜCKBAU

Der Gebäudebestand wird zurückgebaut.



ZUWEGUNG

Die HAUPTerschließung für PKW und Fußgänger erfolgt vom Everkeweg und fußläufig zusätzlich vom Im Lehmkühlchen.



WEGEFÜHRUNG

Die Erschließung auf dem Grundstück, sowohl für Autos sowie für die weitere Ver- und Entsorgung, als auch für Fußgänger, wird mittig angelegt.



SPIELPLATZ ANBINDUNG

Die Anbindung zum Im Lehmkühlchen erfolgt ausschließlich für Fußgänger. Über diese ist auch der nahe Spielplatz schnell erreichbar.

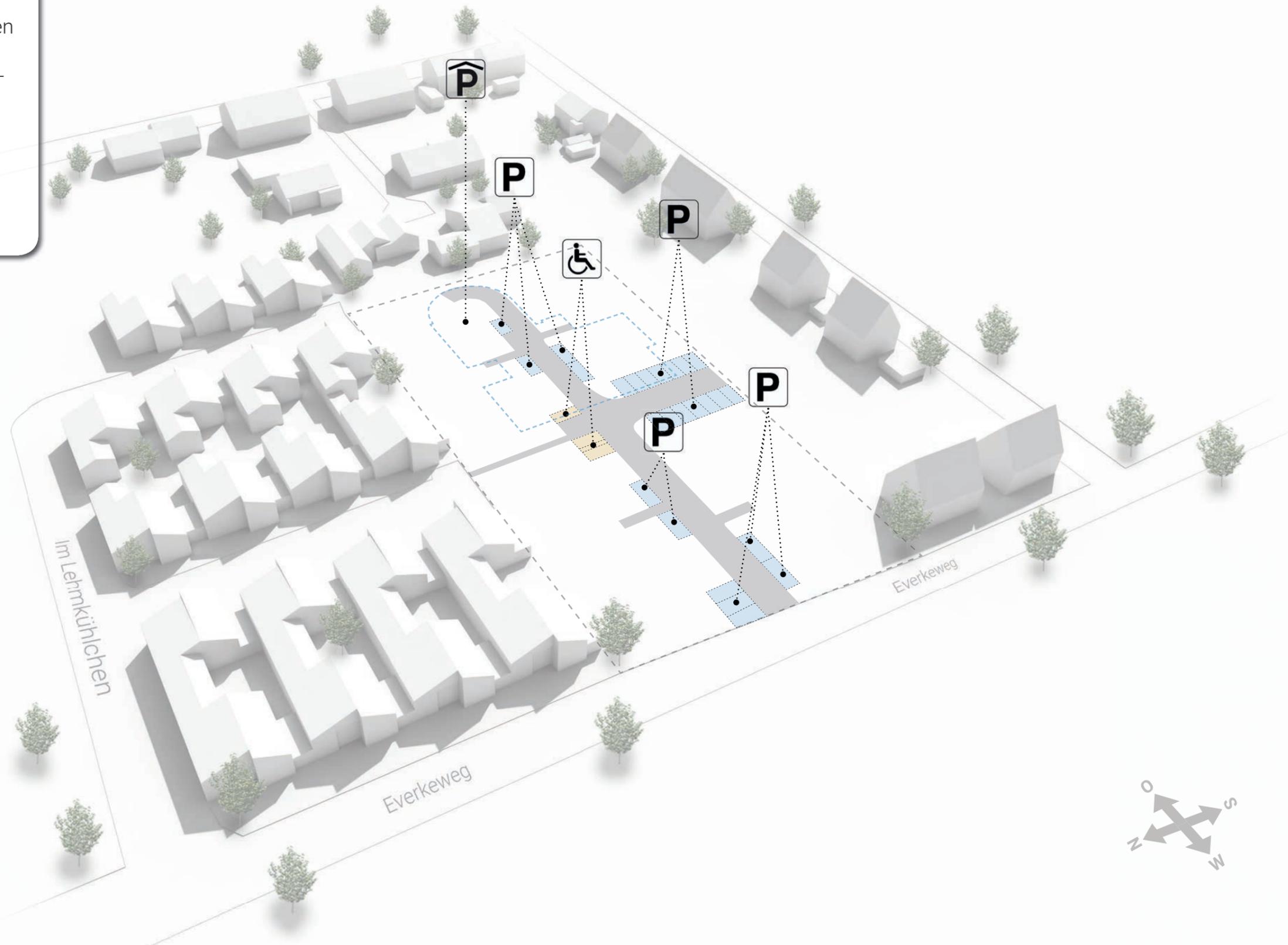


PARKEN

Entlang der Erschließungsachse befinden sich 28 Stellplätze, wovon 3 für Menschen mit Behinderung vorgehalten werden.

Weitere 31 entstehen als Tiefgaragenstellplätze.

In Summe sind das 59 Stellplätze.



ABFALL UND ENTSORGUNG

Ebenfalls entlang der Erschließungsachse werden hausbezogene Plätze für Mülltonnen errichtet.

Zudem wird, für die Müllabfuhr, ein zentraler Abholplatz geschaffen.



GRÜNFLÄCHEN

Entlang der Verkehrsflächen und um die Gebäude entstehen großzügige, gärtnerisch gestaltete Grünanlagen.

GRZ 1 0,35



TIEFGARAGE

Die bereits erwähnte Tiefgarage, mit 31 Stellplätzen, wird zwischen und teilweise unterhalb der östlichen Häuser errichtet.



KELLER- UND ABSTELLRÄUME

Jedes der 4 Mehrfamilienhäuser wird teilunterkellert.

Diese nehmen die Funktionen der Hausanschlüsse und Technik, der Abstellräume für die Wohnungen, Fahrradabstellräume sowie Wäschetrocknräume auf.



BAUKÖRPER

Die Gebäude werden entlang der West-Ost Erschließung errichtet.

Im Norden sind 2 Mehrfamilienhäuser mit je 8 Wohnungen geplant.

Nach Süden sind 2 Mehrfamilienhäuser mit je 12 Wohnungen geplant.



ARTENSCHUTZRECHTLICHE VORPRÜFUNG

Als Gesamtergebnis kann festgestellt werden, dass zum Zeitpunkt der Begehung keine planungsrelevanten Arten oder Hinweise auf diese im Plangebiet festgestellt werden konnten.

Einer Bebauung des Grundstücks steht aus artenschutzrechtlicher Sicht nichts entgegen.

(Büro Stelzig, Soest - Okt. 2018)

VORUNTERSUCHUNG DES VERKEHRS-AUFKOMMENS

Die Pegel des Verkehrslärms werden sich bei der hier gegebenen Erhöhung des Verkehrsaufkommen um ≤ 1 dB(A) erhöhen.

Grundsätzlich führt aber die Pegelerhöhung um ≤ 1 dB(A) nicht zu einem Konflikt.

(Büro Drees & Huesmann PartGmbB, Bielefeld - Sept. 2018)



**Artenschutzrechtliche
Vorprüfung**

**Voruntersuchung des
Verkehrsaufkommens**

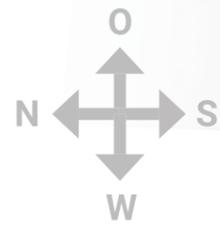
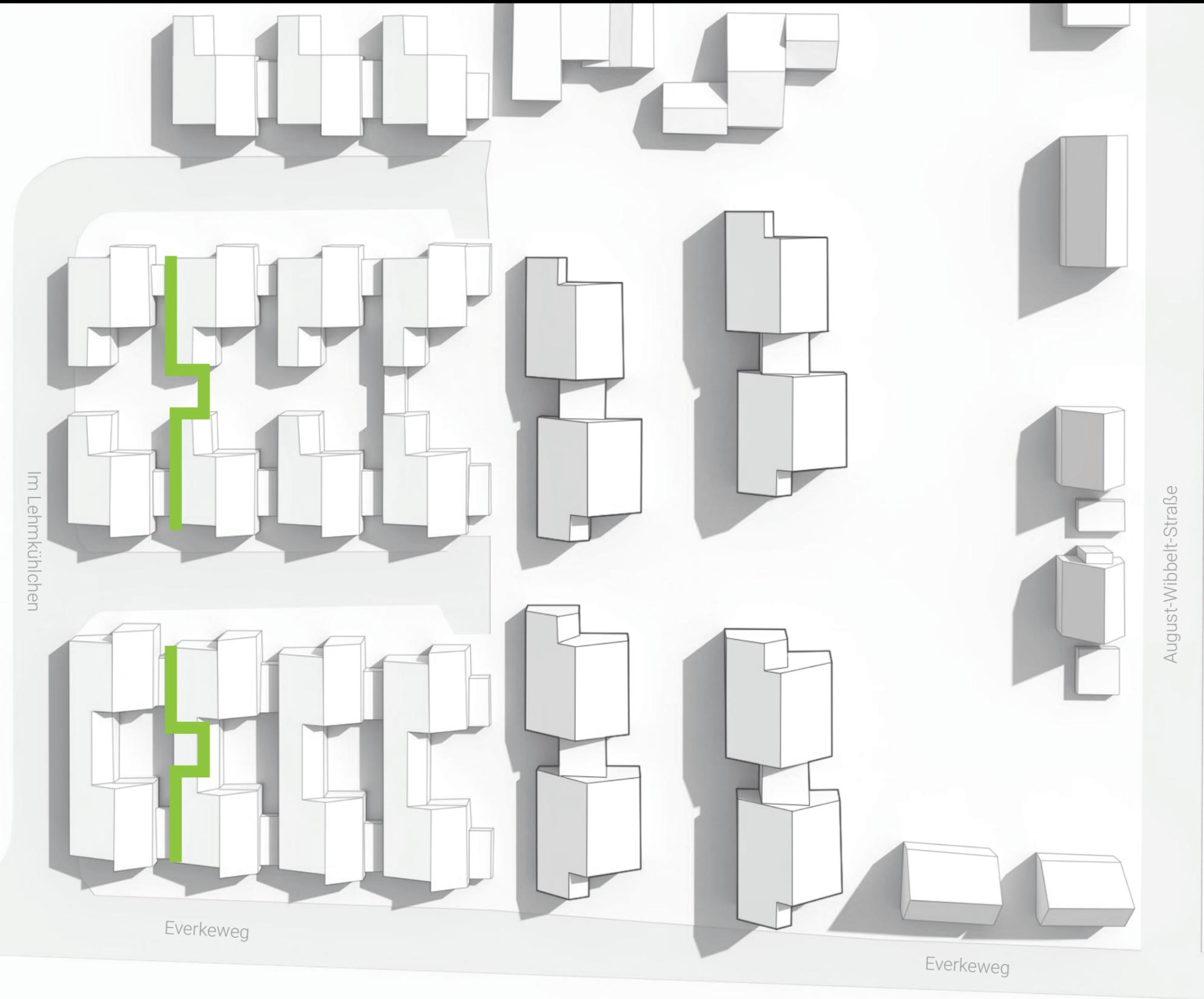


Prüfungen



GEBÄUDEFORM

Die Herleitung der Baukörper erfolgte in Anlehnung an die Struktur der Nachbarbebauung im Norden.

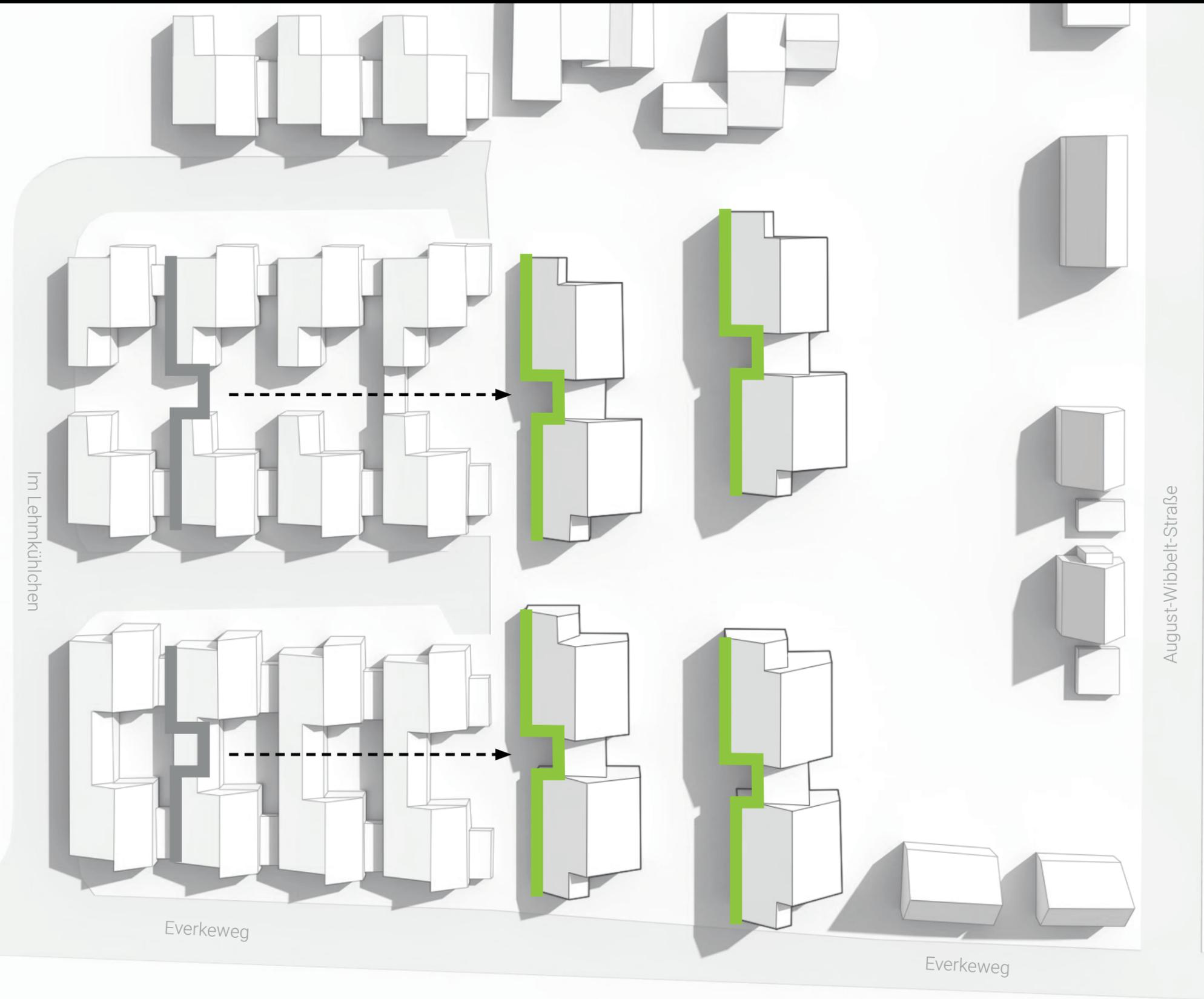


GEBÄUDEFORM

Es wurde ein Gebäudetyp mit mittig eingestelltem Treppenhaus entwickelt. An dieses schließen zwei zueinander versetzte Baukörper mit Satteldach an.

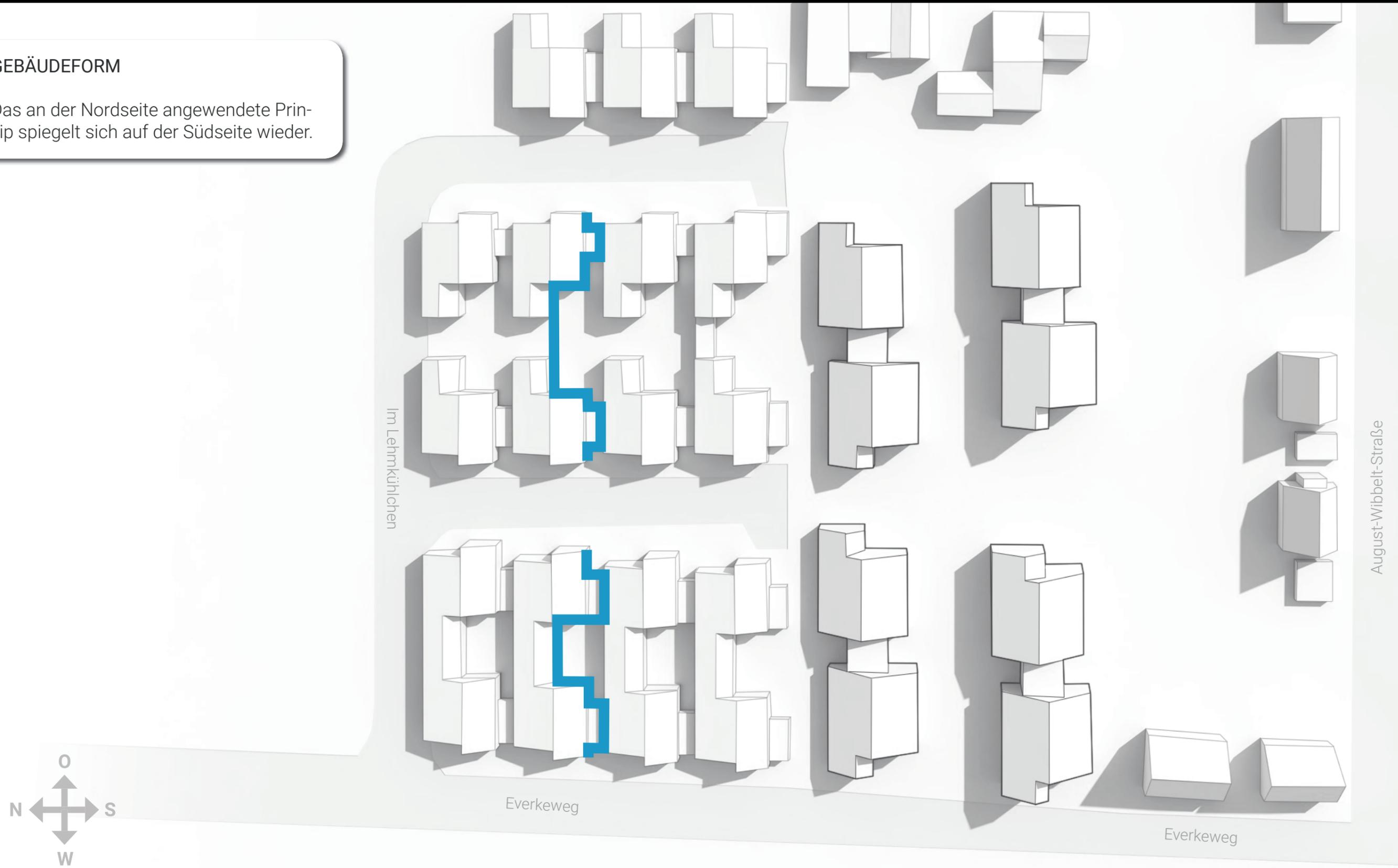
Dadurch wird eine Gliederung der Bau-massen erreicht und lange Baufluchten werden vermieden.

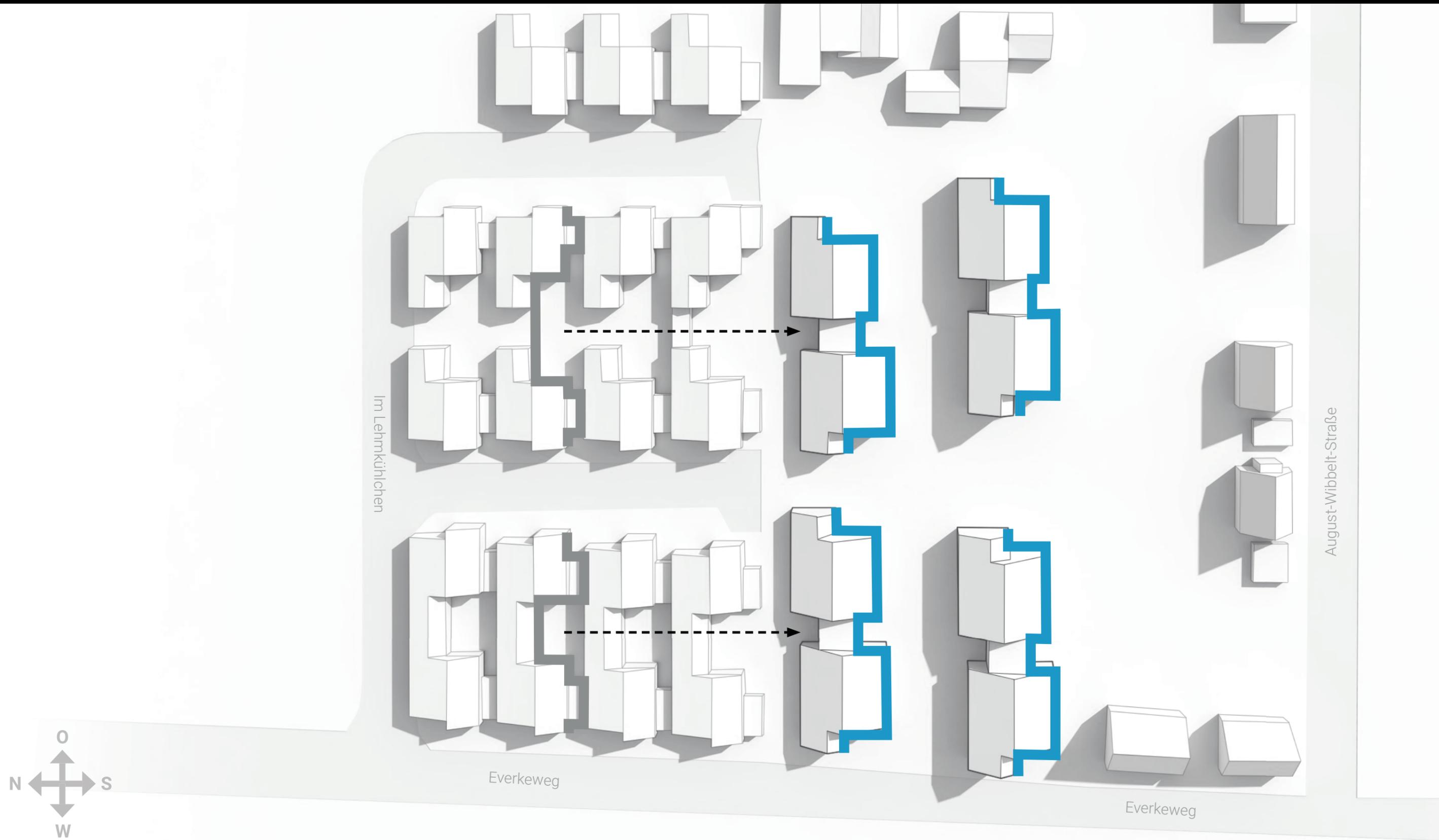
4 Wohnungen werden je Geschoss erschlossen - zwei zu jeder Seite.



GEBÄUDEFORM

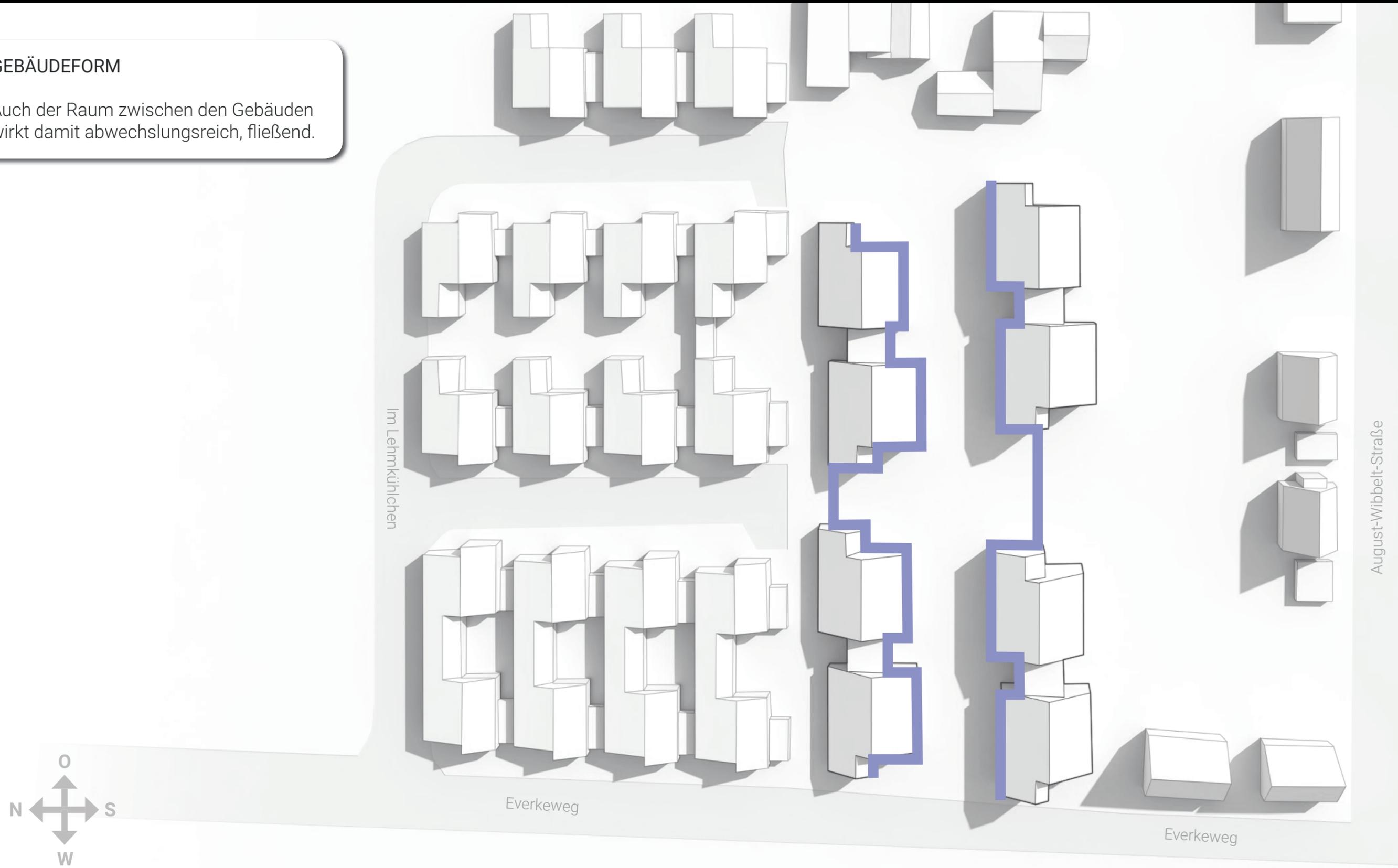
Das an der Nordseite angewendete Prinzip spiegelt sich auf der Südseite wieder.





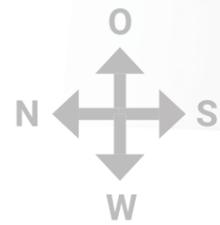
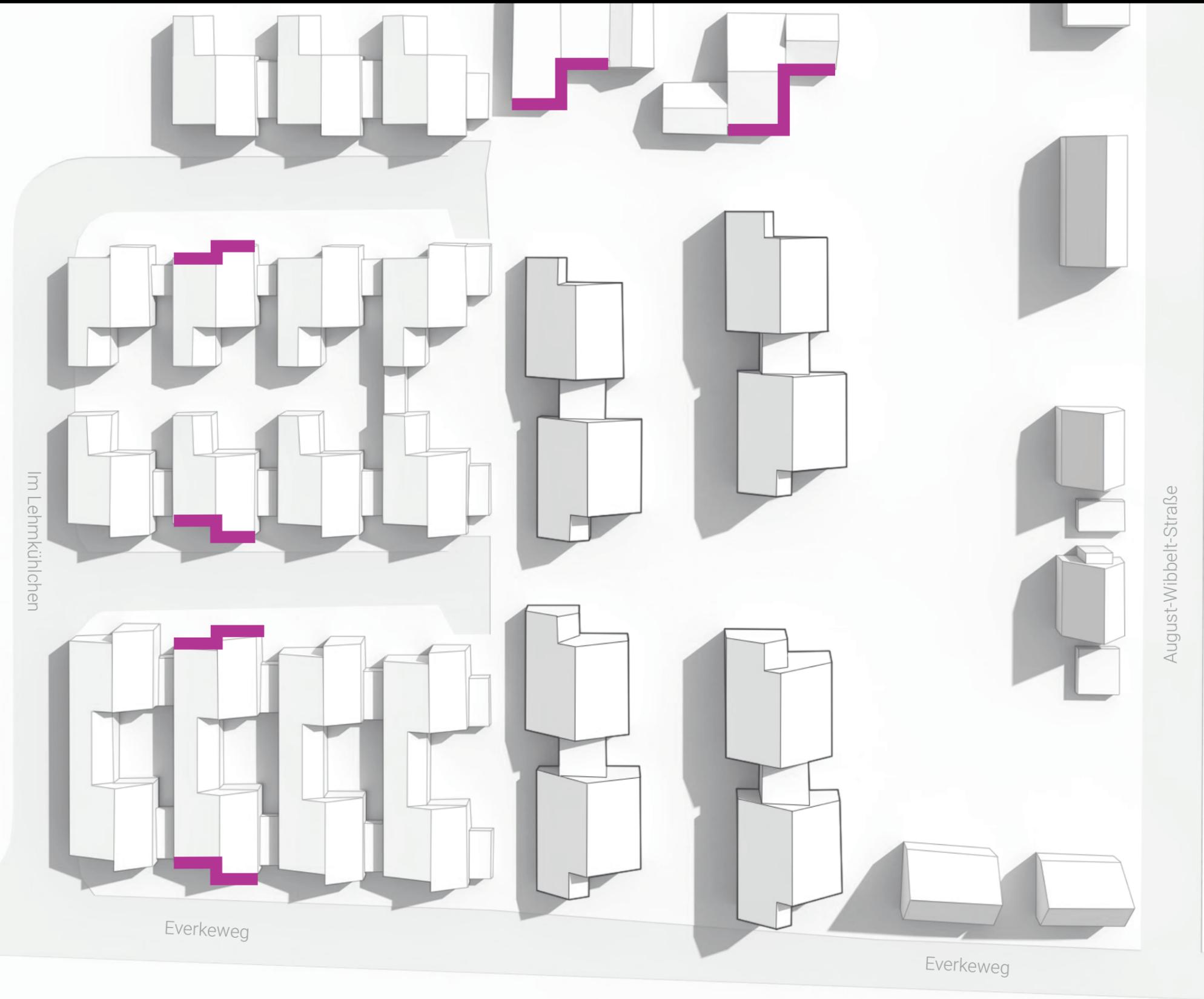
GEBÄUDEFORM

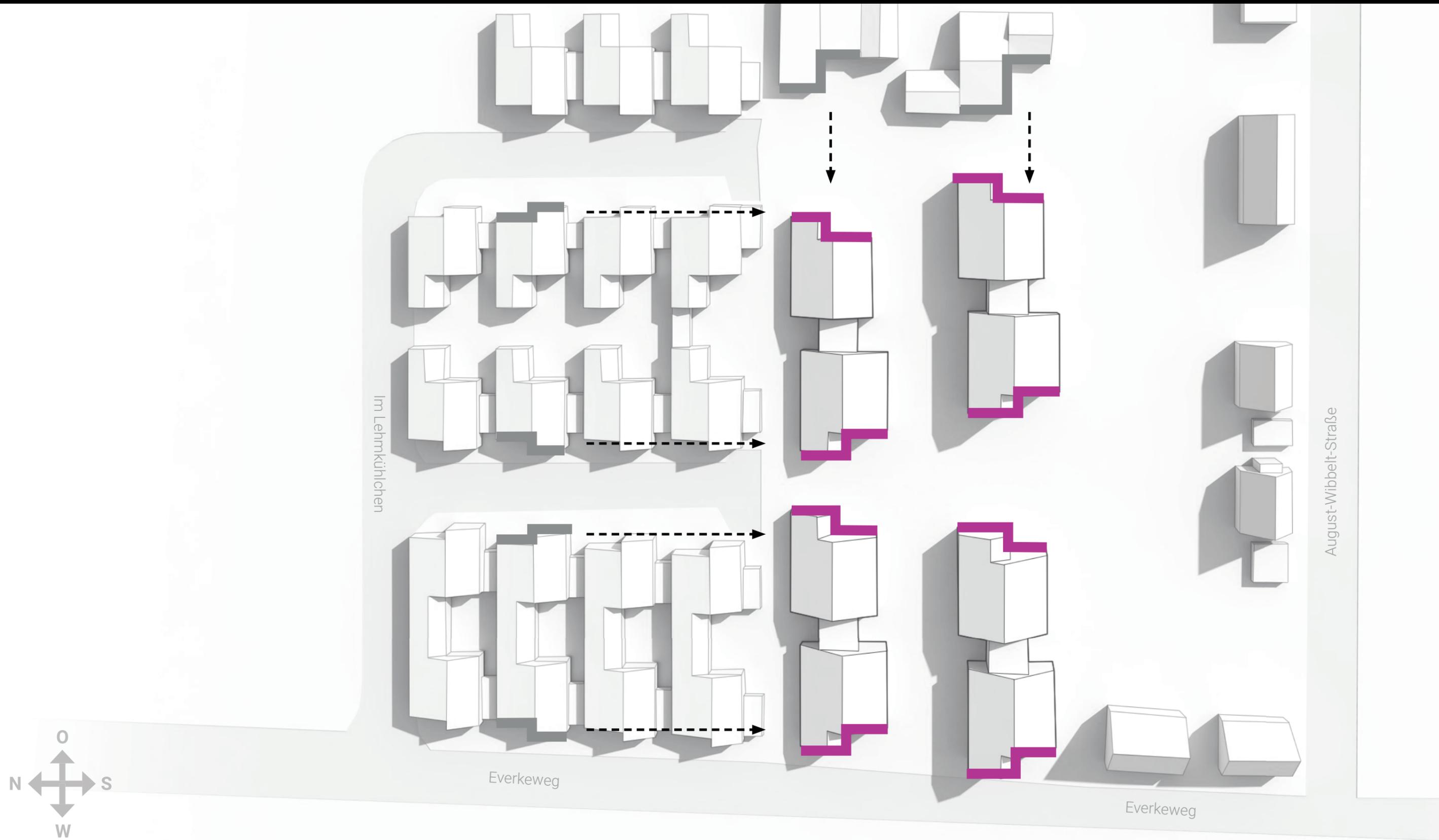
Auch der Raum zwischen den Gebäuden wirkt damit abwechslungsreich, fließend.



GEBÄUDEFORM

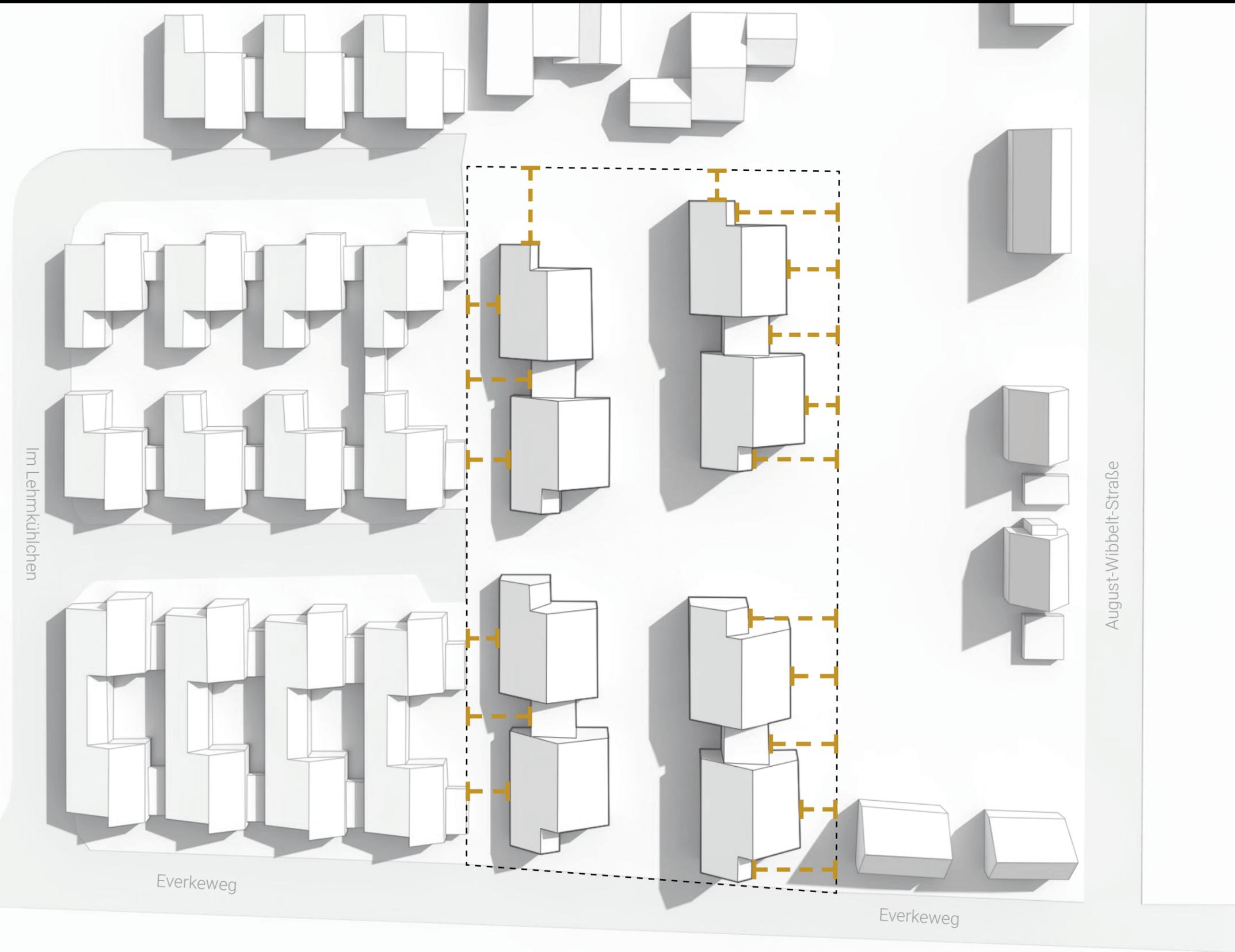
Das aus dem Umfeld abgeleitete Prinzip der versetzten Flächen setzt sich auch bei der Gliederung der Giebel fort.





GRENZABSTÄNDE

Zur Wahrung der nachbarlichen Privatsphäre wurden möglichst große Grenzabstände eingehalten, überwiegend deutlich über der Forderung der Bauordnung.

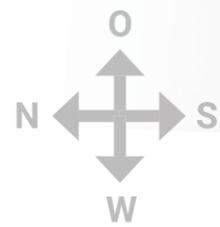
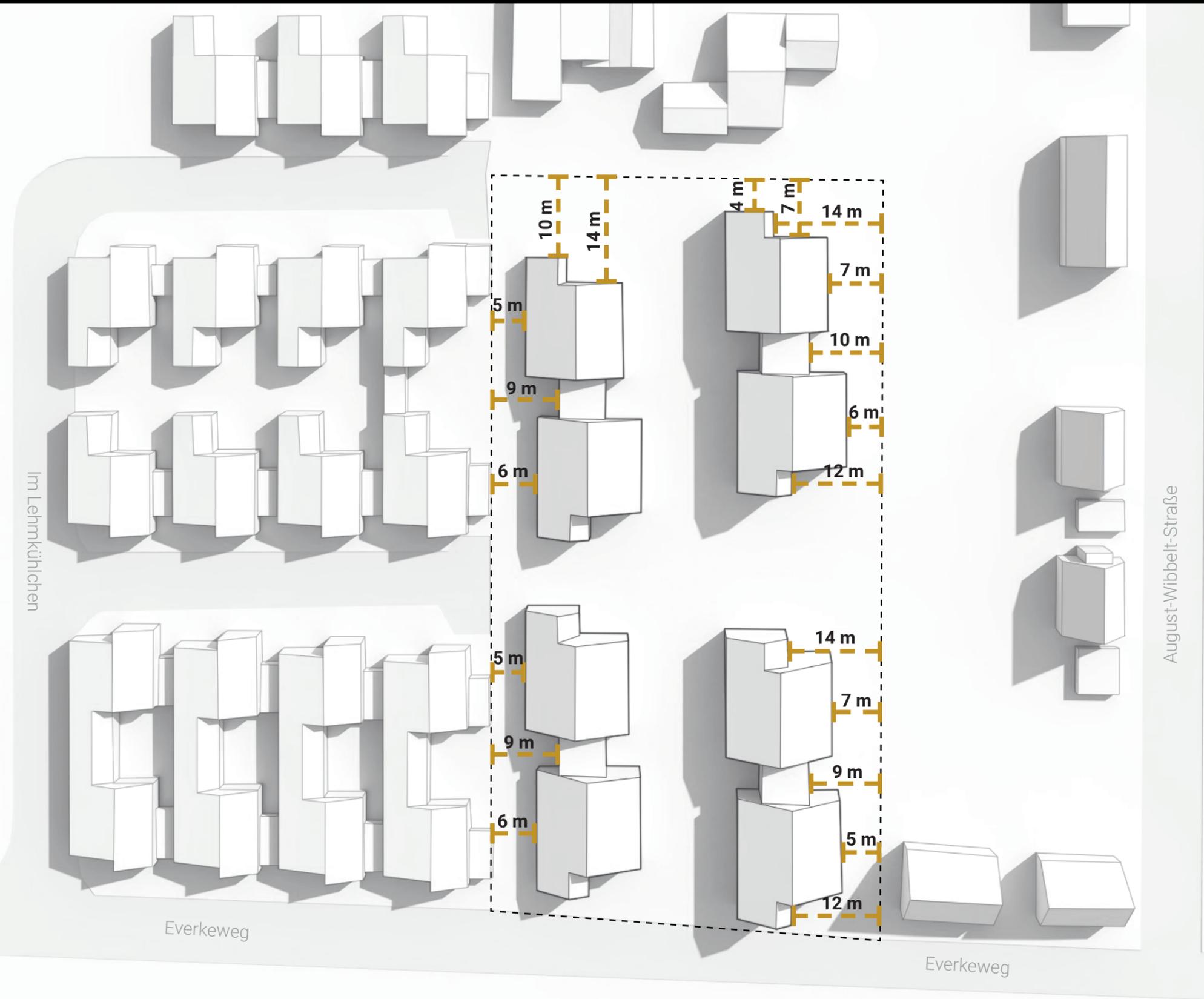


GRENZABSTÄNDE

An der Südgrenze zwischen 5 Meter und 14 Meter Grenzabstand...

...nach Osten zwischen 4 Meter und 10 Meter Grenzabstand...

...und nach Norden zwischen 5 Meter und 9 Meter Grenzabstand.

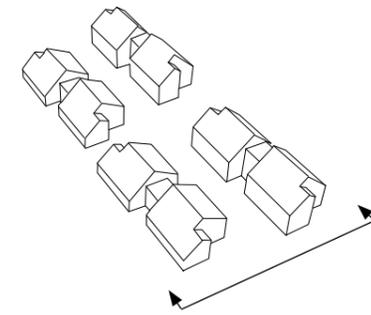


TRAUFHÖHENENTWICKLUNG

Die Höhenentwicklung der Traufen wurde aus der Nachbarbebauung abgeleitet und diesen angenähert.

Die Traufhöhe der nördlichen Nachbarbebauung (links) wurde übernommen.

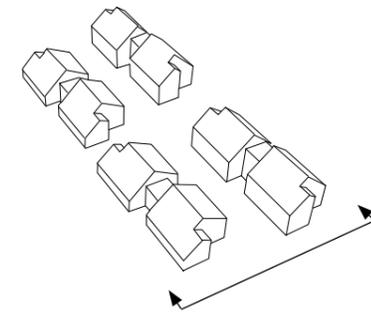
Zur Grundstücksmitte steigt diese auf zwei Geschosse. Diese Höhe wird beibehalten und liegt damit geringfügig oberhalb der nach Süden (rechts) angrenzenden Nachbarbebauung.



FIRSTHÖHENENTWICKLUNG

Analog zu den Traufhöhen wurden auch die Firsthöhen den Nachbarn angenähert. Der zurückspringende Hauptfirst der südlichen Mehrfamilienhäuser (rechts) liegt leicht über den der Nachbarn, der im Vordergrund stehende Nebenfirst ist auf fast gleicher Höhe.

Dazu fällt die Höhe des zurückspringenden Hauptfirstes und des Nebenfirstes der nördlichen Mehrfamilienhäuser (links) deutlich, wodurch ein vermittelnder Übergang geschaffen wird.



GESAMTSITUATION

Die Gesamtsituation im perspektivischen Überblick.



LAGEPLAN

Im Lageplan wird deutlich, dass sich die neue Bebauung harmonisch in den städtebaulichen Gesamtkontext einfügt.



MATERIALWAHL

In der Materialwahl stehen langlebige, wertige Produkte im Vordergrund.

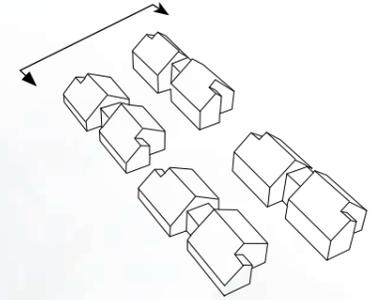
Form und Farbwahl stehen für eine zeitgemäße Modernität der Baukörper.

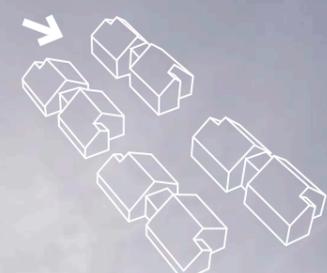


ANSICHT OSTEN

Die Ansicht von Osten zeigt die Giebel der beiden Haustypen.

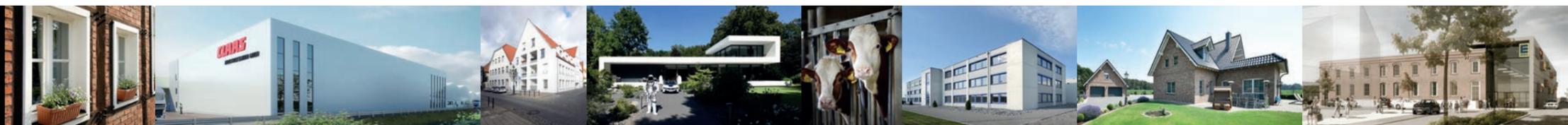
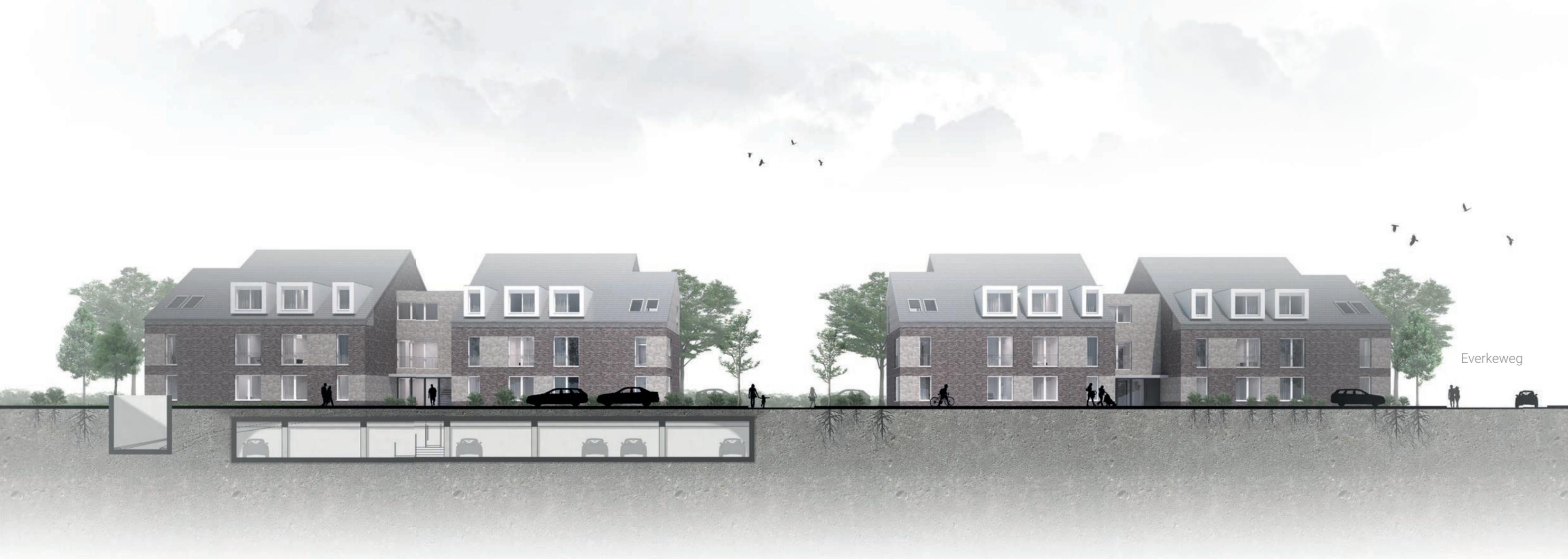
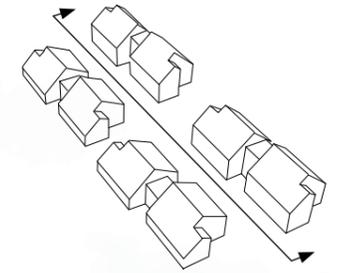
Rechts das Wohnhaus mit 8 Wohnungen, links das Wohnhaus mit 12 Wohnungen.





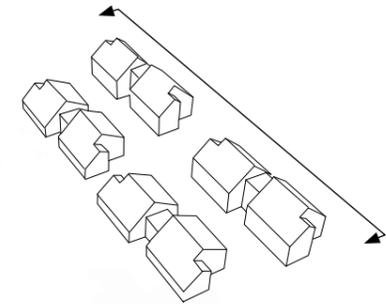
ANSICHT NORDEN

Die Nordansicht der beiden Wohnhäuser mit je 12 Wohnungen und der Tiefgarage im Schnitt.



ANSICHT SÜDEN

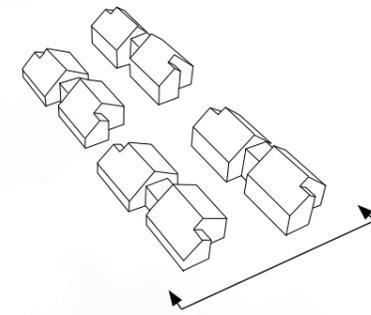
Die Südansicht der beiden Wohnhäuser mit je 12 Wohnungen.

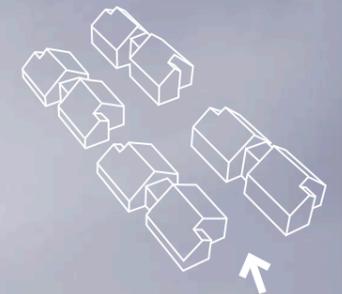


ANSICHT WESTEN

Die Westansicht ist gleichzeitig die Straßenansicht vom Everkeweg.

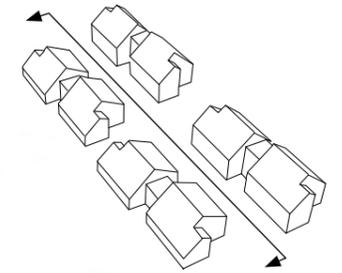
Sie zeigt die Giebel der beiden Haustypen.

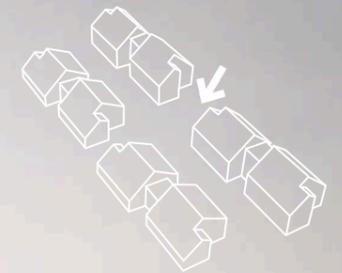




ANSICHT SÜDEN

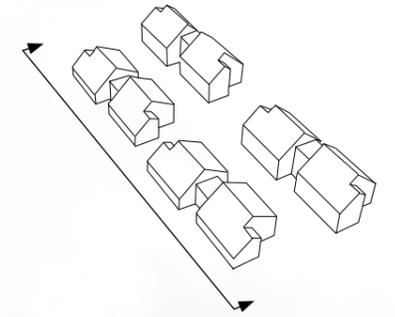
Die Südansicht der beiden Wohnhäuser mit je 8 Wohnungen und der Tiefgarage im Schnitt.

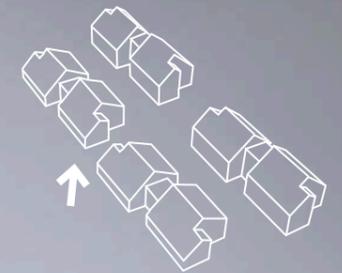




ANSICHT NORDEN

Die Nordansicht der beiden Wohnhäuser mit je 8 Wohnungen.





VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT

