architekturbüro thiel rothenburg 34 48143 münster

Stadt Münster
Bauordnungsamt

48127 Münster

19.12.2023

BV Handwerkskammer Münster Neubau Gebäude O, Voranfrage
Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplans als Anlage zur Voranfrage vom 22.12.2023
Hier: Abweichung wegen Überschreitung der Baugrenzen

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf unser gemeinsames Vorgespräch zur Genehmigungsfähigkeit am 18.12.2023 im Stadthaus 3 mit Frau Jasper, Herrn Blick-Veber und Herrn Hensing beantragen wir die Genehmigung einer Abweichung von den im B-Plan Nr. 412 festgesetzten Baugrenzen. Im beigefügten Lageplan sind die Überschreitung im Detail vermaßt.

Das Raumprogramm des Antragstellers sieht größere vorzugsweise erdgeschossig anzuordnenden Kfz-Hallen sowie eine Kantine vor. Diese Nutzungen sind nur bedingt stapelbar, sodass sich eine Addition dieser Flächen im EG und damit die Überschreitung der Baugrenzen auf diesem Grundstück nicht vermeiden lässt.

Aus Gründen des Nachbarschutzes wurde die Überschreitungen vor allem im westlichen Bereich in Richtung der freien Landschaft und im südlichen Bereich zum gewerblichen Nachbarn verortet. Dort führen die Überschreitungen nicht zu Konflikten mit der Nachbarschaft. Die Überschreitungen in nördlicher und östlicher Richtung wurden bewusst geringgehalten, um nachbarschaftliche Belange möglichst wenig zu berühren.

Der östlich angrenzende Bereich besteht ausschließlich aus Liegenschaften der Handwerkskammer, sodass hier keine Beschwerden zu erwarten sind.

Die Überschreitungen im nordöstlichen Bereich gehen einher mit Unterschreitungen im nordwestlichen Bereich welche zu einer Vergrößerung des Grünbereich beitragen. Insofern liegt hier ein gewisser

ARCHITEKTURBÜRO
T H I E L

DIPL.-ING. ARCHITEKT
CHRISTOPH THIEL
ROTHENBURG 34
48143 MÜNSTER
TELEFON 0251 / 57477
IBAN DE 83 4005 0150 0000 2057 57
UST-IDNR: DE 170177962

www.architekturbuero-thiel.de | info@architekturbuero-thiel.de

Ausgleich von Überschreitung und Unterschreitung vor. Die gewählte städtebauliche Figur macht insofern landschaftsplanerisch Sinn.

Die Überschreitungen im nordöstlichen Bereich betreffen den Eingangsbereich. Hier ist mit einer kleinteiligen, ansprechenden Gestaltung im weiteren Planungsprozess zu rechnen, die sich der Maßstäblichkeit des angrenzenden Wohngebiets angleicht.

Durch gärtnerische Gestaltung, Baumpflanzungen und / oder Fassadenbegrünungen bzw. eine gegliederte Fassadengestaltung ist im weiteren Planungsprozess (Wettbewerb oder Mehrfachbeauftragung) eine gestalterische Anpassung an den städtebaulichen Kontext geplant, die Unterschiede der Bauvolumina optisch egalisiert. Die große Entfernung über den Grünstreifen und die Straße trägt ihr Übriges dazu bei, dass kein Kontrast des beiden Baugebiete in Erscheinung treten wird.

Die Überschreitung sehen wir als verträglich und städtebaulich vertretbar an, die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Wir bitten um positiven Bescheid.

Freundliche Grüße
Christoph Thiel