



Infobroschüre Baugebiet „Gerkens Hof“

Stadt Schloß Holte-Stukenbrock



Aula am
Gymnasium



Ems-Erlebniswelt



Kaffeeschuppen
im Bahnhof



Rathaus



Sennebach



Kindergarten

Die Stadt Schloß Holte-Stukenbrock...

ist ein erfolgreicher Wirtschaftsstandort im Grünen.

Die östlichste Stadt im Kreis Gütersloh hat ca. 26.900 Einwohner und liegt verkehrsgünstig an der BAB 33 zwischen den Oberzentren Bielefeld und Paderborn sowie den Städten Gütersloh und Detmold.

Sie bietet eine bunte Vielfalt an Vereinen, Freizeitanlagen für Sport, Kultur und Entspannung.

Hier in der Sennelandschaft, am Südwesthang des Teutoburger Waldes, zwischen Wald, Heide und Emsquellen, lädt die Natur zur Erholung ein.

Das Wohngebiet Gerkens Hof....

ist ca. 4,4 ha groß und liegt zentral zwischen den Ortskernen Schloß Holte und Stukenbrock.

Kindergärten, Schulen und ein Einkaufszentrum liegen in unmittelbarer Nähe. Das Hallenbad, der Sportpark „Am Oelbach“ mit Finnenbahn, Spielplatz und dem Naherholungsgebiet „Kipshagener Teiche“ sind in nur wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen.

Die verkehrsgünstige Lage des Gebietes ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und verbindet Sie mit dem 2,5 km entfernten Bahnhof und der „Senne Bahn“, die in kürze im halbstündigen Takt die Städte Bielefeld und Paderborn verbindet.

In dieser Broschüre...

finden Sie einen Übersichtsplan des Baugebietes mit Grundstücksnummern und Größe.

Weiterhin ist aus dem Plan ersichtlich, in welchem Bereich, B1 bis B4, sich das Grundstück befindet. So können Sie die entsprechenden Bauvorschriften zuordnen.

Die Broschüre fasst die Festsetzungen des Bebauungsplanes komprimiert zusammen und enthält weitere Vorgaben zur Bauausführung, die jeder Grundstückserwerber mit der Stadt

vereinbart.

Der Bebauungsplan Nr. 19 „Gerkens Hof“ enthält alle rechtsverbindlichen Festsetzungen.

Ergänzt werden diese Vorgaben durch beispielhafte Bilder zur Bauausführung.



Legende zum Übersichtsplan:

B1 – B4 Bezeichnung der
verschiedenen Baubereiche
entsprechend des Bebau-
ungsplanes

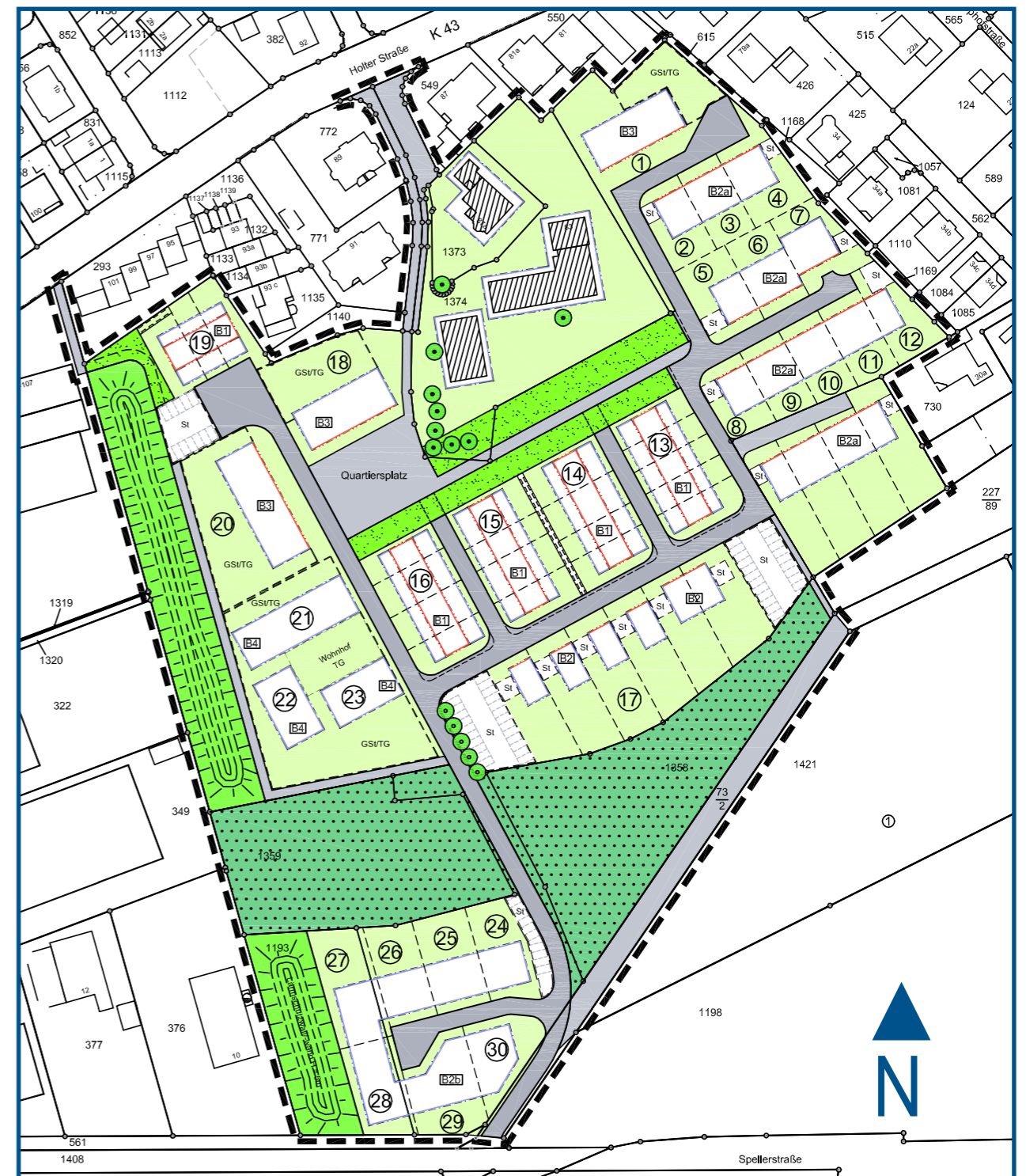
Grundstücksnummern und
Größen:

1	1533,00 qm
2	430,00 qm
3	402,00 qm
4	578,00 qm
5	520,00 qm
6	462,00 qm
7	538,00 qm
8	401,00 qm
9	382,00 qm
10	401,00 qm
11	432,00 qm

12	479,00 qm
13	1197,00 qm
14	1223,00 qm
15	1223,00 qm
16	1167,00 qm
17	3489,00 qm
18	1425,00 qm
19	905,00 qm
20	1818,00 qm
21 - 23	3290,00 qm
24	522,00 qm
25	575,00 qm
26	522,00 qm
27	693,00 qm
28	553,00 qm
29	671,00 qm
30	493,00 qm

Die Grundstückspreise betragen 143,75 €/qm für Investoren und, unter bestimmten Bedingungen, 115,00 €/qm für Endkunden. Dazu kommen ca. 45,00 €/qm Erschließungskosten.

In Anlehnung an das KfW-Förderprogramm der KfW-Bank NRW fördert die Stadt SHS den Bau energieeffizienter Gebäude mit daraus resultierenden niedrigen Betriebskosten im Baugebiet Gerkens Hof mit derzeit folgenden Beträgen:
KfW 70 Haus: 1.200 €,
KfW 55 Haus: 2.000 €,
KfW 40 Haus: 3.000 €.
Ansprechpartner ist Frau Schäfer 05207/8905-227.





Für alle Bereiche gilt:

Fassaden:

Das Grundmaterial bildet die weiße bis hellgraue Putzfassade. Einzelne Flächen können bis zu einer Größe von ca. 1/4 der Fassadenfläche mit farbigem Putz, Holz, Naturstein oder Klinkern versehen werden.

Klinkerfassaden sind möglich. Sie sind in jedem Fall mit den Fachbereichen Bauaufsicht sowie Wirtschaft und Stadtentwicklung abzustimmen. Die Klinker müssen eine glatte Oberfläche aufweisen. Die Verfugung ist farblich dem Klinker anzupassen.

Applizierten Außenrolladen-

kästen sowie dekorativen Applikationen (Säulen, Gesimse, Verzierungen) sind ausgeschlossen.

Fenster:

Es sind nur rechteckige, stehende Fensterformate ohne kleinteilige Sprossen zulässig. Sie können mit wenigen eindeutig liegenden Fensterformaten kombiniert werden. Die Fensterrahmen sind in weiß oder hell- bis dunkelgrauen (bis RAL 7024 Graphitgrau) Farbtönen auszuführen.

Alle Fensterrahmen eines Hauses oder einer Hausreihe müssen denselben Farbton haben.

Vorgartenbereich:

Der Vorgarten ist die Grundstücksfläche, welche zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der Hauptgebäudefront bzw. zwischen der fiktiven Verlängerung in Richtung der seitlichen Grundstücksgrenzen liegt.

Abgrenzungen sind zum Nachbarn mittels Hecken oder Mauern zulässig. Die Mauern müssen in Material und Farbwahl der Fassade entsprechen.

In Vorgartenbereichen sind Einfriedungen nur mit einer Höhe von max. 0,80 m zulässig.

Garteneinfriedigungen:

Straßenseitige und von öffentlichen Stellplatzflächen (B2, B2b) sichtbare Garteneinfriedigungen sind mit folgenden Materialien möglich: Lebende Hecken bis zu einer Höhe von 2,00 m. Zäune sind unsichtbar in die Hecken zu integrieren.

Die Hecken können in Kombination mit Naturstein- oder Betonwänden sowie Mauern oder Gittersteinkörben in weißen bis hellgrauen Farbtönen und einer Höhe von 1,80 m unterbrochen werden. Flechtzaunenelemente sind unzulässig.

Nebengebäude:

Nebengebäude für die Nutzung des Gartens sind an den rückwärtigen Gartengrenzen planungsrechtlich unter Beachtung der Vorgaben der BauO NRW in weißen bis grauen Farbtönen zulässig.

Müll:

Die Lagerung des Mülls ist in eingegrünter oder eingehäuselter Form vorzunehmen damit er von der Straße aus nicht direkt einsehbar ist.



Modulhäuser B1:

Vorgaben Bebauungsplan:

In der zum Eingangsbereich liegenden Fläche darf in einer Tiefe von 5,50 nur eingeschossig gebaut werden. In der zum Gartenbereich liegenden Fläche darf in einer Tiefe von 4,00 m ebenfalls nur eingeschossig gebaut werden. Das Gebäudeteil in diesem Bereich darf eine Breite von 4,00 m nicht überschreiten. Der Hauptgebäudeteil kann als drittes Geschoss ein sog. Dachstudio haben. Es darf eine Breite von 4,00 m nicht überschreiten.

Das Dach ist als Flachdach

mit einer max. Dachneigung von 10 Grad auszuführen. Dachterrassen und Solaranlagen sind möglich. Soweit nicht als Loggia oder Dachterrasse genutzt, sind Dächer zu begrünen. Es sind je nach Bereich 1 – 3 Geschosse zulässig. Die max. Gebäudehöhe beträgt 9,40 m.

Stellplätze und Carports sind bis zu einer Breite von 4,00 m und einer Höhe von 3,00 m zulässig und in die überbaubare Grundstücksfläche zu integrieren. Pro Wohneinheit ist ein Stellplatz vorzusehen.

Grundflächenzahl GRZ 0,4
Geschossflächenzahl GFZ 1,2

Ausragende Bauteile wie Erker, Balkone usw. sind nicht zugelassen.

Die Baugrenzen und Baulinien sind zu beachten.

Weitere Gestaltungsregeln:

Stellplätze: Abgrenzende Sichtschutzelemente im Bereich der Stellplätze dürfen max. 1,30 m hoch sein. Sie sind farblich an das Hauptgebäude anzupassen.

B2 Kettenhäuser:

Vorgaben Bebauungsplan:

Die Einzel- oder Doppelhäuser haben eine max. Gebäudebreite von 8,00 m (DH 16,00 m). Die Hauptgebäude müssen, bis auf das östlichste gelegene Hauptgebäude, auf die östliche Grundstücksgrenze errichtet werden. Doppelhäuser werden einseitig angebaut.

Das Dach ist als Flachdach mit einer max. Dachneigung von 10 Grad auszuführen. Dachterrassen und Solaranlagen sind möglich.

Soweit nicht als Loggia oder Dachterrasse genutzt, sind Dächer zu begrünen. Es sind je nach Bereich 2 – 3 Geschosse zulässig. Die max. Gebäudehöhe beträgt 9,40 m. Das 3. Vollgeschoss darf max. 3/4 der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses haben.

Je Wohneinheit sind zwei PKW-Stellplätze auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen.

Grundflächenzahl GRZ: 0,4
Geschossflächenzahl GFZ 1,2.

Ausragende Bauteile wie Erker, Balkone usw. sind zur Straßen-, Garten- und Längsseite gegen das eigene Grundstück bis zu einer Tiefe von 0,50 m zugelassen.

Weitere Gestaltungsregeln:

Stellplätze: Carports sind optisch durchlässig als unverkleidete Stahl- oder Holzkonstruktion mit Flachdächern auszuführen. Holzkonstruktionen sind der Fassadenfarbe anzugleichen. Sie sind max. 6,00 l x 6,00 b x 3,00 h m groß und müssen gegenüber der Hausfront zurückversetzt oder bündig sein.



B2a Einzel- und Doppelhäuser (Bereich Gerkens Hof)

Vorgaben Bebauungsplan:

Das Dach ist als Flachdach mit einer max. Dachneigung von 10 Grad auszuführen. Dachterrassen und Solaranlagen sind möglich. Soweit nicht als Loggia oder Dachterrasse genutzt, sind Dächer zu begrünen.

Es sind je nach Bereich 2 – 3 Geschosse zulässig. Die max. Gebäudehöhe beträgt 9,40 m. Das 3. Vollgeschoss darf max. 3/4 der Grundfläche des

darunterliegenden Geschosses haben.

Stellplätze, überdachte Stellplätze und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und den als Stellplätze festgesetzten Flächen zulässig. Pro Wohneinheit sind 2 Stellplätze auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen.

Grundflächenzahl GRZ: 0,4
Geschossflächenzahl GFZ 1,2.

Ausragende Bauteile wie Erker, Balkone usw. sind zur Straßen-, Garten- und Längsseite gegen das eigene Grundstück bis zu einer Tiefe von 0,50 m zugelassen.

Die Baugrenzen und Baulinien sind zu beachten.

Weitere Gestaltungsregeln:

Stellplätze:
Carports sind optisch durchlässig als unverkleidete Stahl- oder Holzkonstruktion mit Flachdächern auszuführen. Holzkonstruktionen sind der Fassadenfarbe anzugleichen. Sie sind bis zur max. Größe von 6,00 l x 6,00 b x 3,00 h m zulässig und müssen gegenüber der Hausfront zurückversetzt oder bündig sein.

B2b Einzel- und Doppelhäuser (Bereich Alte Spellerstraße):

Vorgaben Bebauungsplan:

Flachdächer haben eine max. Dachneigung von 10 Grad. Es sind auch Pult- oder Zelt-dach mit einer Dachneigung bis max. 35 Grad zulässig. Es sind 2 – 3 Geschosse zulässig. Die max. Gebäudehöhe beträgt 9,40 m. Das 3. Vollgeschoss darf max. 3/4 der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses haben.

Stellplätze, überdachte Stellplätze und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Pro Wohneinheit sind 2 Stellplätze auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen.

Grundflächenzahl GRZ: 0,4
Geschossflächenzahl GFZ 1,2.

Ausragende Bauteile wie Erker, Balkone usw. sind zur Straßen-, Garten- und Längsseite gegen das eigene Grundstück bis zu einer Tiefe von 0,50 m zugelassen.

Die Baugrenzen und Baulinien sind zu beachten.

Weitere Gestaltungsregeln:

Als Dacheindeckungen sind helle- bis dunkelgraue Farbtöne und Schwarz zulässig.

Carports sind optisch durchlässig als unverkleidete Stahl- oder Holzkonstruktion mit Flachdächern auszuführen. Holzkonstruktionen sind der Fassadenfarbe anzugleichen. Sie sind max. 6,00 l x 6,00 b x 3,00 h m groß.



B3 Stadt-Reihenhäuser / Mehrfamilienhäuser:

Vorgaben Bebauungsplan:

Die Gebäudefronten sind vertikal zu gliedern. Von der Baulinie darf mit Bauteilen um bis zu 3,00 m zurückgewichen werden. Die zurückweichenden Bauteile dürfen max. 1/3 der Gesamtfassadenfront betragen.

Das Dach ist als Flachdach mit einer max. Dachneigung von 10 Grad auszuführen. Dachterrassen und Solaranlagen sind möglich. Soweit nicht als Loggia oder Dachterrasse genutzt, sind Dächer zu begrünen.

Es gilt eine dreigeschossige Bebauung mit einer max. Höhe von 9,40 m. Für Mehrfamilienhäuser gilt: Wird das 3. Geschoss als Staffelgeschoss ausgebildet, kann von der zwingend dreigeschossigen Bauweise abgewichen werden.

Stellplätze und Tiefgaragen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und den als Stellplätze festgesetzten Flächen zulässig. Je Grundstück ist ein Stellplatz im Vorgartenbereich zulässig. Überdachte Stellplätze und Carports sind nicht zulässig.

Es ist jeweils ein Stellplatz pro „Stadthaus“ oder ein

Stellplatz pro Wohneinheit vorzusehen.

Die Baugrenzen und Baulinien sind zu beachten.

Weitere Gestaltungsregeln:

Zu den bereits oben genannten Fassadenregeln gilt zusätzlich: Auskragende Bauteile wie Balkone und Erker dürfen die Baugrenze (Rückseite) um max. 2,00 m überschreiten. Die Breite der Bauteile ist auf 4,00 m pro Stadthaus begrenzt.

Auf der Straßenseite sind Rücksprünge durch über-

dachte und nicht überdachte Loggien und Dachterrassen zulässig. Das Material der Loggia- und Terrassenwände muss der jeweiligen Fassade, in der der Rücksprung liegt, entsprechen.

B4 Wohnhof:

Vorgaben Bebauungsplan:

Die Gebäude müssen mindestens eine Grundfläche von 240 qm, bzw. 360 qm aufweisen. Es sind 2 – 3 Geschosse zulässig. Die max. Gebäudehöhe beträgt 9,40 m. Auskragende Bauteile wie Erker, Balkone usw. sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Die Breite der auskragenden Bauteile ist auf max. 4,00 m pro Bauteil begrenzt.

Stellplätze/Tiefgaragen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und den dafür festgesetzten Bereichen zulässig.

Im Wohnhof sind überirdische Stellplätze unzulässig.

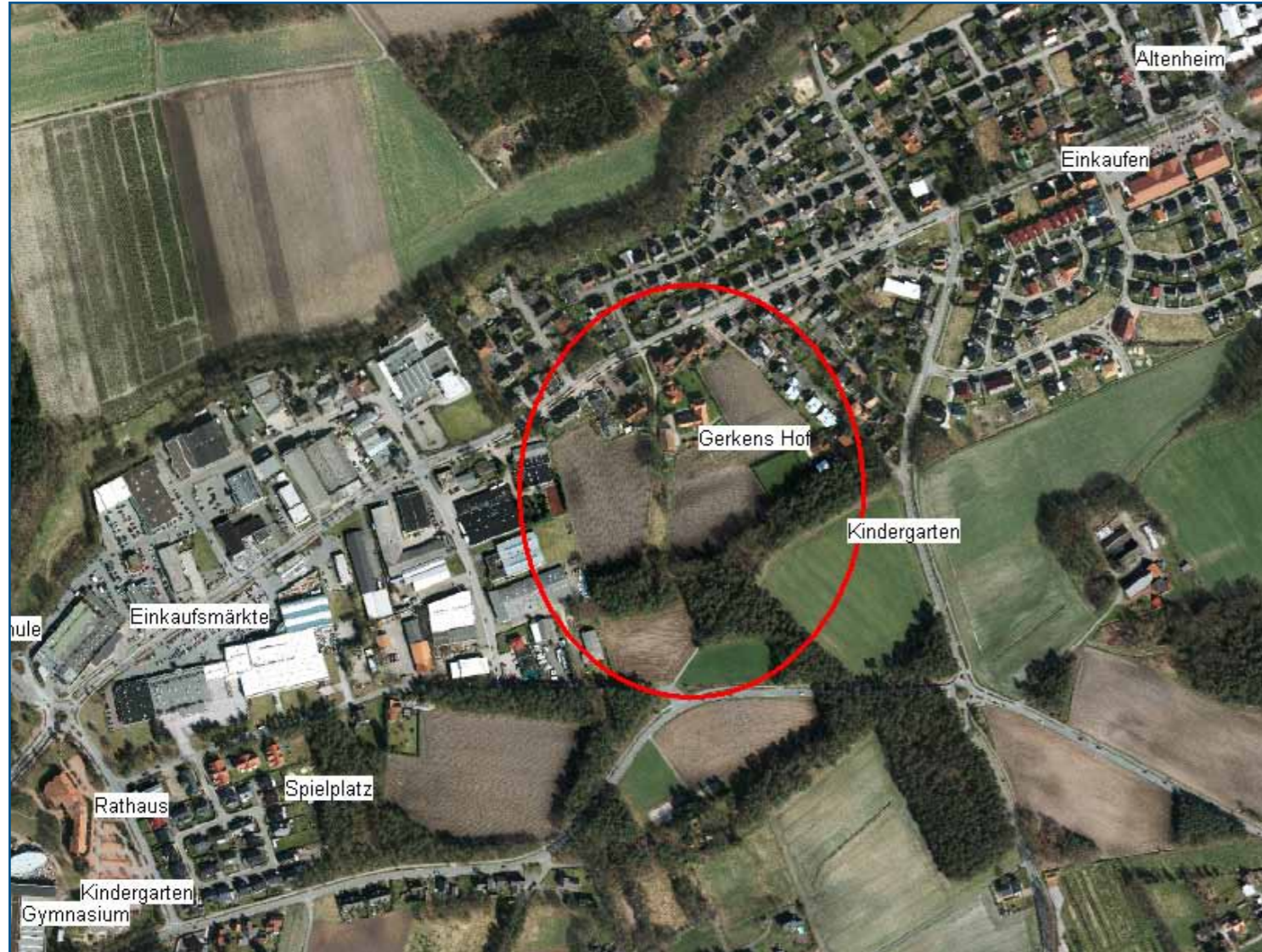
Der Wohnhofbereich ist eine Fläche für innovative, neue Wohnformen.

Wenn Sie Interesse an neuen, gemeinschaftlichen Wohnformen haben, melden Sie sich bitte bei: Frau Sykora, Telefon 05207/8905-221.

Luftbild-Übersicht



Bebauungsplan Nr. 19 „Gerken Hof“ ▶





St. Joh.-Baptist



Jagdschloß Holte



Luftbild Stukenbrock

Impressum

Stadt Schloß Holte-Stukenbrock
Rathausstraße 2
33758 Schloß Holte-Stukenbrock

Telefon 05207 / 89050
www.schlossholtestukenbrock.de

Ansprechpartner:

- | | | |
|-------------------|-----------------|------------------|
| - Verkauf: | Herr Sommerfeld | 05207 / 8905-217 |
| - Städtebau: | Frau Sykora | 05207 / 8905-221 |
| - Förderprogramm: | Frau Schäfer | 05207 / 8905-227 |

© Stadt SHS 02|2014 | Fotos: Stadt SHS, L. Teichmann, Ingram,
Geobasis NRW 2011| Visualisierung Gebäudearchitektur: Archi-
tekturbüro Hermann Brück, Bielefeld