

AI Immobilien GmbH & Co. KG
vertr. durch Herrn Wilhelm Schlangen
Jakob-Wolff-Straße 4
49808 Lingen

Landkreis Osnabrück
Fachdienst Planen und Bauen
Am Schölerberg 1
49082 Osnabrück

28.05.2021

Betr.: Bauvoranfrage
Neubau von 6 Wohnhäusern mit insgesamt 13 Wohneinheiten
und 21 PKW-Einstellplätzen

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich, Wilhelm Schlangen beabsichtige auf dem Grundstück in 49584 Fürstenau, Berger Damm / Haselünner Straße 66 (Flur 2, Flurstücke 99/78 und 99/79, Gemarkung Fürstenau) den Neubau von 6 Wohnhäusern mit insgesamt 13 Wohneinheiten und 21 PKW-Einstellplätzen.

Das Grundstück liegt nach §34 BauGB im unbeplanten Bereich der Samtgemeinde Fürstenau und ist bereits mit 2 Gebäuden und einem Nebengebäude bebaut. Die vorhandene Bebauung weist erhebliche Mängel auf uns soll daher planmäßig abgebrochen werden (siehe Foto).



Das Grundstück liegt an der Bundesstraße "Haselünner Straße" angrenzend an ein Gewerbe-Mischgebiet und einer Wohnsiedlung.

Während im hinteren Teil zur Wohnsiedlung überwiegend klassische Einfamilienwohnhäuser ihren Platz finden, grenzen an die Haselünner Straße diverse Mehrfamilienwohnhäuser im Sozialen Wohnungsbau an. Die vorhandene Bebauung weist eine Errichtung in klassischer Verblend- und Putzfassade mit 2,5 geschossiger Bauweise auf (siehe Foto).



Um einen funktionalen Übergang von Sozialem Wohnungsbau zu klassischer Wohnsiedlung zu schaffen, wird daher die Errichtung von 6 Wohnhäusern mit insgesamt 13 Wohneinheiten angestrebt. Die einzelnen Haushälften verfügen jeweils über eine Wohnfläche von ca. 100-110qm, sodass auch ganze Familien dauerhaft hier Platz finden können.

Um sich den örtlichen Gegebenheiten anzupassen, sollen die Wohnhäuser planmäßig ein Satteldach erhalten.

Die Zufahrt kann über eine bereits vorhandenen, voll erschlossenen Verkehrsfläche "Berger Damm" erfolgen.

Kann für mein Vorhaben eine Baugenehmigung erteilt werden?

Welche Abstände zur Bundesstraße sind zu beachten / einzuhalten und welche weiteren lärmschutztechnischen Maßnahmen für eine derartige Ausführung erforderlich?

Ich hoffe auf Ihr Wohlwollen und freue mich von Ihnen zu hören. Bei Fragen oder Unklarheiten stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


AI - Immobilien
GmbH & Co. KG
Jakob-Wolf-Str. 4
49808 Lingen
Wilhelm Schlangen
Tel.: 0591 - 90 12 90 90