

Auflage I

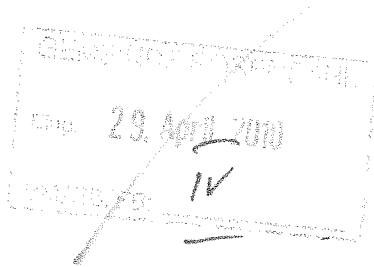
STEINBERG

■ Steinberg & Koeppen, Borkener Str. 48-50, 48653 Coesfeld ■

KOEPPE

Gemeinde Rosendahl
Frau Brodkorb
Hauptstraße 30

48720 Rosendahl



ARCHITEKTEN

Inh. Carlo Koeppen

BORKENER STR. 48-50

48653 COESFELD

FON 02541.9433. 0

FAX 02541.9433.50

INFO@STEINBERG-KOEPPEN.DE

26.04.2010-10006 ko/hö

■ Umbau und Erweiterung des DRK-Kindergartens „Fidus“, Zum Wiedel 78, in Rosendahl-Darfeld
Hier: Änderung d. Bebauungsplanes

Sehr geehrte Frau Brodkorb,

für den Umbau und die Erweiterung des DRK Kindergarten „Fidus“ in Osterwick benötigen wir eine Verschiebung der Baugrenze parallel zur Wiedings Stegge.

Der neue geplante Baukörper ragt über die jetzt vorhandene Baugrenze hinaus.

Im Rahmen der Planung sind die verschiedenen Erweiterungsmöglichkeiten am DRK-Kindergarten in Rosendahl-Osterwick geprüft worden.

Eine Erweiterung in nordöstlicher Richtung ist aufgrund der gestalteten Außenanlagen nicht sinnvoll.

Ein Anbau im Bereich der Spielflächen des Kindergartens ist ebenfalls nicht ratsam, da sich durch den Anbaukörper die Freiflächen des Kindergartens erheblich verringern würden.

Von daher ist ein Anbau in nordwestlicher Richtung richtig und logisch.

Damit dieser Anbau realisiert werden kann, ist es erforderlich, daß die Baugrenze in nördliche Richtung erweitert wird.

Wir dürfen Sie bitten, den Bebauungsplan dahingehend zu ändern.

Weiterhin dürfen wir Sie bitten von den textlichen Festsetzungen Bauordnungsrechtliche Gestaltungsfestsetzung gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 81 Bau-ONW zuzustimmen.

Gemäß § 1 sind Dachformen und Drempehöhen geregelt.

Hier bitten wir um Befreiung der Festsetzung des Satteldaches.

Unser geplanter Anbau soll ein Flachdach erhalten.

Aus gestalterischen Gründen ist es nur sehr schwer möglich, für den neuen Baukörper eine logische und schlüssige Dachform passen zur vorhandenen Dachlandschaft des Kindergartens zu finden.

Weiterhin sind wir der Meinung, daß sich ein Flachdachbau in die Umgebung harmonisch einfügt und keine Störung darstellt.

Von daher bitten wir um Abweichung für die Dachform.

Weiterhin haben wir noch einmal die Stellplatzsituation auf dem Grundstück verändert (siehe anliegenden Lageplan).

Die neu anzulegenden Stellplätze sollen mit wasserdurchlässiger Oberfläche gemäß Bebauungsplan ausgeführt werden.

Für die konstruktive und gute Zusammenarbeit möchten wir uns im Vorfeld bei Ihnen bedanken und verbleiben

mit freundlichem Gruß


C. Koeppen
-Architekt

Anlage geänderter Lageplan

7			
6			
5			
4			
3			
2			
1	26.04.10	Rotf	Stellplätze geändert
Nr.	Datum	Gez.	Änderung

Bauherr:
 DRK-Ortsverband
 Kortlins Esch 7
 48720 Rosendahl

Objekt:
 Umbau und Erweiterung
 DRK-Kindergarten "Fidus"
 Zum Wiehdel 78
 48720 Rosendahl-Ostertwick

Planinhalt:
 Lageplan
 Bauantrag

Plannummer:
 10006 - DRK-Kindergarten - Bauantrag

Masstab:
 1:500

Gezeichnet:
 Wevers

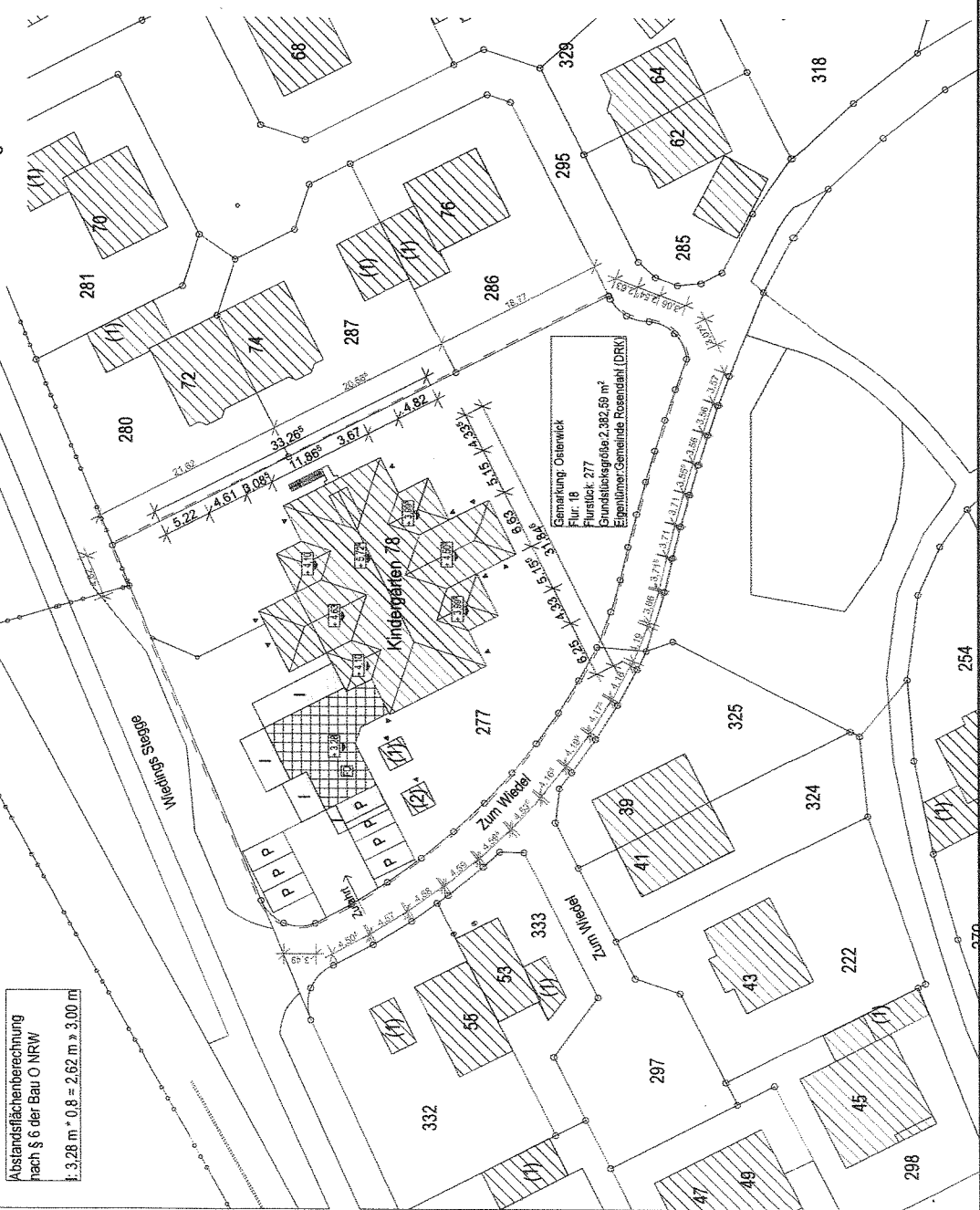
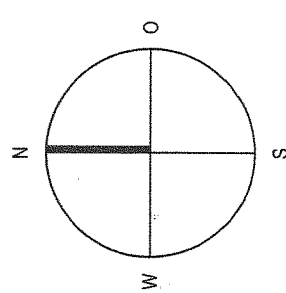
Stand:
 26.04.2010

Datum:
 17.03.2010

Unterschrift Bauherr:

Unterschrift Architekt:

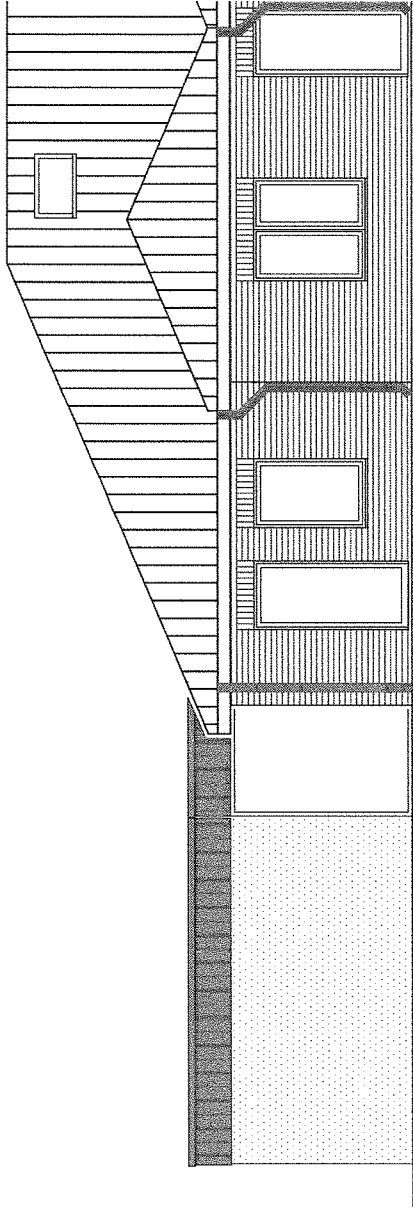
STEINBERG
 KOEPPEN
 ARCHITEKTEN
 Inh. Carlo Koeppe
 BORKENER STR. 48-50
 48653 COESFELD
 FON 02541-9433 0
 FAX 02541-9433 50
 INFO@STEINBERG-KOEPPEN.DE



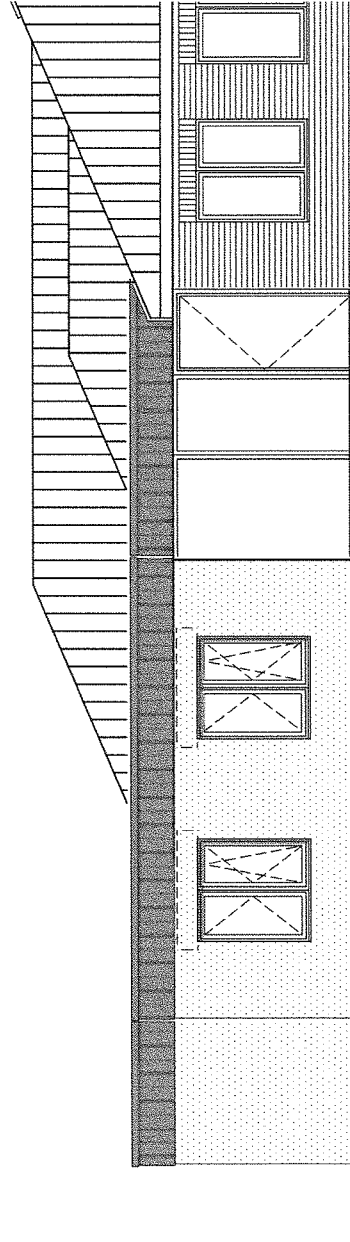
Abstandsflächenberechnung
 nach § 6 der Bau O NRW
 $f = 3,28 \text{ m} \cdot 0,8 = 2,62 \text{ m} \approx 3,00 \text{ m}$

Gemarkung Ostertwick
 Flurstück 277
 Grundstücksgröße 2.382,59 m²
 Eigentümer: Gemeinde Rosendahl (DRK)

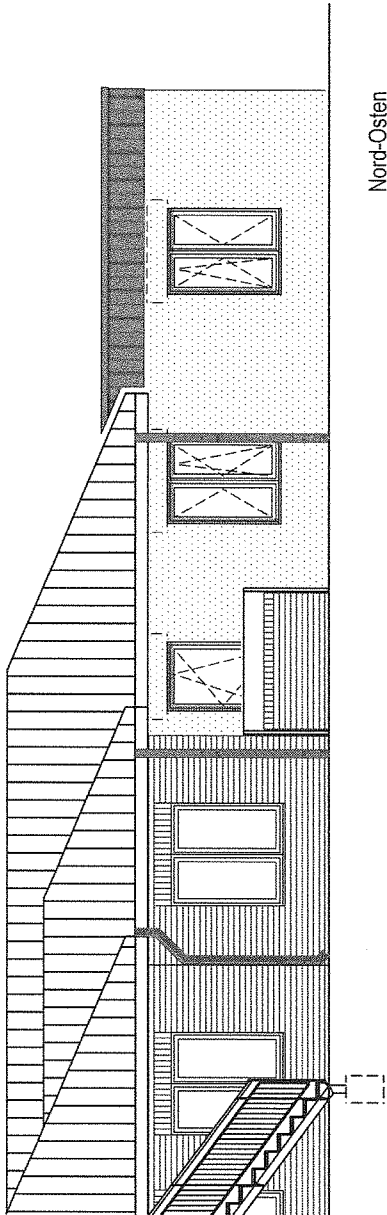
79



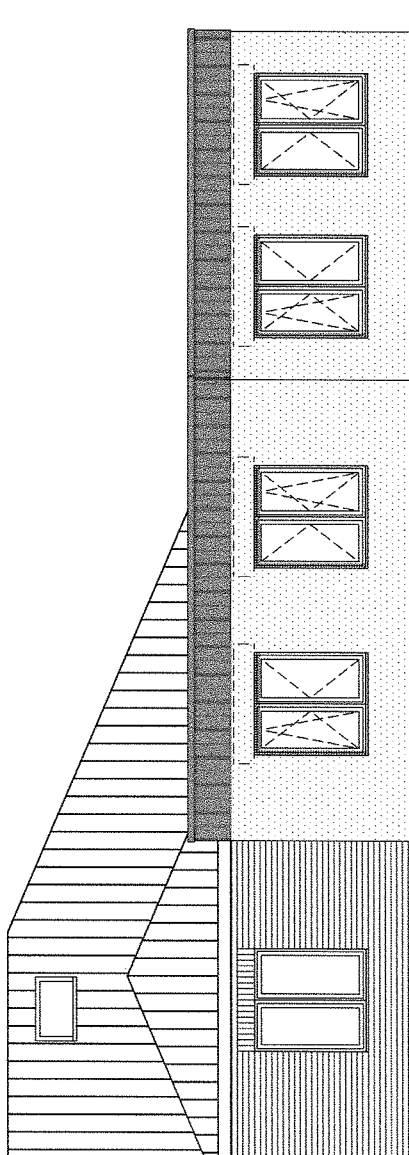
Süd-Osten



Süd-Westen



Nord-Osten



Nord-Westen