

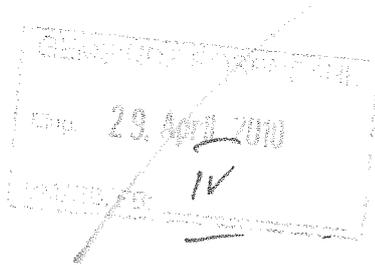
Auflage I

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

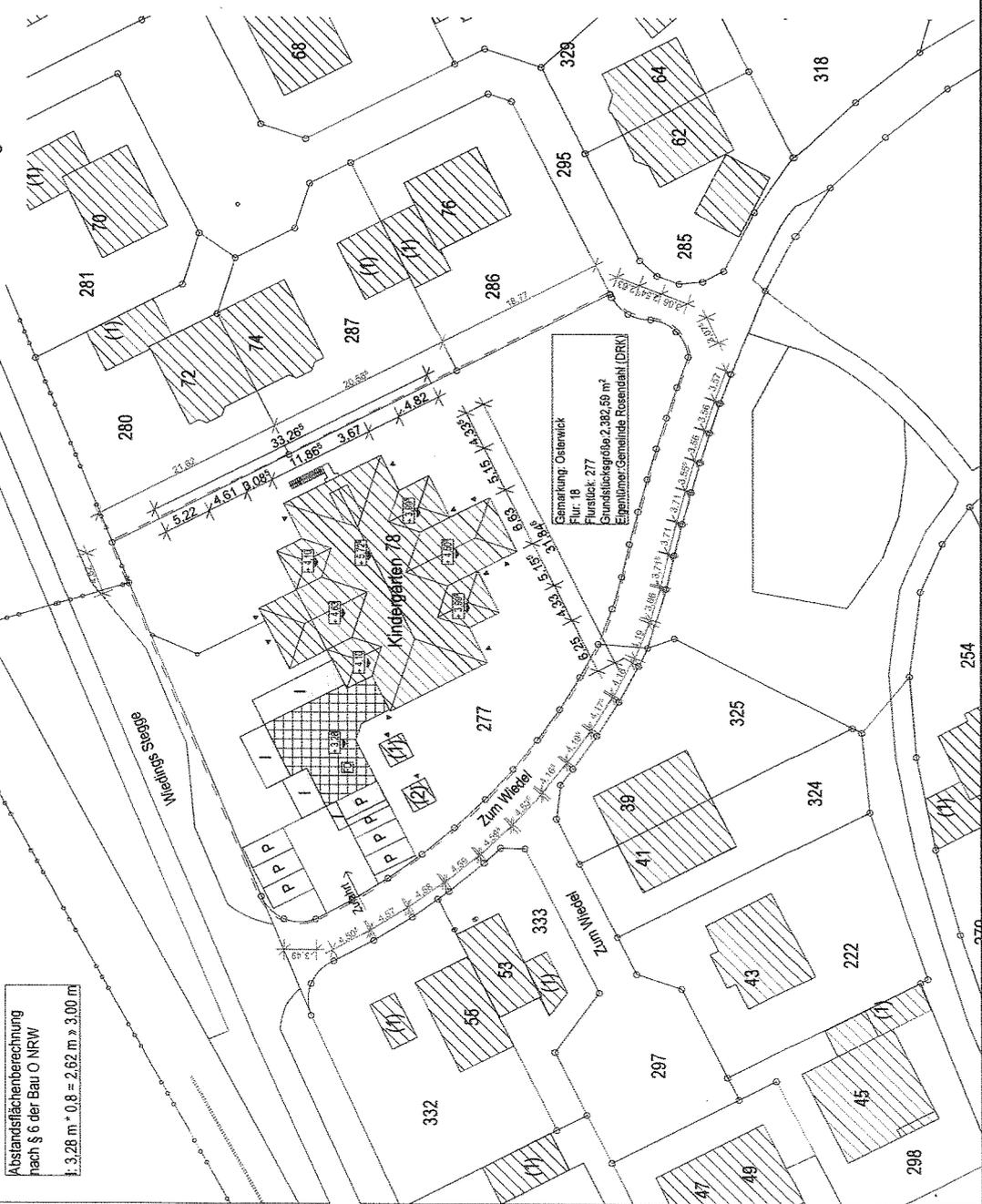
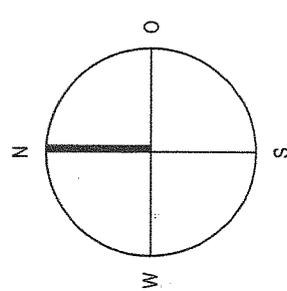
Stand:  
 26.04.2010

Datum:  
 17.03.2010

Unterschrift Bauherr:

Unterschrift Architekt:

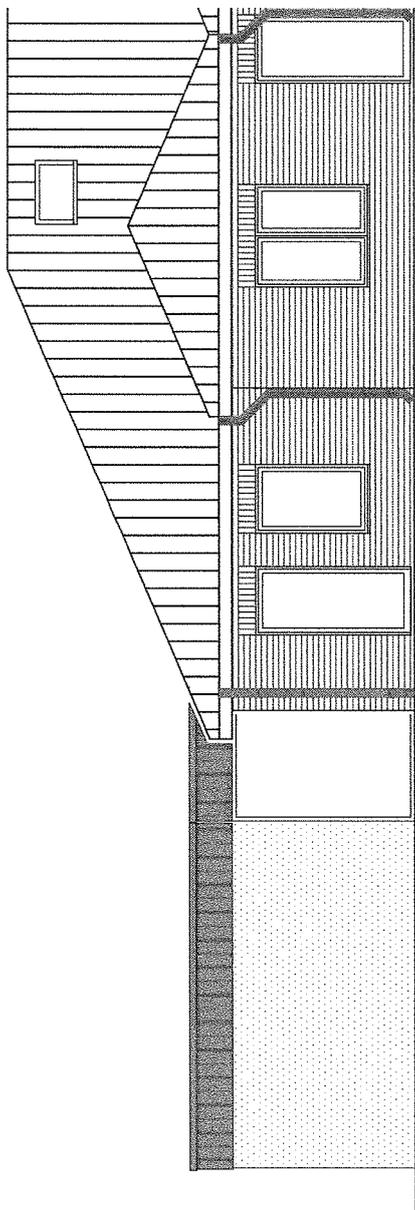
STEINBERG  
 KOEPPEN  
 ARCHITEKTEN  
 Inh. Carlo Koeppe  
 BORKENER STR. 48-50  
 48653 COESFELD  
 FON 02541-9433 0  
 FAX 02541-9433 50  
 INFO@STEINBERG-KOEPPEN.DE



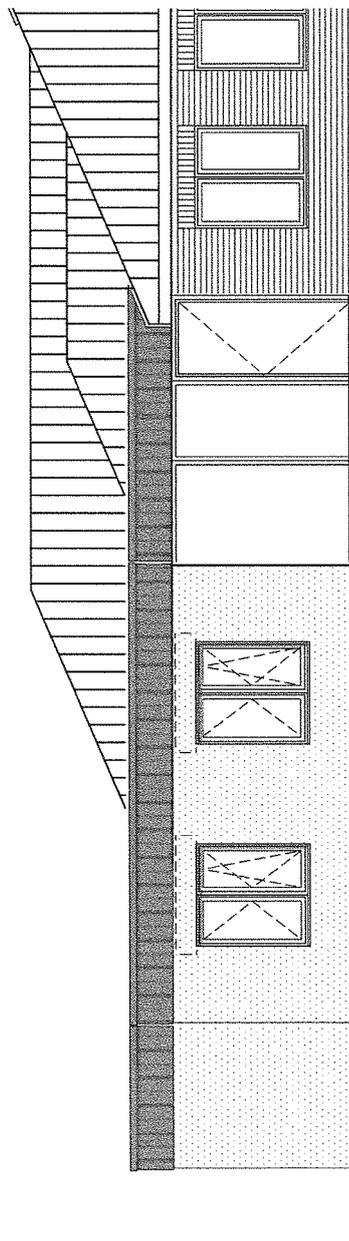
Abstandsflächenberechnung  
 nach § 6 der Bau O NRW  
 $f = 3,28 \text{ m} \cdot 0,8 = 2,62 \text{ m} \approx 3,00 \text{ m}$

Gemarkung Ostertwick  
 Flurstück 277  
 Grundstücksgröße 2.382,59 m<sup>2</sup>  
 Eigentümer: Gemeinde Rosendahl (DRK)

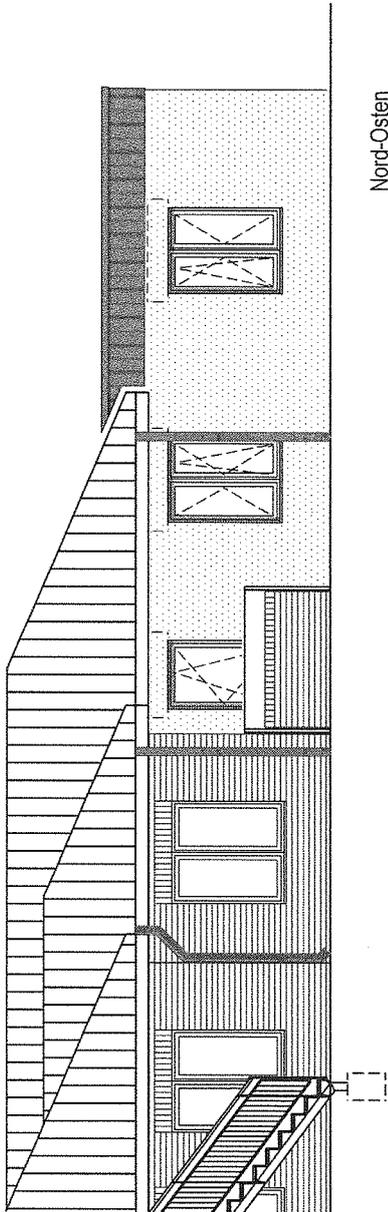
79



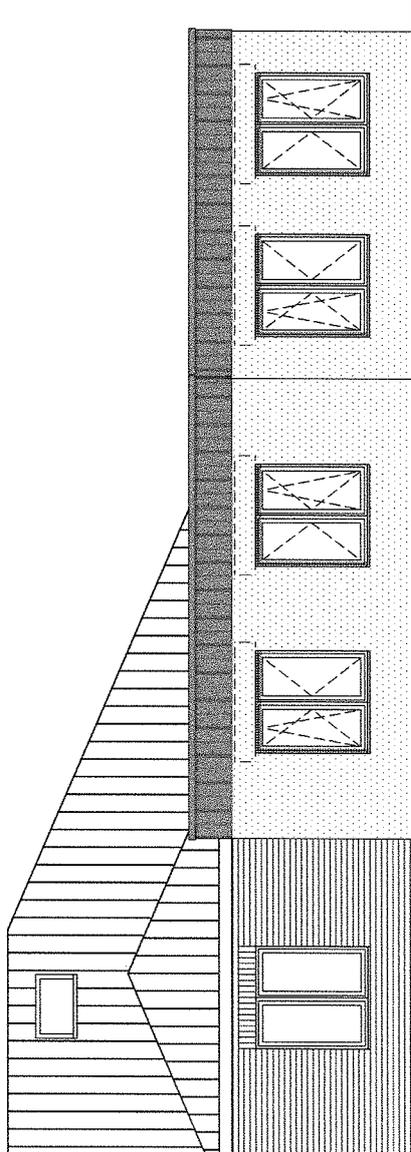
Süd-Osten



Süd-Westen



Nord-Osten



Nord-Westen