

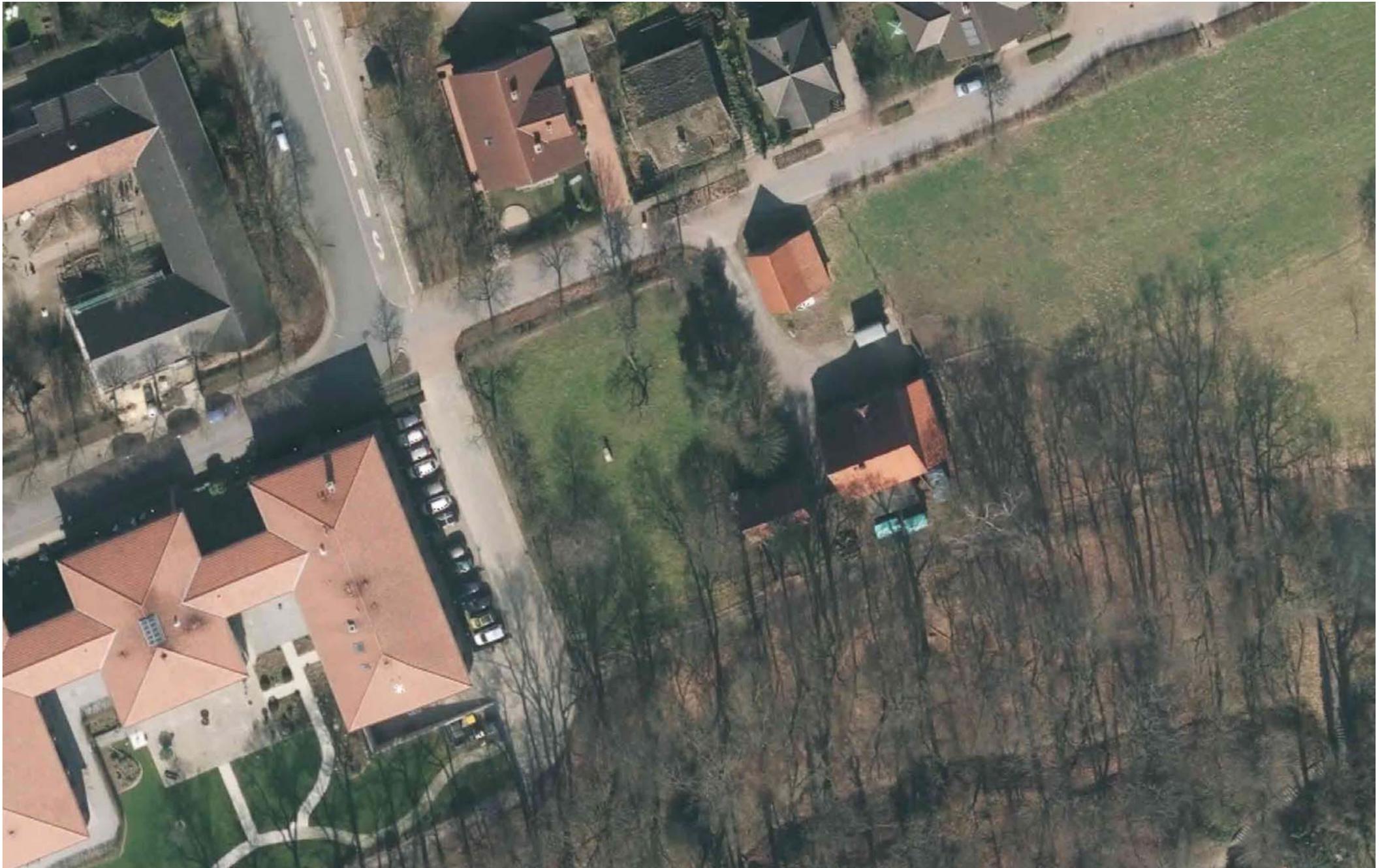
Anlage 1

Bebauungsplan "Wolfsschlucht" 1. Änderung Überarbeitung der Entwurfsplanung

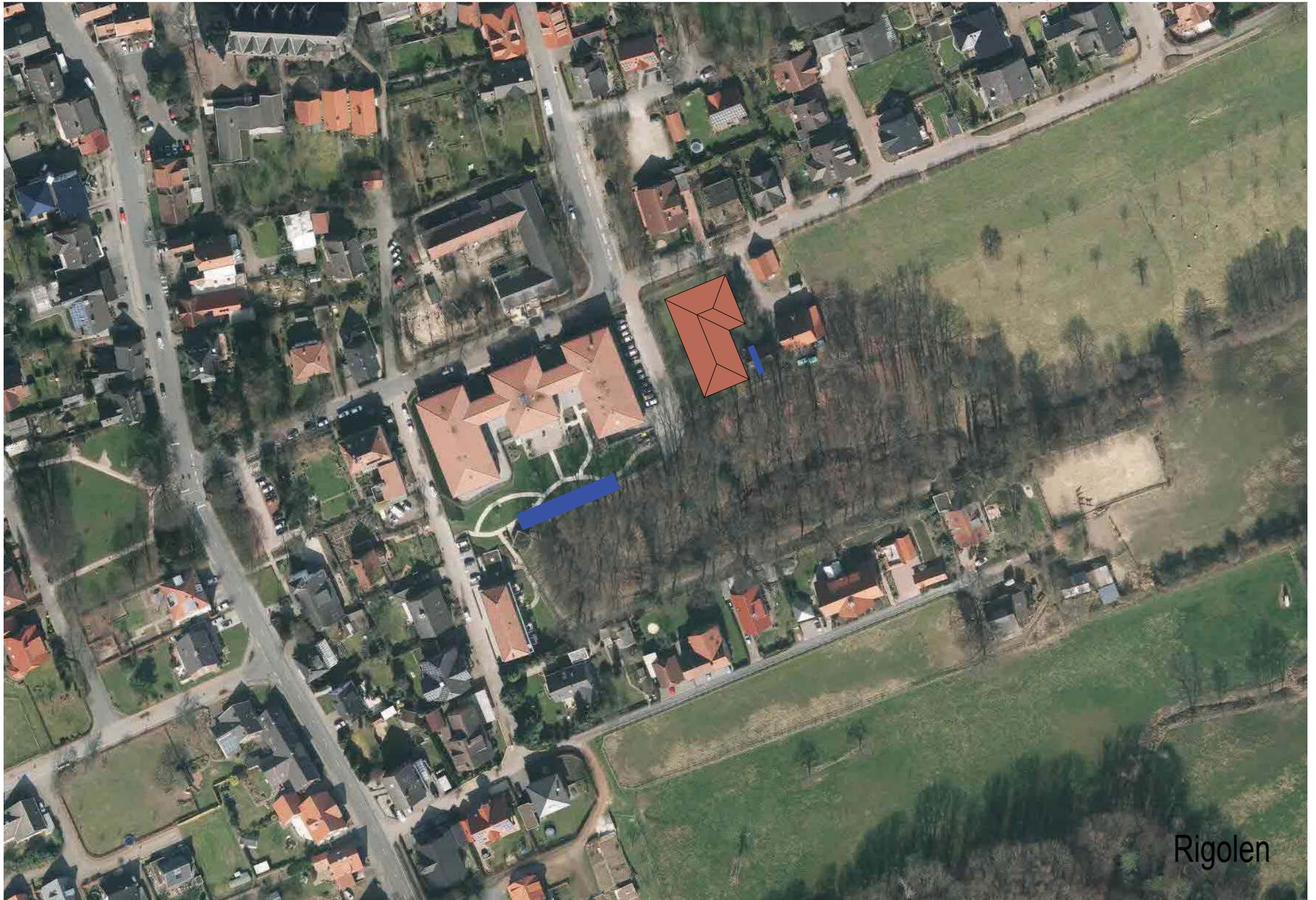
Aufgabenstellung aus der KEPS-Sitzung vom 04.07.2017

1. Beseitigung des Niederschlagswassers - 2 Varianten
2. Reduzierung der Höhe des Baukörpers
in Bezug auf das Orts- und Landschaftsbild
Abstimmung mit Gestaltungsbeirat und Heimatverein
3. Stellplätze
4. Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen
5. Überarbeitung des Vorentwurfs
Abstimmung mit Gestaltungsbeirat und Heimatverein





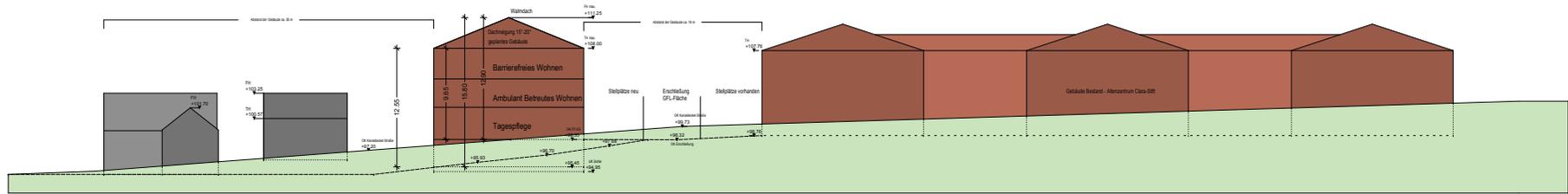
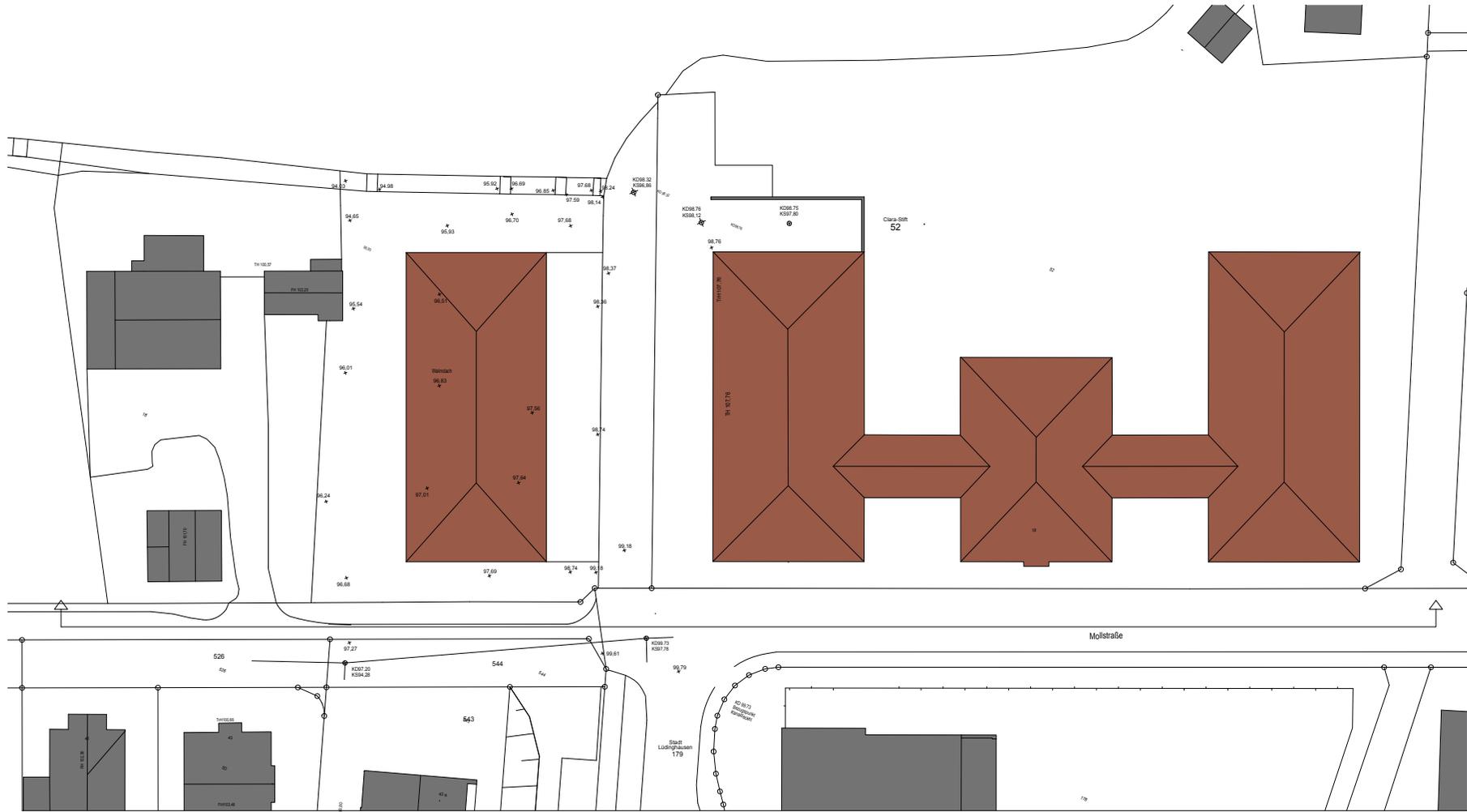
1. Beseitigung des Niederschlagswassers 2 Varianten



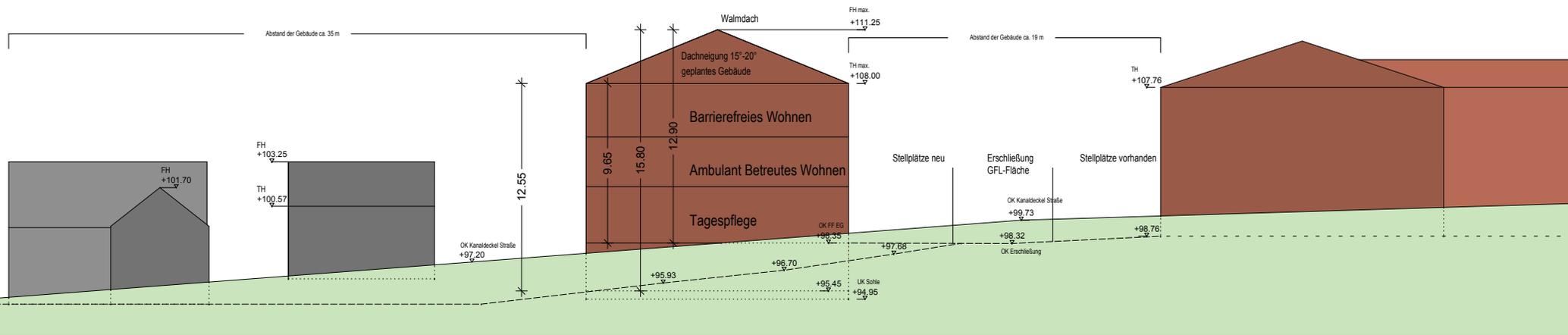


Einleitung in Regenrückhaltung

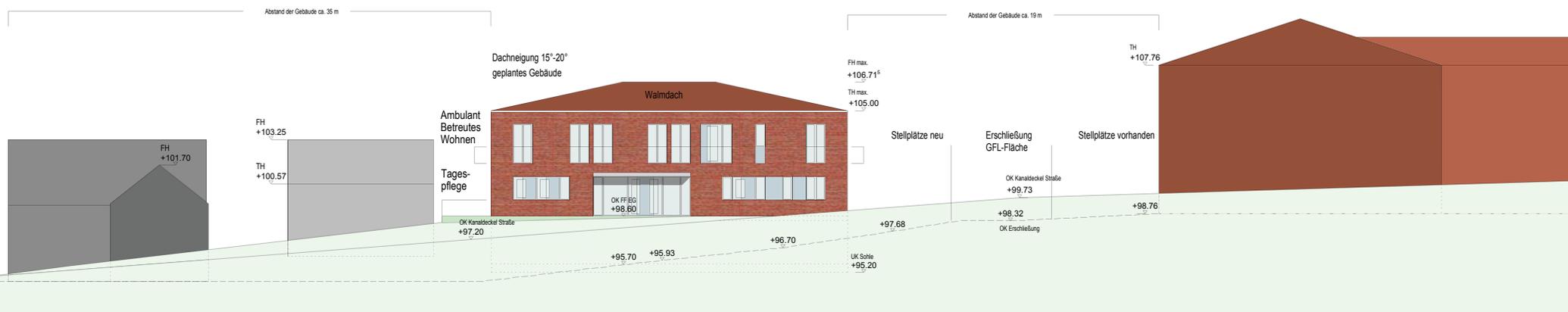
2. Reduzierung der Höhe des Baukörpers
in Bezug auf das Orts- und Landschaftsbild
Abstimmung mit Gestaltungsbeirat und Heimatverein



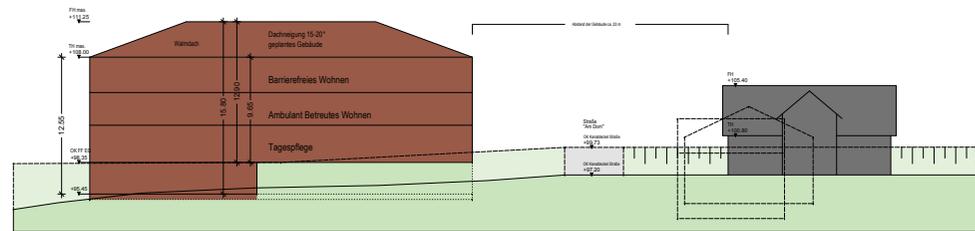
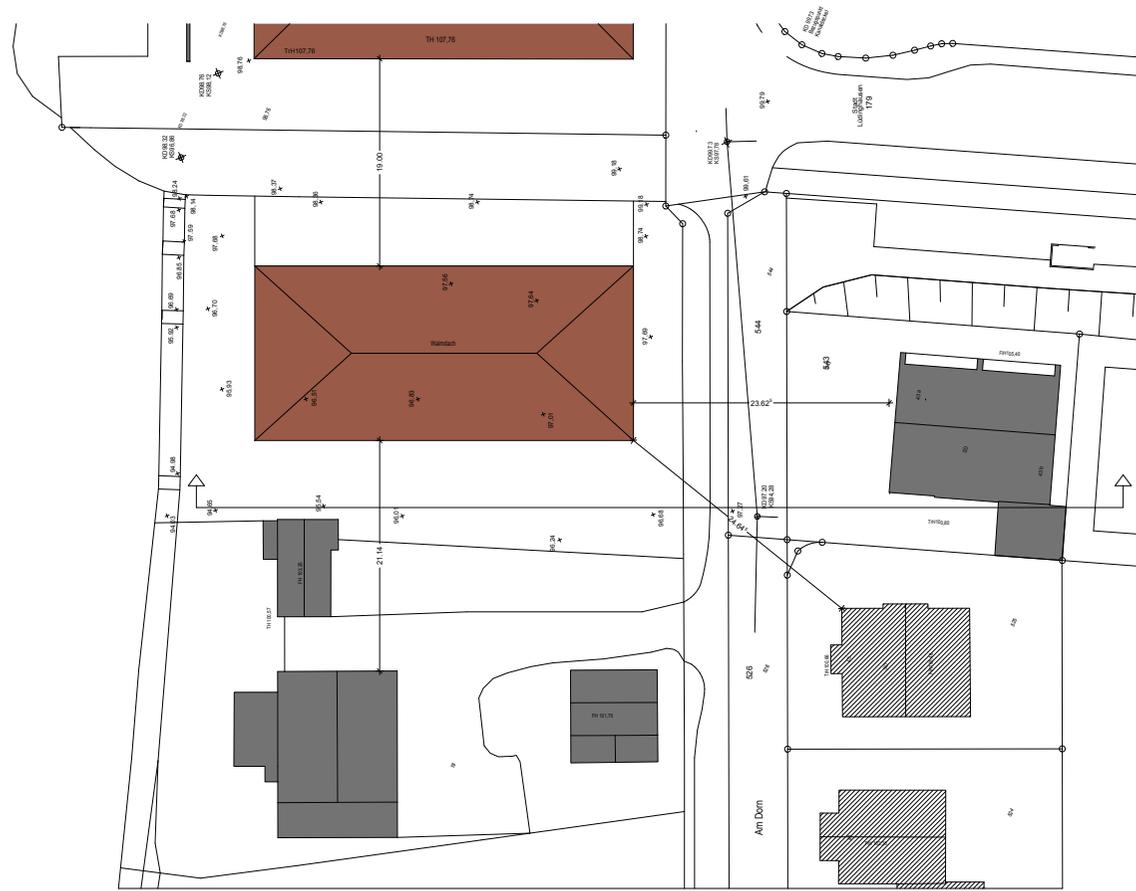
Höhenabwicklung - Straße - Blick von Norden



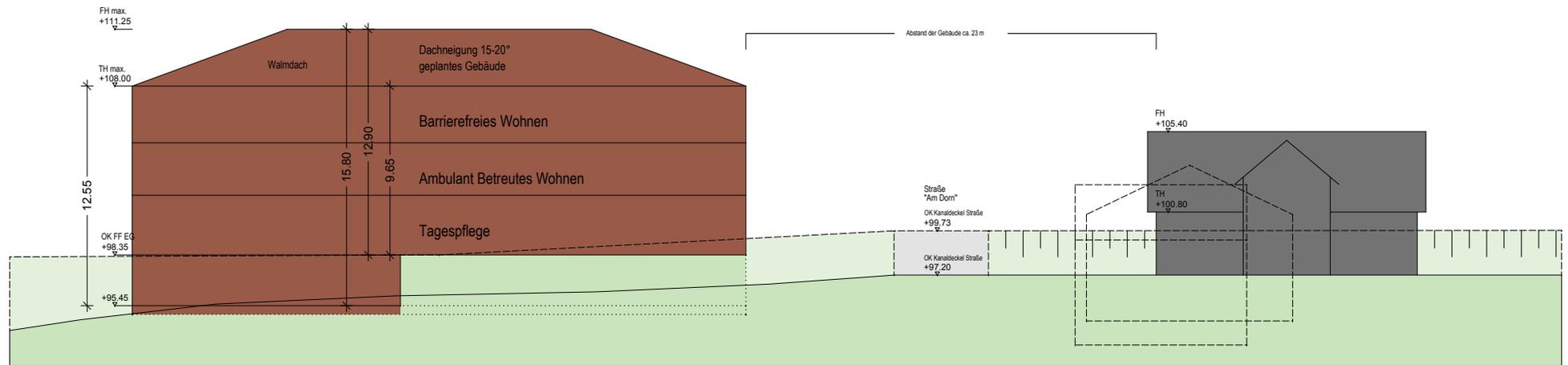
Höhenabwicklung - Straße - Blick von Norden



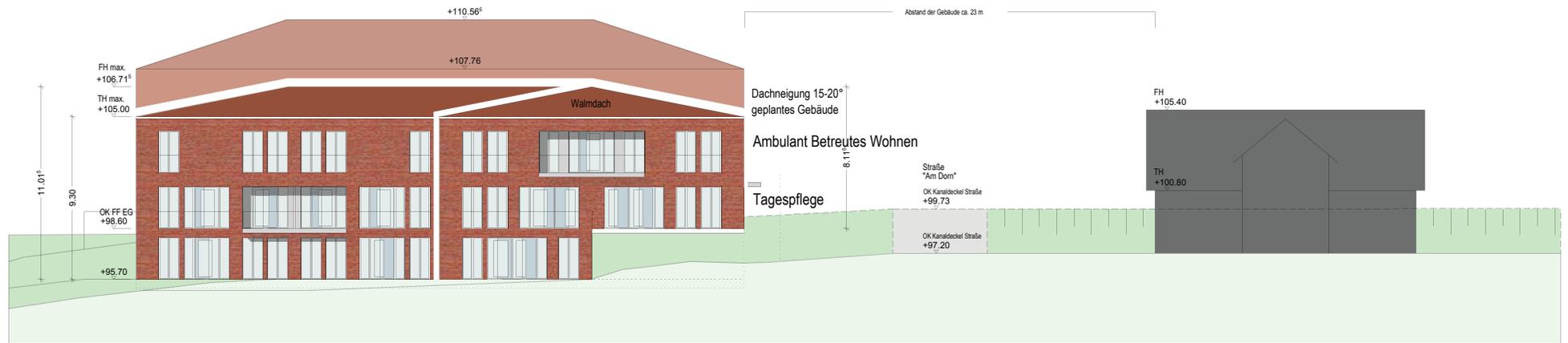
Höhenabwicklung - Straße - Blick von Norden



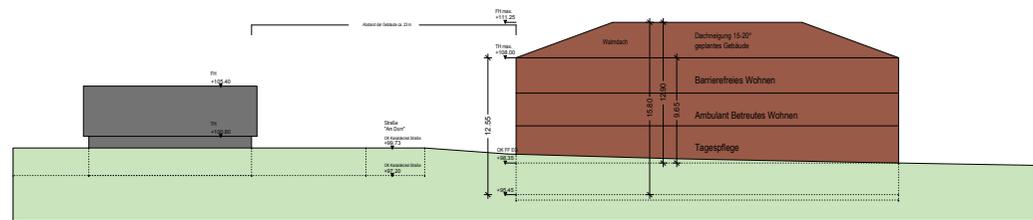
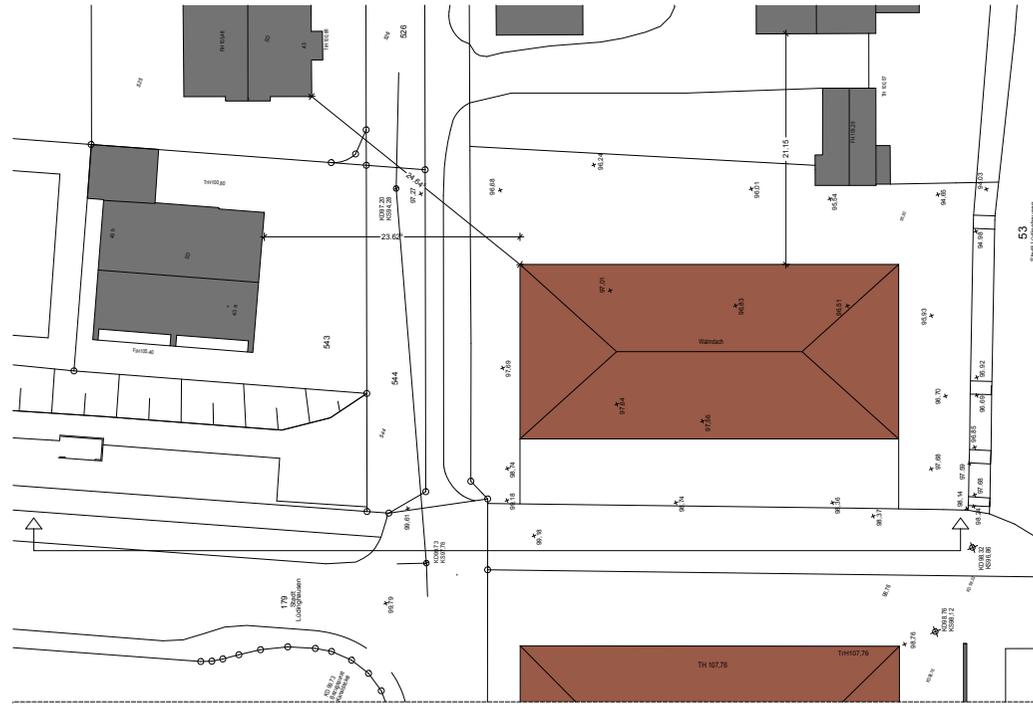
Höhenabwicklung - Blick von Osten



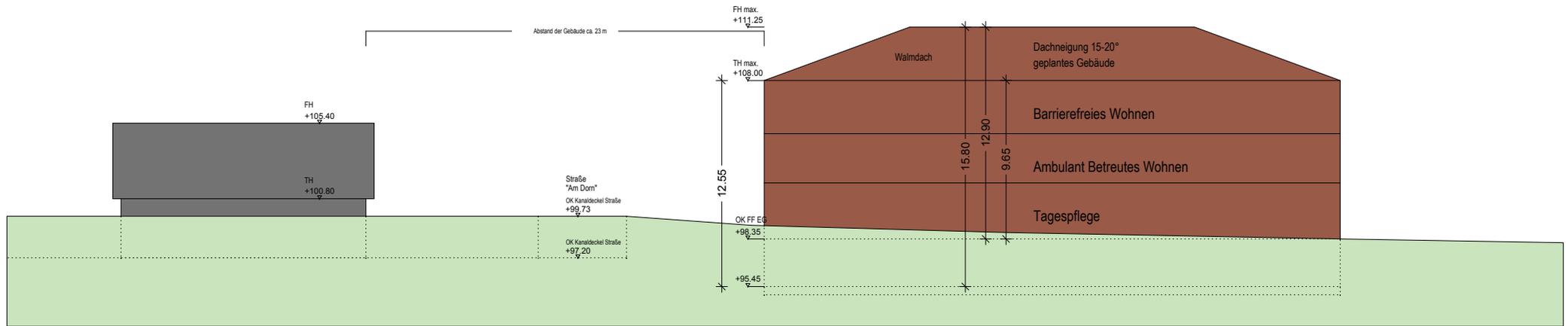
Höhenabwicklung - Blick von Osten



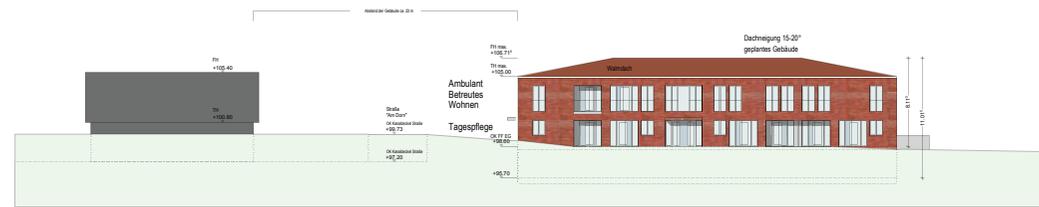
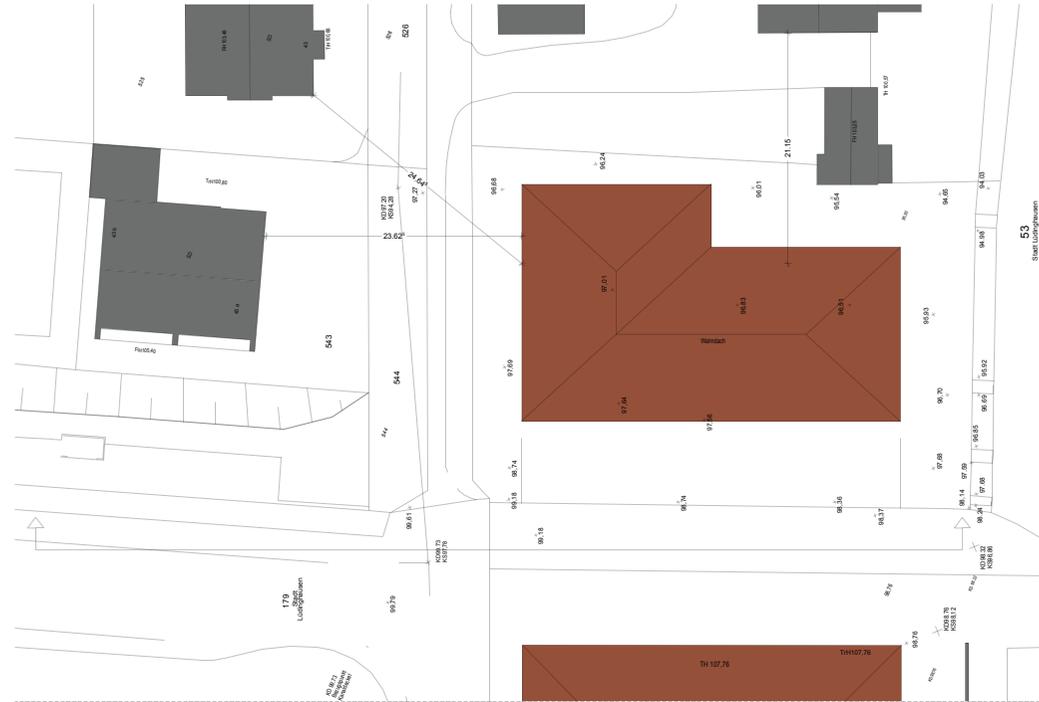
Höhenabwicklung - Blick von Osten



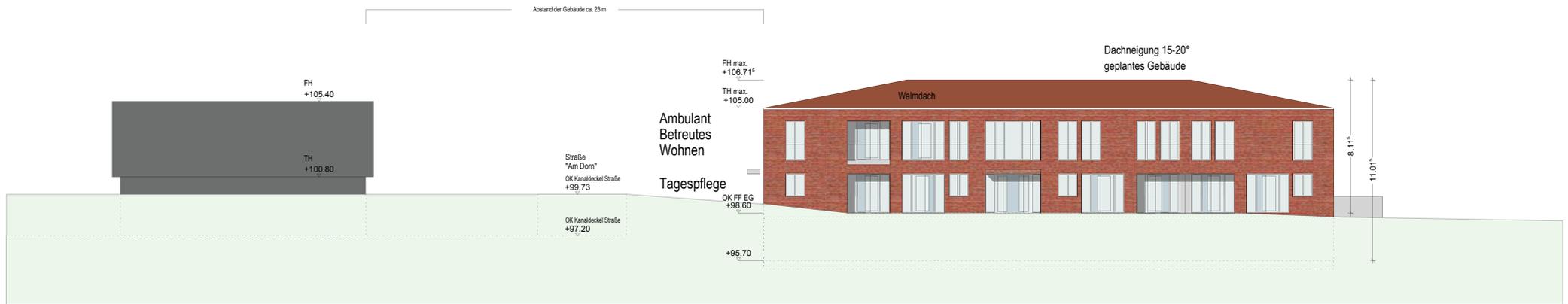
Höhenabwicklung Eingang - Blick von Westen



Höhenabwicklung Eingang - Blick von Westen



Höhenabwicklung Eingang - Blick von Westen



Höhenabwicklung Eingang - Blick von Westen

3. Stellplätze

STELLPLATZNACHWEIS gem. § 51 BauO NRW

Wohnungen	9 Stück	<u>1 Stpl. je Wohnung</u> 9 Stellplätze
Tagespflege	12 Plätze	
Amb. betr. WG	<u>10 Plätze</u>	<u>1 Stpl. je 10-15 Plätze</u>
	22 Plätze:	3 Stellplätze
gesamt erf. gem. BauO NRW:		12 Stellplätze
Vorgeschlagene Stellplatzzahl:		14 Stellplätze



4. Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen

Tab. 2 Bewertung der Bestandssituation

Code	Biotoptyp	Fläche in m ²	Wertzahl	Gesamtwert
1.	Versiegelte oder teilversiegelte Fläche			
1.1	Zufahrt	15	0	
1.3	weitgehend unbefestigter Weg	56	1	56,0
3.	Landwirtschaftliche Flächen			
3.8	Obstweide bis 30 Jahre	1.392	6	8.352,0
4.	Grünflächen			
4.4	Garten	213	3	639,0
7.	Gehölze			
7.1	Schnitthecke	29	3	87,0
gesamt		1.705		9.134,0

Tab. 3 Bewertung der Planungssituation

Code	Biotoptyp	Fläche in m ²	Wertzahl	Gesamtwert
1.	Versiegelte oder teilversiegelte Fläche			
1.1	Fläche für Gemeinbedarf, 60 % versiegelt bei GRZ 0,6	989	0	-
1.3	weitgehend unbefestigter Weg	56	1	56,0
4.	Grünflächen / Gärten			
4.4	Grünflächen, 40 % bei GRZ 0,6	660	3	1.980,0
gesamt		1.705		2.036,0

Nachfolgend werden die Gesamtflächenwerte der Bestands- und Planungssituation gegenübergestellt:

Bestandssituation:	9.134 WE
Planungssituation:	2.036 WE
Differenz	7.098 WE

Auszug aus der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung - Verfasser WWK Büro für Umweltplanung

5. Überarbeitung des Vorentwurfs Abstimmung mit Gestaltungsbeirat und Heimatverein







Wolfsschlucht

Treppe in die Wolfsschlucht

12 Stellplätze neu

Eingang Wohnungen amb. betr. WG

Stellplätze Altenheim vorhanden

Seppenrade Wolfsschlucht

ERDGESCHOSS



Ambulant betreute Wohngemeinschaft
454,30 m²



1.OBERGESCHOSS



Wohnung 1
80,45 m²

Wohnung 2
58,17 m²

Wohnung 3
58,17 m²

Wohnung 4
66,42 m²

Terrasse
8,76 m²

6,46 m²
Terrasse

6,46 m²
Terrasse

Terrasse
8,38 m²

Abstell
7,64 m²

Abstell
7,64 m²

Schlafen
13,64 m²

Wohnen
17,90 m²

Küche
8,37 m²

Abstell
7,64 m²

Abstell
7,64 m²

Abstell
13,64 m²

Abstell
3,28 m²

Zimmer
12,73 m²

Abstell
7,64 m²

Abstell
7,64 m²

Abstell
11,71 m²

Abstell
6,31 m²

Abstell
7,64 m²

Abstell
7,64 m²

Abstell
11,71 m²

Abstell
6,31 m²

Küche
8,01 m²

Wohnen
13,21 m²

Schlafen
14,25 m²

Schlafen
14,25 m²

Wohnen
13,21 m²

Küche
8,01 m²

Bad
6,67 m²

Flur
4,44 m²

Abstell
4,54 m²

Abstell
4,54 m²

Flur
4,44 m²

Bad
6,67 m²

Flur
24,46 m²

Abstell
3,75 m²

Abstell
3,75 m²

Schlafen
13,88 m²

Wohnen
19,88 m²

Küche
7,27 m²

Flur
22,50 m²

Abstell
38,17 m²

Abstell
6,31 m²

TRH
40,90 m²

Abstell amb. WG
54,11 m²

Abstell
3,75 m²

Abstell
3,75 m²

Schlafen
13,88 m²

Wohnen
19,88 m²

Küche
7,27 m²

Technik
42,19 m²

Abstell
38,17 m²

Abstell
6,31 m²

TRH
40,90 m²

Abstell amb. WG
54,11 m²

Abstell
3,75 m²

Abstell
3,75 m²

Schlafen
13,88 m²

Wohnen
19,88 m²

Küche
7,27 m²

Wolfsschlucht

Treppe in die Wolfsschlucht

KELLERGESCHOSS



Ansicht Osten



Ansicht Norden



Ansicht Osten



Ansicht Norden



Ansicht Westen



Ansicht Süden



Ansicht Westen



Ansicht Süden

DANNE . LINNEMANNSTÖNS
PARTNERSCHAFTSGESELLSCHAFT
ARCHITEKTEN UND STADTPLANER

Bergstraße 36-38 48143 Münster
Tel. 0251-925224 info@dlp-architekten.de
Fax. 0251-70360371 www.dlp-architekten.de