Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Kleibrink/Gennericher Weg“

Verfahrensstand

Aufstellungsbeschluss

Beschlüsse zur öffentlichen Auslegung und Behörden- sowie sonstige Trägerbeteiligung

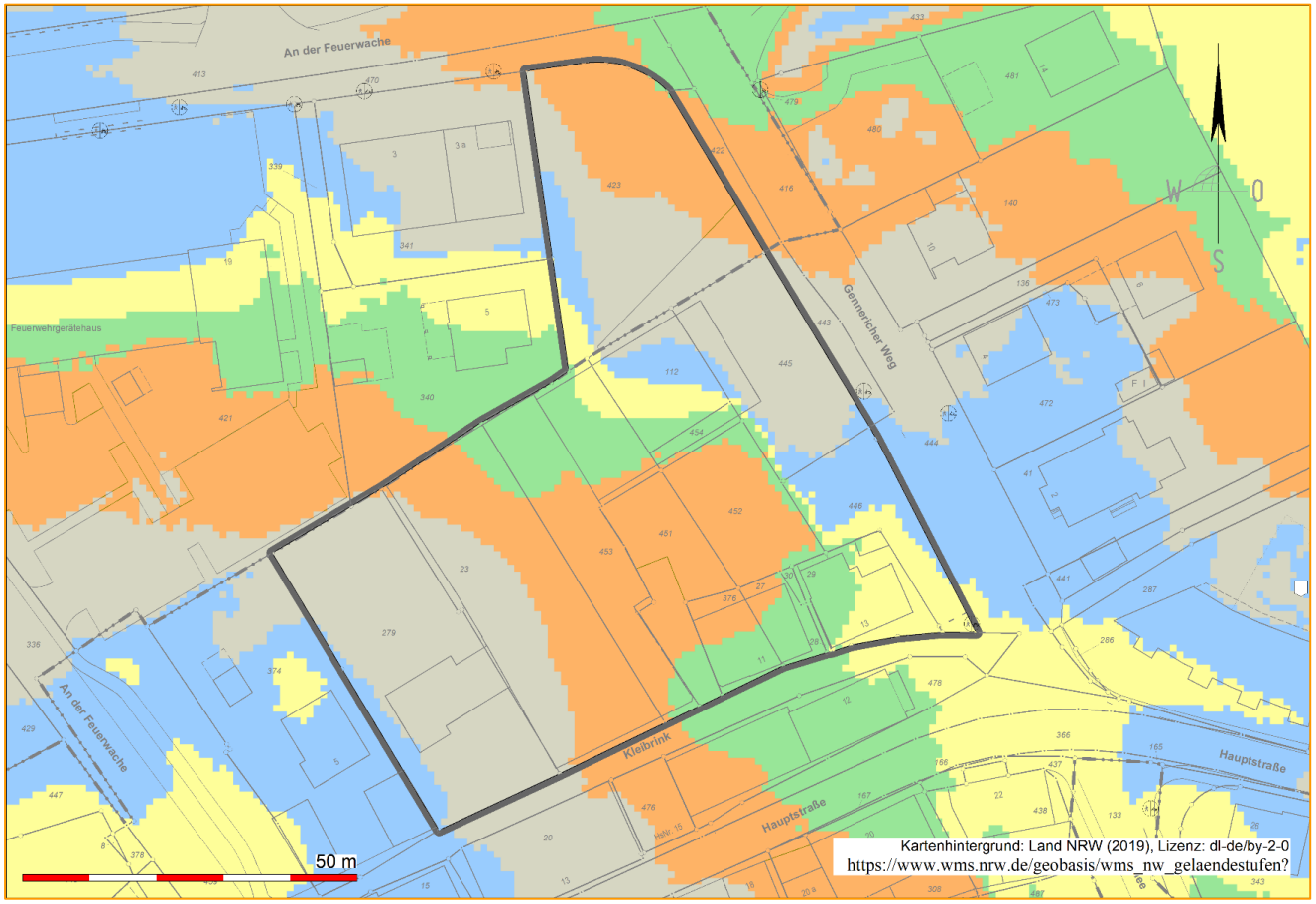
SWO STADTPLANUNG

Alter Kasernenring 12 · 46325 Borken (Westf.)
Tel.: 02861/9201-19 · Fax: 02861/920133
E-Mail: @swo-vermessung.de · www.swo-vemessung.de

Herausforderung für die Planung

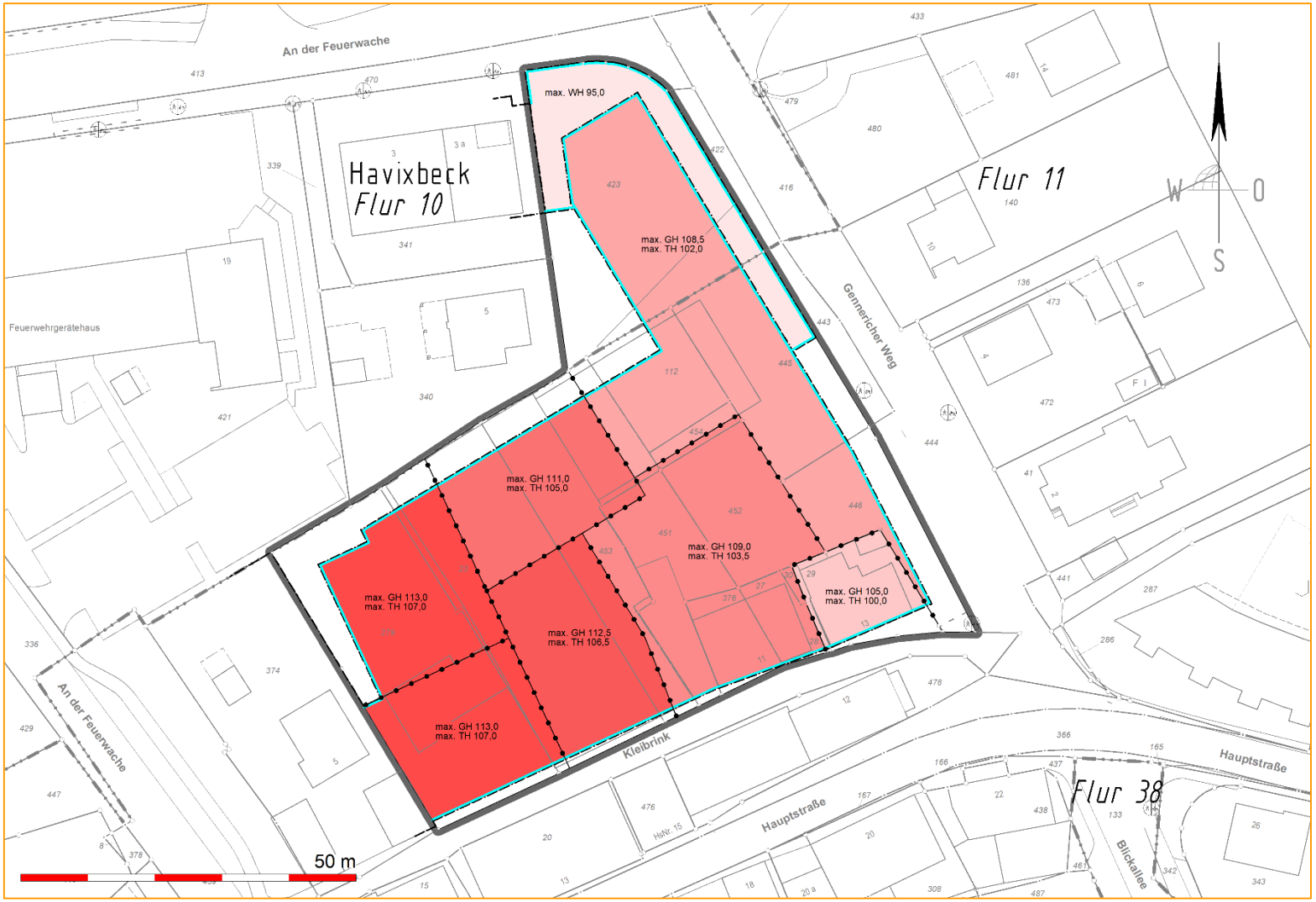
- Natürliche Geländeneigung
- Immissionsschutz

Geländestufen (fiktive Terrassierung)



Höhenunterschied bei gleicher Farbe 5m

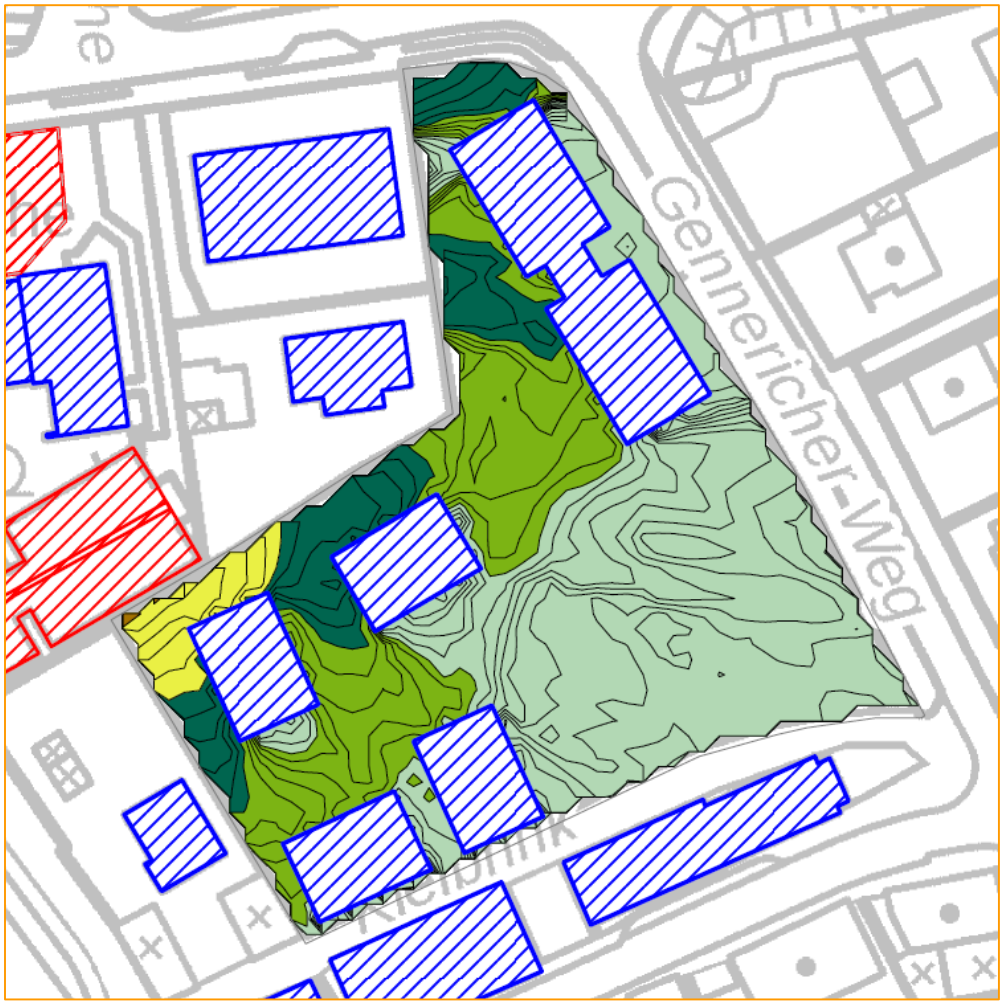
Maximale Gebäudehöhen



Gebäudehöhenvergleich

Lage	Aufgenommene Bestandsgebäude-höhen (bezogen auf NHN)	Max. Gebäude-höhe, B-Plan (bezogen auf NHN)	Gebäudehöhen-unterschied
An der Feuerwache 19 (Feuerwehr Gerätehaus)	107,33 m	113,0 m	5,67 m
An der Feuerwache 3a	105,23 m	108,5 m	3,27 m
An der Feuerwache 5	104,33 m	108,5 m	4,17 m
An der Feuerwache 5	104,33 m	111,0 m	6,67 m
Kleibrink 11	108,70 m	109,0 m	0,30 m
Kleibrink 13	104,57 m	105,0 m	0,43 m
Hauptstraße 13	110,66 m	113,0 m	2,34 m
Gennericher Weg 4	103,91 m	108,5 m	4,59 m
Gennericher Weg 10	101,59 m	108,5 m	6,91 m
Gennericher Weg 12	101,12 m	108,5 m	7,38 m

Immissionsschutz



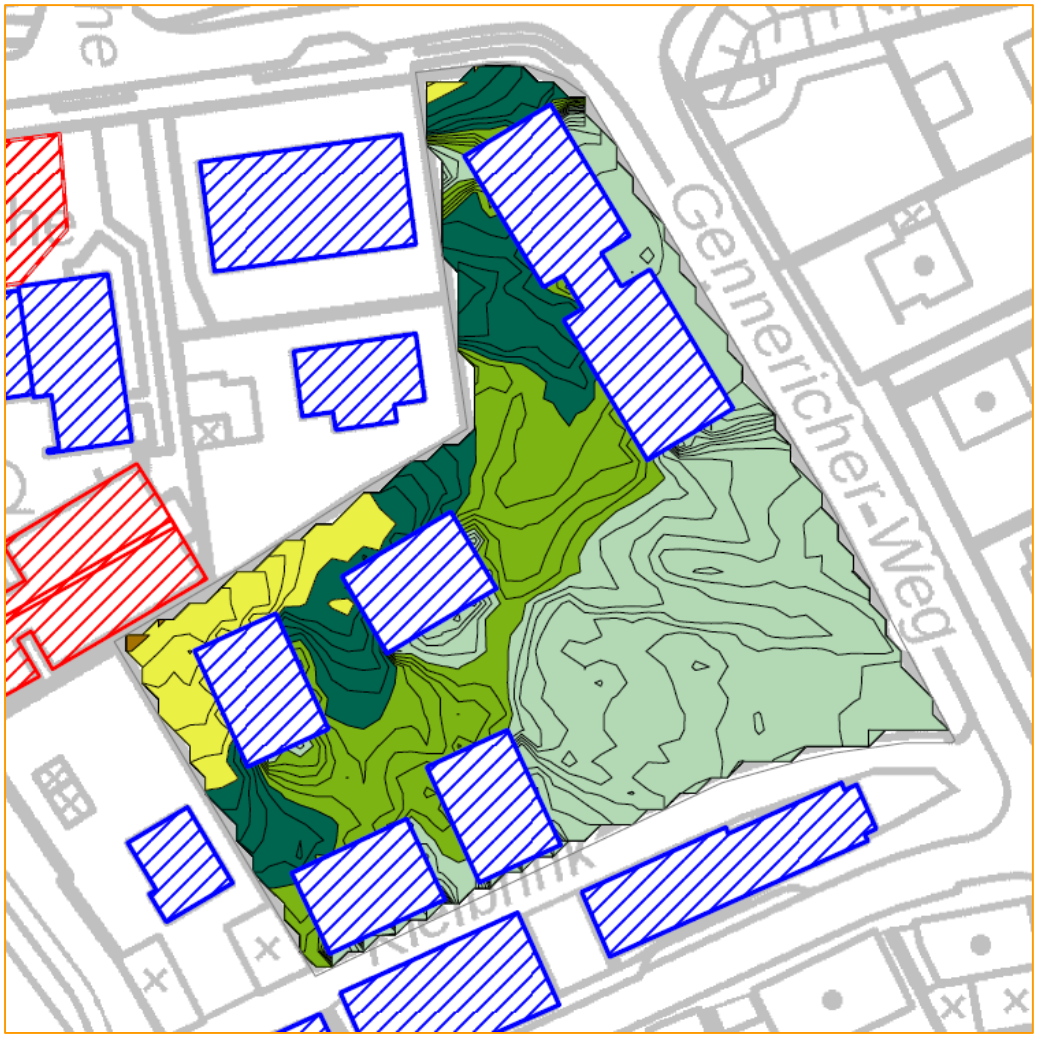
Nachtzeitraum

EG (2 m über Grund)

Mittelungspegel:

- ... <= 35.0
- 35.0 < ... <= 40.0
- 40.0 < ... <= 45.0
- 45.0 < ... <= 50.0
- 50.0 < ... <= 55.0
- 55.0 < ... <= 60.0
- 60.0 < ... <= 65.0
- 65.0 < ... <= 70.0
- 70.0 < ... <= 75.0
- 75.0 < ... <= 80.0
- 80.0 < ...

Immissionsschutz



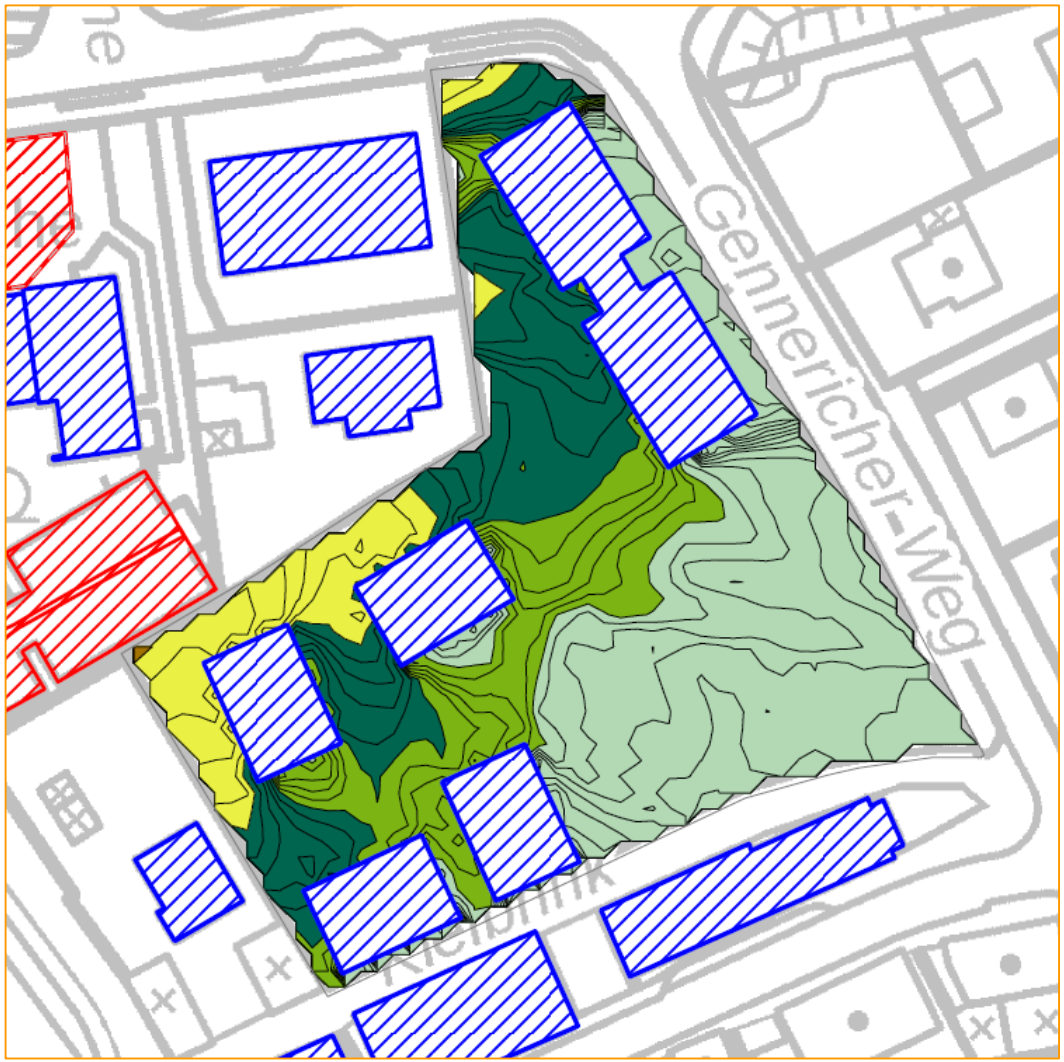
Nachtzeitraum

1. OG (5 m über Grund)

Mittelungspegel:

- ... <= 35.0
- 35.0 < ... <= 40.0
- 40.0 < ... <= 45.0
- 45.0 < ... <= 50.0
- 50.0 < ... <= 55.0
- 55.0 < ... <= 60.0
- 60.0 < ... <= 65.0
- 65.0 < ... <= 70.0
- 70.0 < ... <= 75.0
- 75.0 < ... <= 80.0
- 80.0 < ...

Immissionsschutz



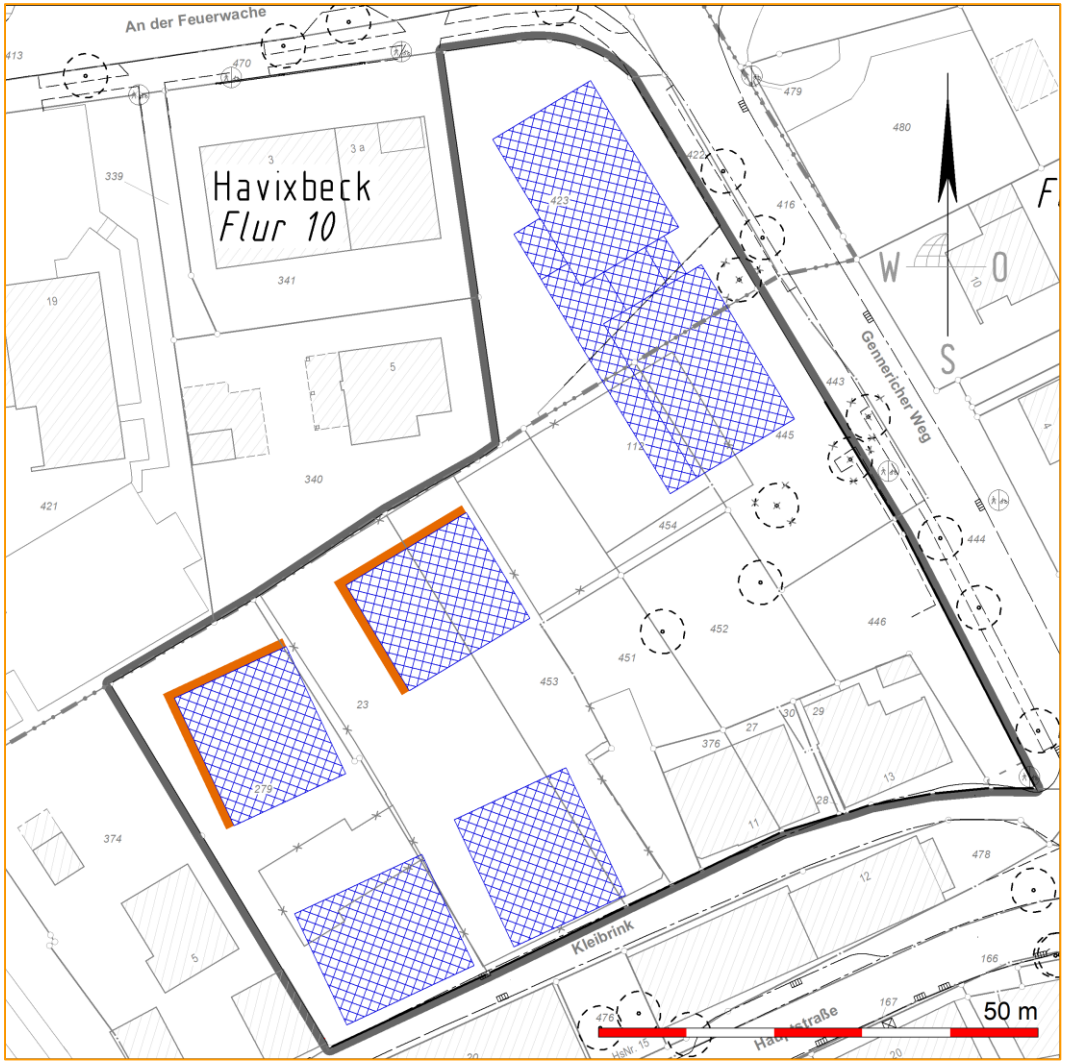
Nachtzeitraum

2. OG (7,5 m über Grund)

Mittelungspegel:

- ... <= 35.0
- 35.0 < ... <= 40.0
- 40.0 < ... <= 45.0
- 45.0 < ... <= 50.0
- 50.0 < ... <= 55.0
- 55.0 < ... <= 60.0
- 60.0 < ... <= 65.0
- 65.0 < ... <= 70.0
- 70.0 < ... <= 75.0
- 75.0 < ... <= 80.0
- 80.0 < ...

Immissionsschutz



Orangene Wände ohne Öffnungen vor schutzbedürftigen Räumen

Immissionsschutz

	Wirkung bei der Änderung von Einzellärmpegeln
1 – 3 dB(A)	Merkbarkeitsschwelle für Erhöhung je nach Lautstärke
3 dB (A)	Verdoppelung/Halbierung der Schallenergie
8 – 10 dB(A)	Subjektiv als Verdoppelung/Halbierung empfundene Lautheit

	Schallquelle
85 dB(A)	Geräuschpegel in gut besuchter Gaststätte
75 dB(A)	starker Straßenverkehr durch Pkws auf dem Bürgersteig
70 dB(A)	Staubsauger, fließendes Wasser ins Waschbecken
65 dB(A)	Zimmerlautstärke von Radio/Fernsehen
60 dB(A)	normale Unterhaltung in 1 m Abstand
45 dB(A)	ruhige Bibliothek
35 dB(A)	übliches Hintergrundgeräusch im Haus
30 dB(A)	Flüstern, leises Blätterrauschen

An der Feuerwache
Gennericher Weg
Wohnungen mit ambulanter Pflege und Wohnungen im Dachgeschoss
Haus 4
Haus 3
Haus 1
Haus 2
Kleibrink
Hauptstraße

Weiterer Verfahrensablauf

- öffentliche Auslegung (Bürgerbeteiligungszeitraum)
- Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange

- Abschließende Beratung im Ausschuss für Bau und Gemeindeentwicklung
- Abschließende Beratung im Stadtrat

Herzlichen Dank!

Fragen?

SWO STADTPLANUNG

Alter Kasernenring 12 · 46325 Borken (Westf.)
Tel.: 02861/9201-19 · Fax: 02861/920133
E-Mail: @swo-vermessung.de · www.swo-vemessung.de