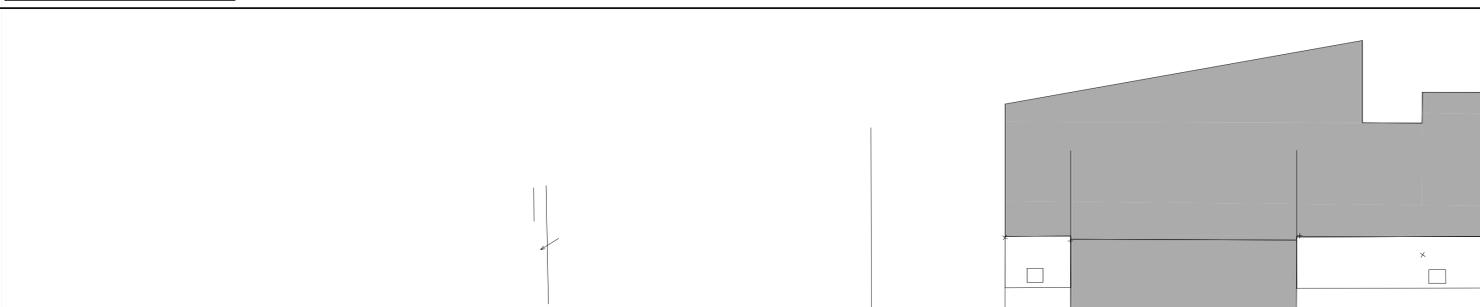


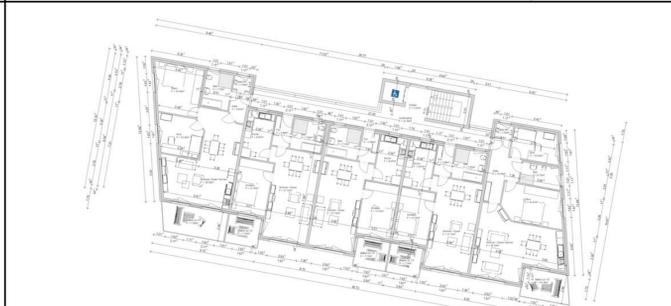
Ansicht Osten



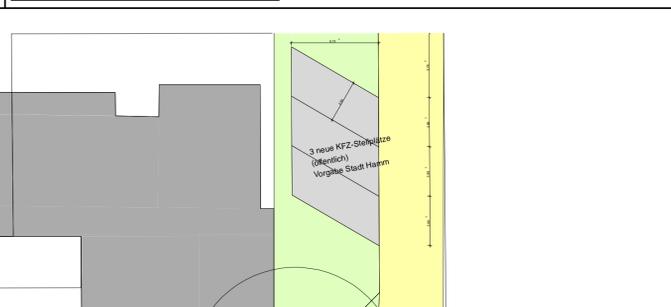
Ansicht Süden



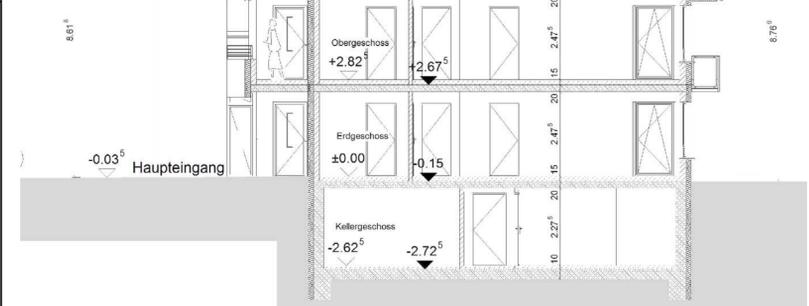
Staffelgeschoss



1. Obergeschoss



Schnitt 1-1



Erdgeschoss Aussenraum



Erläuterungstext zum Vorhaben- und Erschließungsplan
 Blatt 2 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 07.097 - An der Theresienkirche - umfasst den Vorhaben- und Erschließungsplan. Dieser beschreibt mit bemaßten Lageplänen, Ansichten und Schnitten detailliert das geplante Vorhaben, das zwei Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss aufweisen wird. Das Staffelgeschoss springt nicht allseits zurück, so dass es bauordnungsrechtlich ebenfalls ein Vollgeschoss ist. Das Gebäude wird unterkellert.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um ein Mehrfamilienhaus mit 13 barrierefreien Wohneinheiten in unterschiedlicher Größe. Die Wohnungen sind als 2,5 und 3,5 Zimmer-Wohnungen konzipiert. Die Abstellräume zu den Wohnungen werden im Kellergeschoss angeboten. Hier befinden sich auch die Gemeinschaftswasch- und Trockenräume sowie die erforderlichen Technikräume.

Das Hauptdach ist als Zeltdach mit flacher Neigung konzipiert. Die tiefer liegenden Dächer werden als Flachdach / Terrassen ausgebildet. Die Konstruktion ist in einer Mauerwerks-/Stahlbeton-Massivbauweise geplant. Das Hauptdach wird in einer zimmermannsmäßigen Holzkonstruktion errichtet. Die Fassaden sollen zum Teil mit einer Plattenverkleidung versehen und größtenteils verputzt werden.

Auch die Planung der Freiflächen ist auf Blatt 2 im Detail dargestellt. Die Zufahrt zum geplanten Gebäude ist vom Wendehammer der Straße „An der Theresienkirche“ vorgesehen. Von dort soll die zentrale Stellplatzanlage mit 14 Stellplätzen, davon drei in Fertiggaragen, erschlossen werden.

In der Nordwestecke des Grundstückes soll ein Fahrradschuppen errichtet werden. Entlang der nördlichen Grenze wird ein Bereich für die Mülllagerung eingezäunt. Im Westen und Süden des Areals entstehen Grünflächen zur Erholung und zum Verweilen. Ein kleiner privater Kinderspielplatz ist ebenfalls vorgesehen.

Das Grundstück wird mit Hecken eingefriedet (Im Plan violett dargestellt). Hierfür werden ausschließlich heimische Laubgehölze verwendet. Im Bereich beiderseits der Einfahrt/Ausfahrt werden zwei heimische Laubbäume als Hochstämme gepflanzt. Hierdurch wird eine Torstsituation geschaffen.

Beschreibung der äußeren Baustoffe

- Außenwände Wohnhaus: 17,5 cm Kalksandsteinmauerwerk (als tragendes Mauerwerk) 16,0 cm Wärmedämmverbundsystem mit einem hellen Putz, zum Teil 16,0 cm Mineralfaserdämmung mit einer farbigen Plattenverkleidung
- Fahrradschuppen: Holzrahmenbauweise, flach geneigte Dächer
- Fenster Wohnhaus: Kunststoff-Fenster, Farbe grau, oder alternativ weiss, mit Wärmeschutzverglasung.
- Haustür Wohnhaus: Aluminiumhaustür, Farbe grau, oder alternativ weiss, mit Wärmeschutzverglasung, Briefkastenanlage
- Dacheindeckung: Flachdachterrassen Staffelgeschoss: Gefälledachdämmung, Abklebung Schweißbahnen, mit Betonplatten als Terrassenbelag. Hauptdach Staffelgeschoss: Pfannendeckung mit Betondachsteinen, alternativ Abklebung Schweißbahnen.
- Dachrinnen: Titan-Zinkblech vorbewittert Farbe grau.
- Pflasterbelag der Hauszugänge: Betonsteinpflaster Farbe rot bunt, alternativ grau/ bunt
- Pflasterbelag der Parkplätze: Betonsteinpflaster Farbe rot bunt, alternativ grau/ bunt
- Schallschutz: gemäß der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau)

Vorhaben- und Erschließungsplan
 zum vorhabenbezogenen
 Bebauungsplan Nr.07.097
 - An der Theresienkirche -