

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

Bauvorhaben:	Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 17 Wohnungen Feldstraße 15a 24837 Schleswig
Bauherr:	Boysen & Eissing GbR Schleswiger Straße 25 24860 Böklund
Projekt:	17JH235

Der Bauherr plant in dem Wohnquartier Feldstraße / Mittelstraße / Angelner Straße / An der Schanze in Schleswig ein Mehrfamilienwohnhaus mit 17 Wohnungen zu errichten.

Die Zufahrt erfolgt über die Feldstraße.

Alle 17 Wohnungen sollen als Mietwohnungen vermarktet werden.

Gemäß einer Festsetzung des Bauausschusses der Stadt Schleswig sind 10% der Wohnungen (= 2 Wohnungen) für den sozialen Wohnungsbau vorzuhalten.

Für den sozialen Wohnungsbau sind die Wohnungen 5 und 12 vorgesehen. Die betreffenden Wohnungen sind im Vorwege mit der Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Wohnen e.V. abgestimmt worden.

Das Baugrundstück hat die Hausnummer Feldstraße 15a.
Katasterdaten: Gemarkung Schleswig, Flur 6, Flurstücke 358 und 344.
Grundstücksgröße 1.554,12 qm.

Das Grundstück ist mit einem zweigeschossigen, abgängigen Wohngebäude sowie einer Garagenanlage bebaut.
Das Wohngebäude und die Garagenanlage werden für die Errichtung des geplanten Bauvorhabens abgebrochen.

Zur Erlangung des Baurechts wird ein vorhabenbezogenes B-Plan-Verfahren durchgeführt.

Der vorhabenbezogene B-Plan wird durch das Büro Springer, Busdorf, erstellt und wird unter der Bezeichnung „Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 14 der Stadt

Schleswig – Gebiet zwischen der Feldstraße und der Angelner Straße sowie zwischen der Mittelstraße und der Straße an der Schanze“ geführt.

Der formelle Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 14 wird durch die Stadt Schleswig gefasst und öffentlich bekannt gemacht.

Die Terminierung der Infophase für die Öffentlichkeit wird im Amtsblatt bekannt gemacht.

Die Planung für die Wohnanlage ist in Abstimmung mit der unteren Bauaufsichtsbehörde sowie dem Stadtplanungsamt der Stadt Schleswig entwickelt worden.

Hierfür sind u.a. die Höhen der Nachbargebäude sowie die Grundflächenzahlen der Umgebungsbebauung ermittelt worden um Planungsdaten für den Gebäudeentwurf zu erlangen.

Vorhabenbeschreibung

Das Gebäude soll als Massivbau mit Stahlbetondecken sowie einem Staffelgeschoß realisiert werden.

(Tiefgeschoß / Parkebene, Erdgeschoß, 1. Obergeschoß, Staffelgeschoß).

Im Tiefgeschoß werden insgesamt 15 Stellplätze hergestellt. Weitere 8 Stellplätze werden auf dem Grundstück nachgewiesen (Insgesamt: 23 Stellplätze, zwei davon in barrierefreier Ausführung).

Abstellanlagen für Fahrräder sind im Tiefgeschoß des Gebäudes vorgesehen.

Das Gebäude ist als barrierearme Wohnanlage geplant, der größere Anteil der Wohnungen ist barrierefrei. Die gem. §52 LBO vorgegebene Anzahl an barrierefreien Wohnungen wird in dem Gebäude realisiert.

Alle Wohnungen sind über eine Aufzugsanlage zu erreichen. Die Aufzugskabine hat rollstuhlgerechte Abmessungen.

Im Tiefgeschoß ist ein Technikraum für die Hausanschlüsse vorgesehen. Ebenso sind hier die Abstellräume der Wohnungen angeordnet.

Materialien und Farben

Die Außenwände des Gebäudes erhalten eine Verblendschale aus hellem, gelblichem Ziegelmauerwerk.

Die Außenwandflächen des Staffelgeschosses erhalten eine Bekleidung aus grauen Fassadentafeln.

Die Fenster und Türen des Gebäudes sind als dunkelgraue Kunststoffkonstruktionen mit Isolierverglasung vorgesehen.

Die Balkonelemente werden mit Brüstungen aus Metallstäben versehen.

Die Dacheindeckung erfolgt mit einer Folienabdichtung. Eine extensive Dachbegrünung ist vorgesehen.

Abstimmungen

Die Träger der öffentlichen Belange werden im Wege der öffentlichen Auslegung beteiligt.

Das Gebäude wird weiterhin auf der Grundlage der noch zu erstellenden energetischen Berechnungen gem. EnEV geplant und errichtet.

Bezüglich der Grundstücksentwässerung wird Kontakt mit den Schleswiger Stadtwerken aufgenommen.

Aufgestellt:

Busdorf, d. 2020.01.31

JOACHIM HANSEN - DIPL.-ING. - ARCHITEKT - BDB

PANELLENWEG 5 - 24866 BUSDORF - TEL 0 46 21 / 30 68 20

Für die Boysen & Eissing GbR

Böklund, d. 2020.01.31

.....

Anlage: Vorhaben- und Erschließungsplan v. 2020.01.31