

"Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.59" Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 10 Wohneinheiten

Das Grundstück Lindenstraße 19 in Kellinghusen mit einer Gesamtgröße von 3.957m² soll mit einem Mehrfamilienhaus in konventioneller Bauweise im hinteren Bereich des Grundstückes bebaut werden.

Das geplante Gebäude besteht aus 3 Vollgeschossen. Da das Mehrfamilienhaus in den vorhandenen Hang gebaut werden soll, werden die erforderlichen Abstellräume in den Westbereich des Objektes angeordnet.

Die zwei EG Wohnungen werden entsprechend der DIN 18040 barrierefrei hergestellt werden.

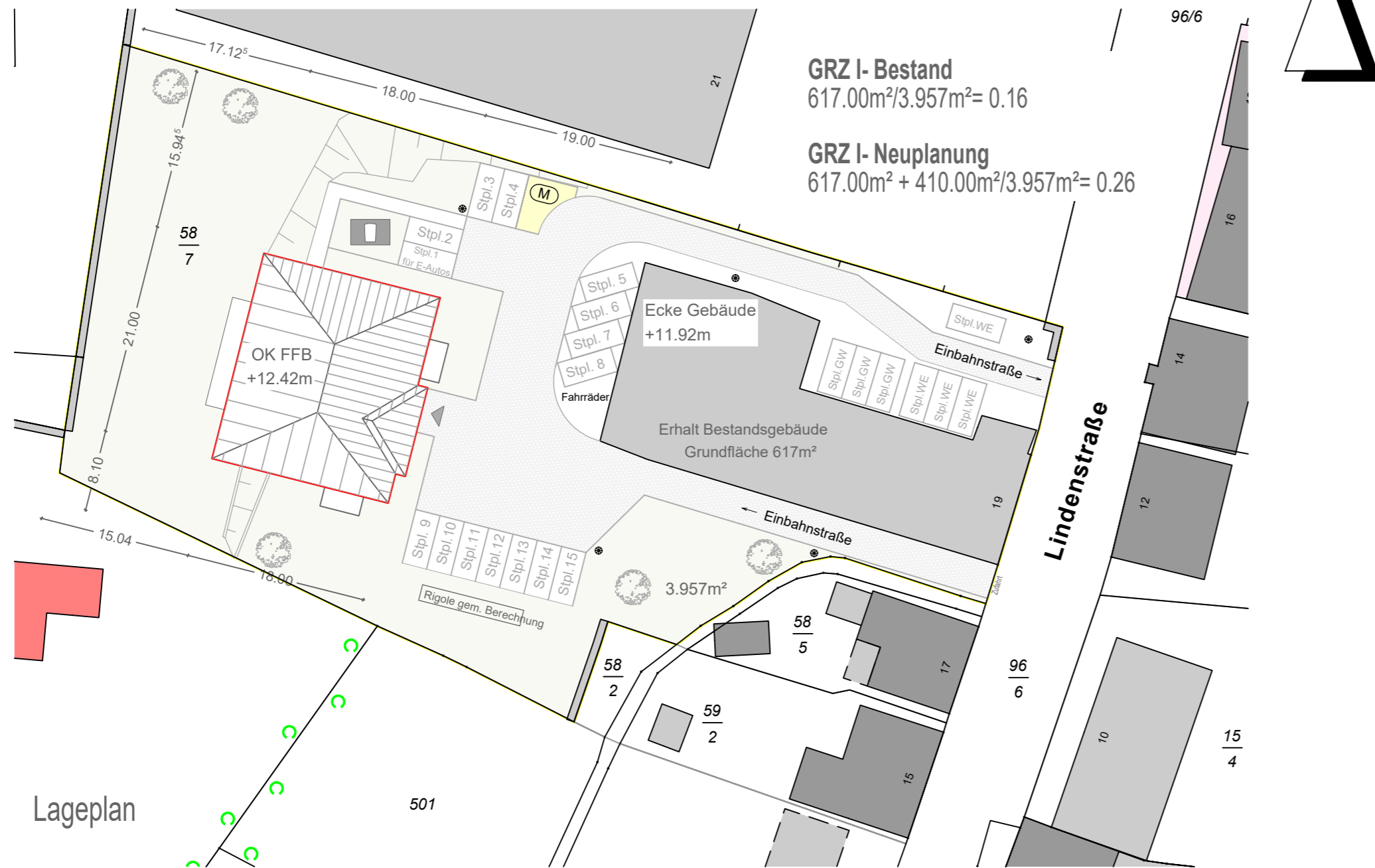
Der Einbau eines Aufzuges erleichtert den Zugang der restlichen, oberhalb des EG befindlichen 8 Wohnungen.

Diese Wohnungen für Single, Familien, Rentner etc. decken eine Wohnfläche von 47m²- 107m² ab,

zentral im Grünen von Kellinghusen gelegen sind Einkaufsmöglichkeiten zu Fuß gut erreichbar.

Das massiv gebaute Mehrfamilienhaus soll mit unterschiedlichem Verblender gestaltet werden. Die Dacheindeckung erfolgt mit Dachpfannen.

Bauherr: [REDACTED]



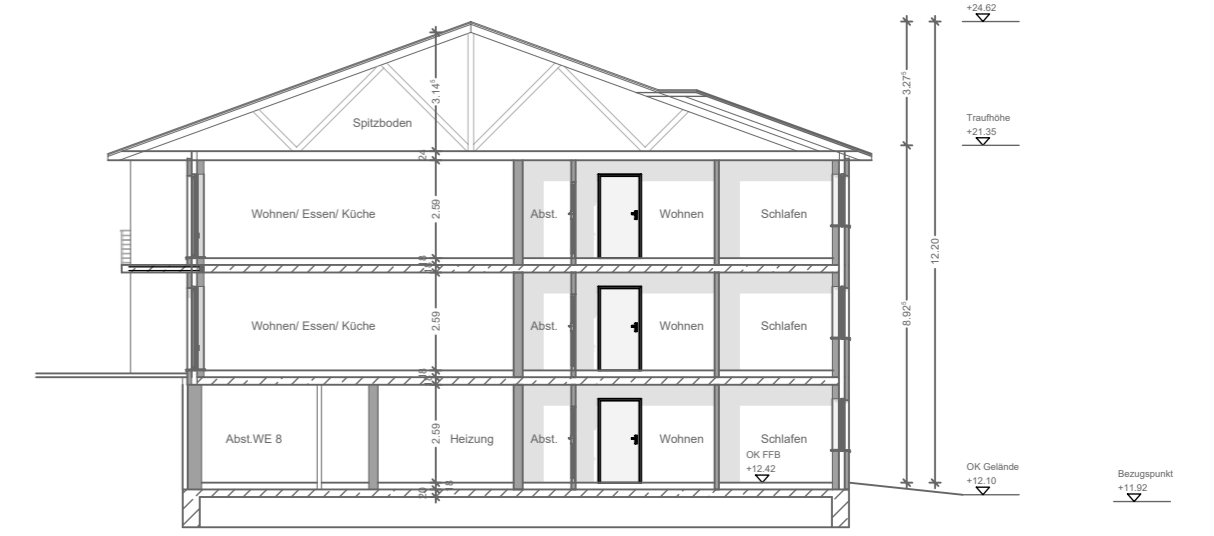
Lageplan



Erdgeschoss



1.+2.Obergeschoss



Querschnitt

Baubeschreibung

- Gebäudehülle**
Rof/ Braun/ Bunter Verblenderstein, sowie als Kontrastfläche ein heller, grauer Stein für den Eingangsbereich und dem oberen Bereich des Gebäudes
- Dacheindeckung**
Dacheindeckung mit anthrazitfarbigen, eingebetteten Tonpfannen
evtl. Carports/ Nebenanlagen mit Gründach mit Dachem Bewuchs
- Fensterfarbe**
innen weiß
außen anthrazit
- Entwässerung Regen- und Schmutzwasser**
GRAP Dimensionierung einer Rigole nach DIN A 138 mit EcoBloc inspect 420
- Heckerv/ Blüme/ Bepflanzung**
Die Abdeckung des Hanges wird mit unterschiedlichen Stauden und Bodendeckern bepflanzt.
- Mülltonnenabstellfläche**
Die Mülltonnen sollen mit Doppelabfahrräumen eingeklinkt werden. Als Sichtschutz sind Kirschlorbeer oder Efeu Pflanzen vorgesehen.
- Fahr- und Gehwegflächen**
Die Geh- und Fahrgänge werden mit grauem und anthrazitfarbigem Betonpflaster angelegt.
- Elektroautos**
Tankstelle für die E-Autos wird vorgesehen
- Beleuchtung**
Straßenlaternen für die Beleuchtung der Zufahrt sowie der Parkfläche
- Lösswasserversorgung**
Kleiner Auszug der vorhandenen Lösswasserzuleitungen um die Lindenstraße 19 herum
- Barrierefreiheit**
Der erforderliche Spielplatz wird bestehen aus einer Schaukel (ähnlich der Abbildung), einer Sitzbank, einer Sankiste und einem Abfallbehälter.
- Regenerative Energien**
Zu den bereits geforderten Einsatz von regenerativen Energien soll das Gebäude im kWh-SS Standard erfüllt werden. Welches Heizsystem und welche zusätzlichen Systeme wie Lüftungsanlage, Photovoltaik... stehen zur Zeit noch nicht fest.
- Bestandsgebäude**
Das vordere Bestandsgebäude bleibt wie gehabt in der Vermietung von einer Gewerbetreibend und drei Wohnungen

Die beiden Wohnungen im Erdgeschoss werden barrierefrei hergestellt. Alle geforderten Bewegungsfächen und die weiteren Anforderungen wie Höhe Sanitärobjekte, Lichtschalter, Küchenmöbel, Schwelldhöhe... werden nach den Vorgaben der DIN 18040 ausgeführt. Um einen barrierefreien Zugang zum Gebäude zu gewähren soll eine Sockelhöhe von ca. 0.32m von OK Straße ausgeführt werden. Das Pflaster wird mit einem Gefälle vom Gebäude weg verlegt.