



Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
oberirdische Leitung
unterirdische Leitung



Grünflächen
Sportplatz



Spielplatz



Badeplatz, Freibad



Friedhof



Parkanlage



Kleingärten



Tennisplatz



Zeltplatz



Wasserflächen



Wasserschutzgebiet



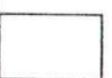
Quellschutzgebiet



Überschwemmungsgebiet



Regenrückhaltebecken



Flächen für Landwirtschaft



Flächen für Wald



Bestehende Biotope nach § 32 LNatschG



Landschaftsschutzgebiet



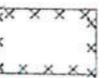
Naturdenkmal Flächenhaft



Naturschutzgebiet



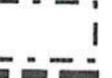
Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen



Altlasten und Altlastverdächtige Flächen



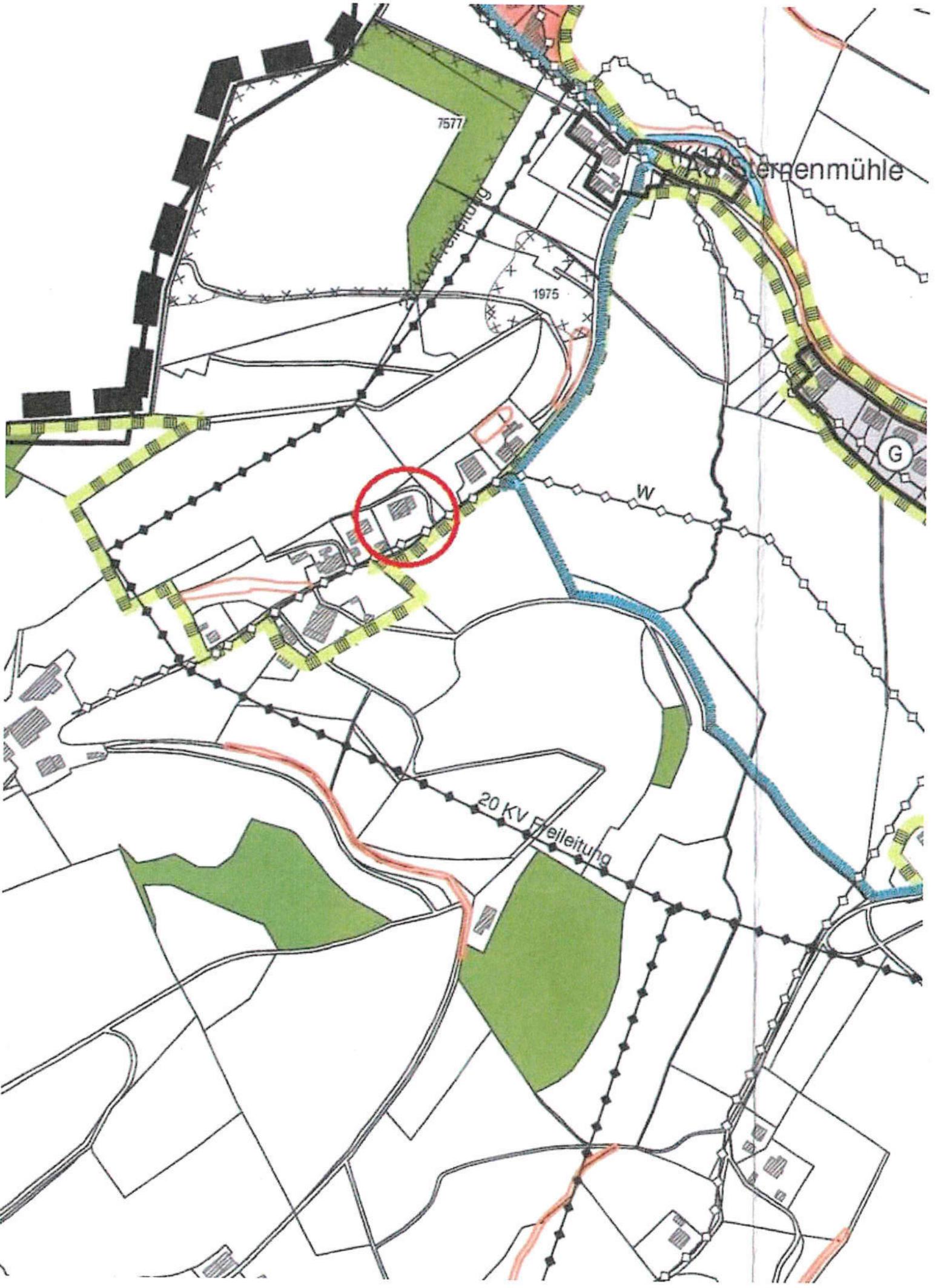
Bergbauberechtigungen



Gemeindegrenzen



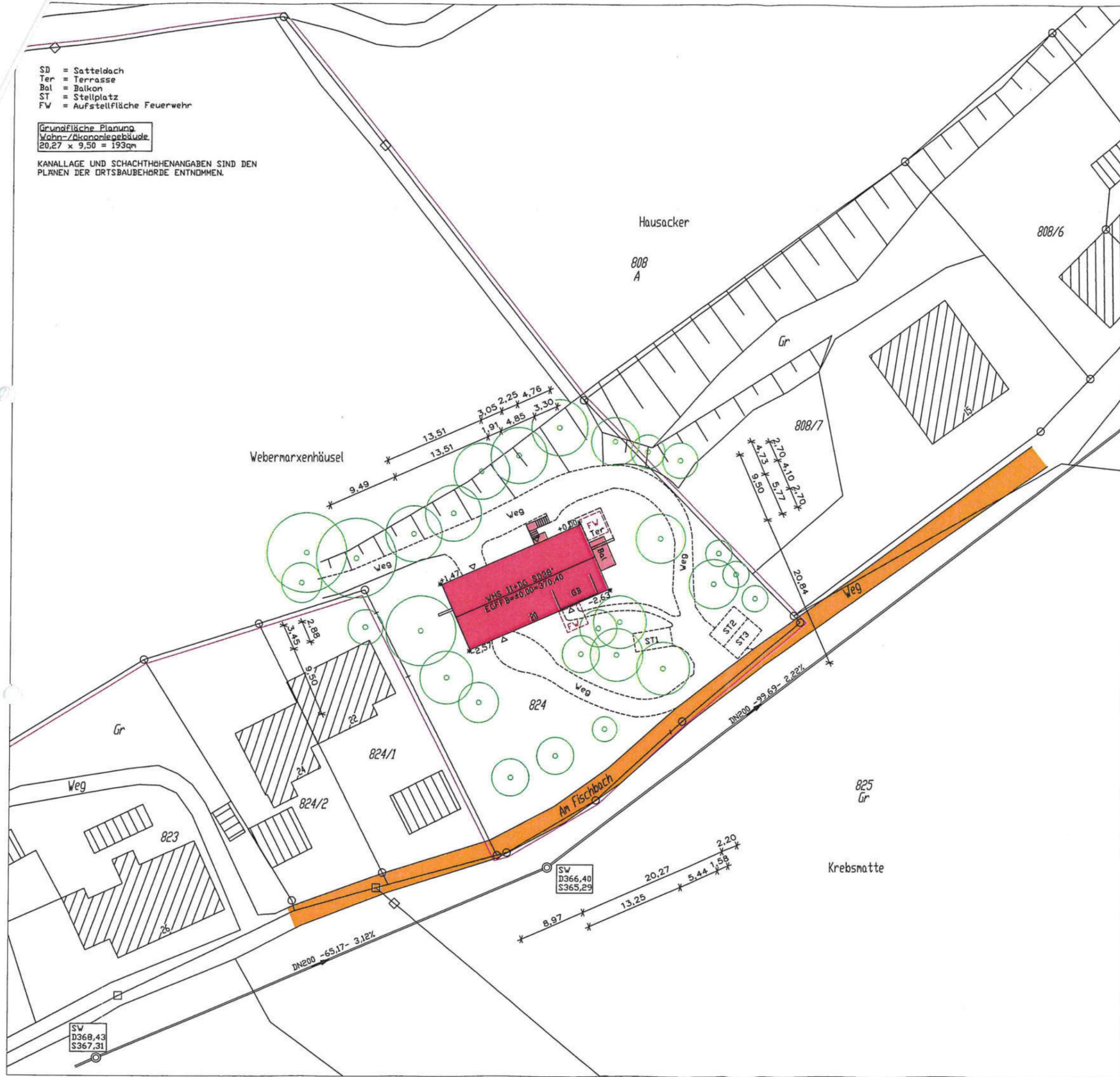
GVV Geltungsbereich



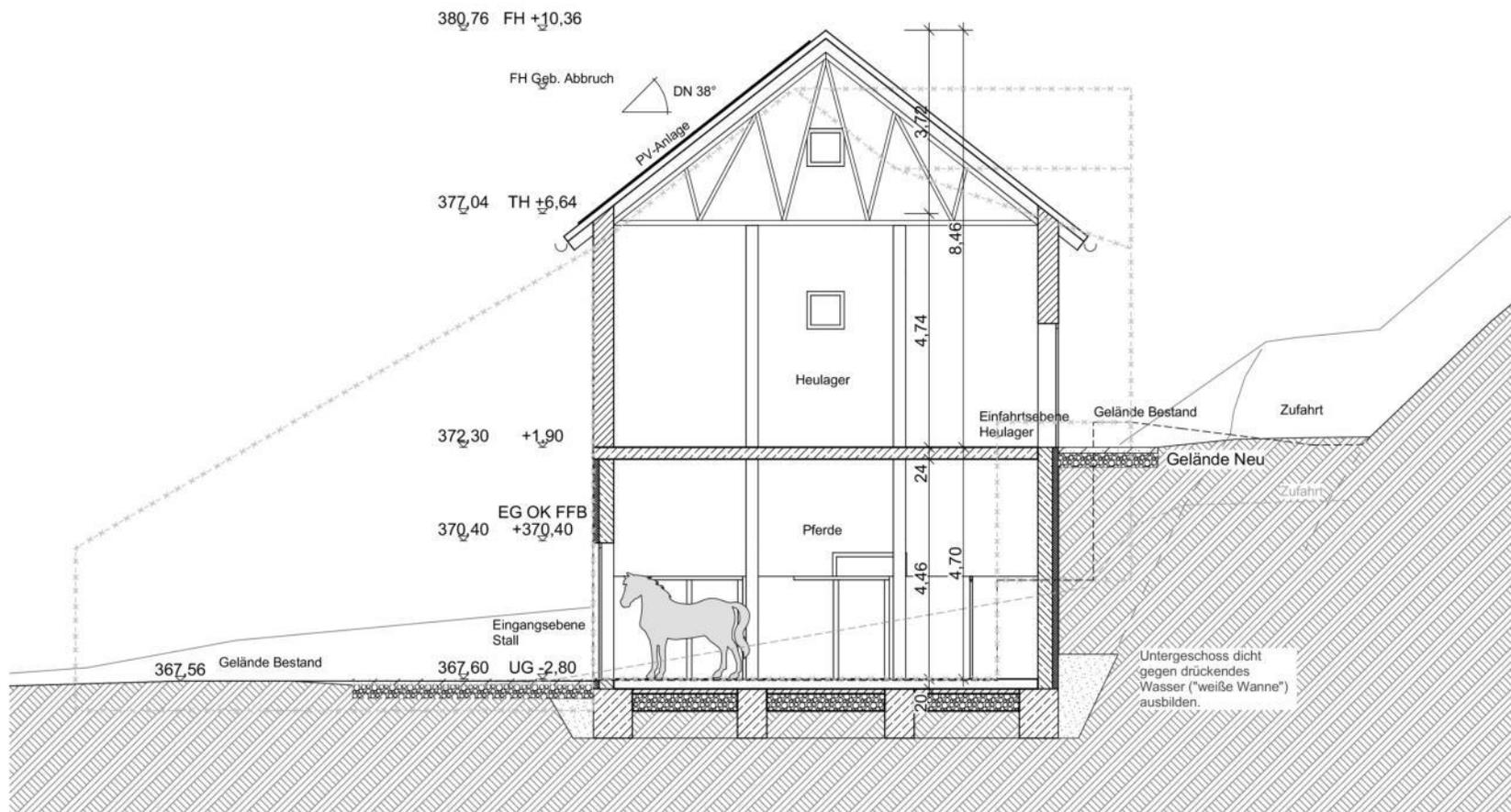
- SD = Satteldach
- Ter = Terrasse
- Bal = Balkon
- ST = Stellplatz
- FW = Aufstellfläche Feuerwehr

Grundfläche Planung
 Wohn-/Werkstattgebäude
 20,27 x 9,50 = 193qm

KANALLAGE UND SCHACHTHÖHENANGABEN SIND DEN
 PLÄNEN DER ORTSBAUBEHÖRDE ENTNOMMEN.



Lageplan
 M = 1 : 500



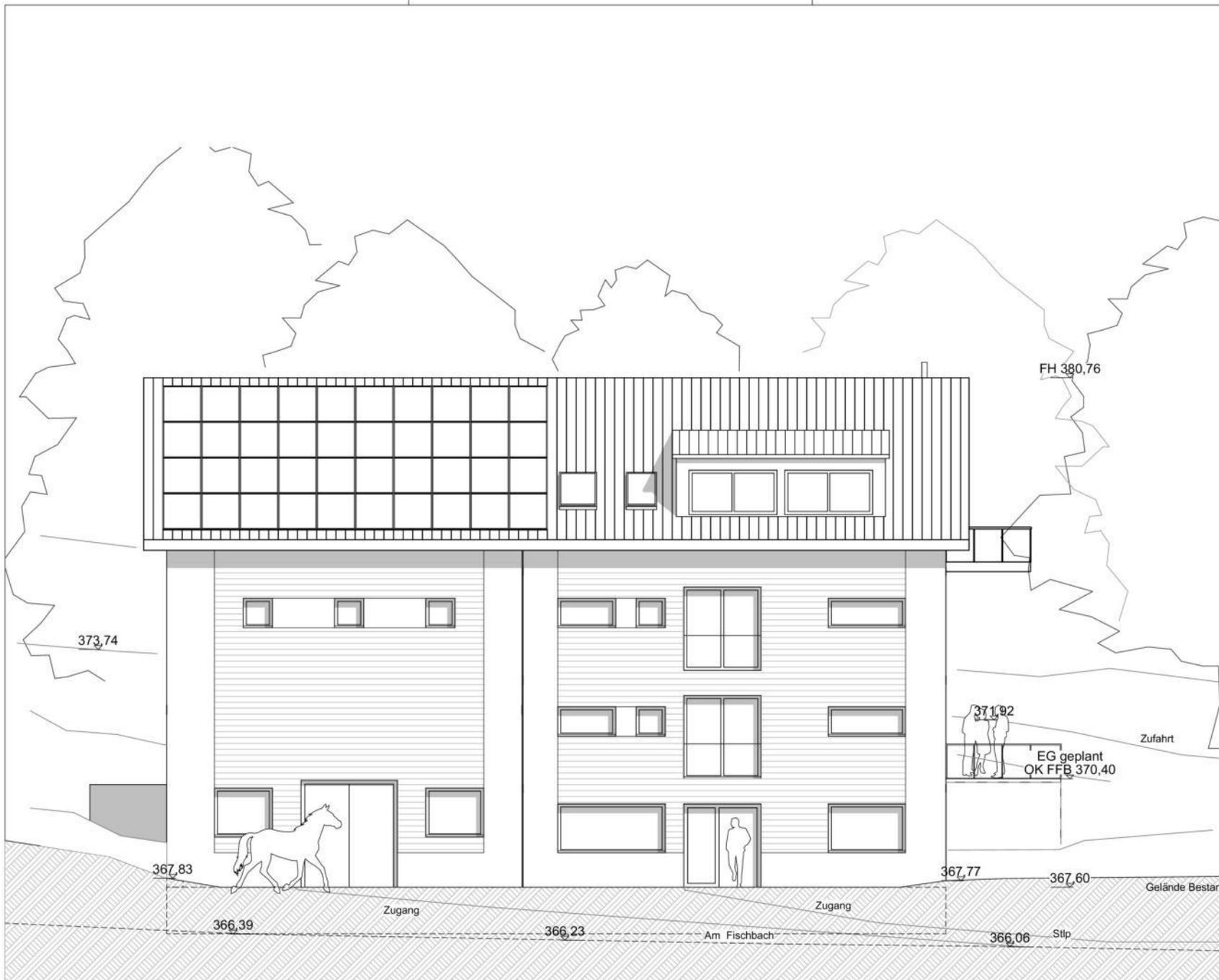
Schnitt 1-1



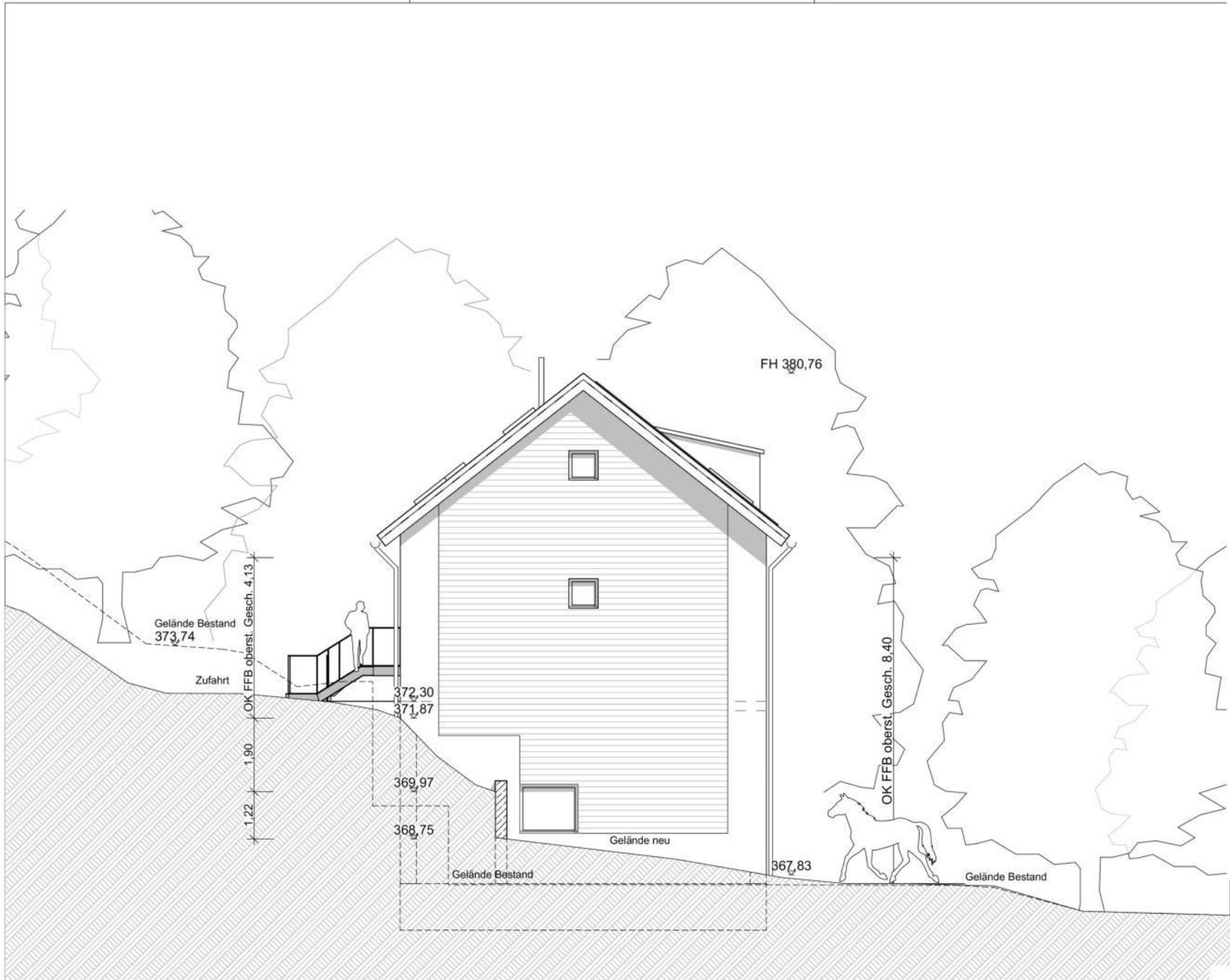
Ansicht Nord



Ansicht Ost



Ansicht Süd



Ansicht West

Berechnung, ob unterstes Geschoss Vollgeschoss § 2 (6) LBO

Definition Vollgeschosse

> 1,4 m über gemittelte OK Gelände hinausragen und,
v. OK FFB bis OK FFB darüberliegende Decke od. OK Dachhaut min. Höhe: 2,3 m
Die im Mittel gemessene Geländeoberfläche ergibt sich aus:
arithmetisches Mittel der Höhenlage der Geländeoberfläche an den Gebäudeecken.

hinausragende Höhe (bei 2,80 m Geschosshöhe)

Nordseite: 0 m
Ostseite: Ecke Süd: 2,80 m / Ecke Nord: 0 m
Südseite: 2,80 m
Westseite: Ecke Nord: 0 m / Ecke Süd: 2,80 m

Summe (6 Höhen) 8,40 m

daraus ermittelter Höhe-Mittelwert: 1,40 m

Resultat:

unterstes Geschoss ist Kellergeschoss und kein Vollgeschoss.

Berechnung, ob oberstes Geschoss Vollgeschoss § 2 (6) LBO

Definition: keine Vollgeschosse sind

oberste Geschosse, bei denen die Höhe von 2,3 m über weniger als drei Viertel der
Grundfläche des darunterliegenden Geschosses vorhanden ist.

Grundfläche OG: 89,54 m² - davon 3/4 = 67,16 m²

Grundfläche DG: bis H 2,30 m: 53,34 m²

Resultat:

oberstes Geschoss kein Vollgeschoss.



Ans Nord

Ans Ost (Ter.)

Ans Süd (Straße)

Ans West (Stall)

Berechnung zur Bestimmung der Gebäudeklasse nach § 2 (4) LBO

Definition Höhe:

Maß OK FFB oberstes Geschoss mit möglichem Aufenthaltsraum
über der Geländeoberkante im Mittel

Höhe Nordseite: 5,21 m [(5,60 + 4,81:2)]

Höhe Ostseite: 7,08 m (s. Nebenrechnung)

Höhe Südseite: 8,40 m

Höhe Westseite: 6,45 m (s. Nebenrechnung)

Summe (4 Höhen) 27,14 m

daraus ermittelter Höhe-Mittelwert: 6,79 m

Resultat:

Einteilung in Gebäudeklasse 3:

sonstige Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m.

Höhe Ostseite

H1: 5,60 m

H2: 6,71 m

H3: 7,60 m

H4: 8,40 m

Mittel:

28,31 m : 4 = 7,08 m

Höhe Westseite

H1: 4,13 m

H2: 6,03 m

H3: 7,25 m

H4: 8,40 m

Mittel:

25,81 m : 4 = 6,45 m

**Ansichten Abwicklung GKL,
Geschossnachweis**

Maßnahmen zu Naturschutz und Landschaftspflege:
(s. Bauvorbescheid B1801969)

1) Minimierungsmaßnahmen:

Das neue Gebäude ist von den Abmessungen kleiner als das Bestandsgebäude geplant.
Das Dach wird mit matten Ziegeln in Rotton oder Grauton gedeckt, die Fassade erhält eine Verschalung aus Holz.
Stellflächen und Zufahrten werden wasserdurchlässig ausgeführt.

2) Vermeidungsmaßnahmen:

Zufahrt Grundstück, Stellplätze und Zugang Gebäude werden zwischen den bestehenden Bäumen und größtenteils auf bestehenden Wegen angelegt.

3) Ausgleichsmaßnahmen:

F-1: Das neue Gebäude überdeckt eine geringere Fläche als das Bestandsgebäude. Diese Fläche wird neben dem Zugang (wasserdurchlässig) zum Ökonomiegebäude mit Gras und Hecken gestaltet.

4) Ersatzmaßnahmen:

Sollten für die Baumaßnahmen Bäume entfernt werden müssen, sind diese mit gebietsheimischen Arten zu ersetzen. Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Bei Abgang eines Baumes ist eine gleichwertige Ersatzpflanzung durchzuführen. Die Anpflanzung ist unmittelbar nach Abschluss des Bauvorhabens durchzuführen und der unteren Naturschutzbehörde spätestens 6 Monate nach Baufreigabe anzuzeigen.



Freiflächengestaltungsplan