

Anlage der Begründung

Vorhaben- und Erschließungsplan

Stand: 27. Januar 2023

Vorhabenträger:

Schäfer Wohnbau GmbH
Nordstraße 5
74196 Neuenstadt a. K.

gefertigt durch:

kühn architekten
Dieter Kühn, Dipl.-Ing. (FH)
Siebeneicher Str. 7
74626 Bretzfeld-Schwabbach



Penthouse



Edgesschoss, 1. OG, 2. OG



Untergeschoss

Ansichten Haus C



Ansichten Haus D



Ansichten Haus E



Ansicht Haus A



Ansicht Haus B



Ansicht Ost Haus AB



Ansicht West Haus AB



CAD-Modell Hauptstraße



Perspektive Hauptstraße



Städtebau

Die neue Wohnanlage an der Hauptstraße und an der Friedenstraße in Unterreisheim besteht aus insgesamt 5 Gebäuden. Unter der Wohnanlage ist eine gemeinsame Tiefgarage geplant. Die beiden Gebäudekörper an der Hauptstraße wurden aneinandergereiht, um so einen Lärmschutz für die in Richtung Friedenstraße geplante Bebauung zu bieten. Damit optisch kein durchgehender Baukörper entsteht, wurden die Gebäude versetzt angeordnet und eine attraktive Architektur geschaffen.

Die Wohnanlage soll mit standortgerechten Bäumen und Bepflanzung bepflanzt werden und so zu einer Aufwertung des Ortsbilds beitragen. Um die Friedenstraße mit der Hauptstraße zu verbinden, wurde entlang der nördlichen Grundstücksgrenze ein Fußweg geplant.

Der Fußweg soll in privatem Eigentum bleiben, jedoch von der Öffentlichkeit genutzt werden können.

Gebäude

In den 5 Gebäuden sind insgesamt 46 Wohneinheiten geplant. Es sollen 2-Zimmer-, 3-Zimmer- und 4-Zimmerwohnungen errichtet werden, so dass eine gute Mischung für alle Wohnbedürfnisse entsteht.

Erschließung

Die Wohnungen in allen Gebäuden sind sowohl über die jeweiligen Hauszugänge als auch über die Tiefgarage barrierefrei erreichbar. In der Tiefgarage sind 57 PKW-Stellplätze geplant, an der Hauptstraße und an der Friedenstraße sind jeweils 6 oberirdische Stellplätze geplant. Insgesamt werden 69 Stellplätze geschaffen, das entspricht einem Stellplatzschlüssel von 1,5.

Die Zu- und Abfahrt zur Tiefgarage erhält getrennte Fahrspuren, durch die Topographie ist keine Rampe erforderlich.

Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hauptstraße 15“



BAUHERRSCHAFT:

Schäfer Wohnbau GmbH
Nordstraße 5
74196 Neuenstadt a. K.

UNTERSCHRIFTEN:

PLANINHALT:

Gesamtplan

PLANUNG:

kühn architekten
Dieter Kühn, Dipl.-Ing. (FH)
74626 Bretzfeld-Schwabbach
Fon: 07946 / 9439728

GEZ.	DATUM	BEZEICHNUNG	MASST.	PLAN-NR.
ck	2023-01-27	Gesamtplan	1 : 200	EP-02

