

Vorhabensbeschreibung „Wohnprojekt Mühlebach“

Plangebiet

Das Plangebiet wird auf der östlichen Seite zum Adlerareal hin erweitert.
Auf der südlichen Seite entlang des Bachlaufs bleibt das Plangebiet auf der bisherigen Grenzlinie für den Bebauungsplan.

Das Plangebiet soll ausschließlich für die Bebauungsart Wohnen geschaffen werden.

Folgende Bebauung ist vorgesehen:

3 Tiefgaragen mit insgesamt 42 TG-Stellplätzen

5 Einfamilienhäuser zweistöckig mit je 2 Vollgeschosse

4 x 5 Familienhäuser

1 x 6 Familienhaus

1 x 16 Familienhaus

19 Außenstellplätze

84 Fahrradabstellplätze (nur für MFH)

vier Räume für Gehhilfen, Kinderwagen usw. gemäß neuer LBO

Erschließung

Das Plangebiet soll durch eine Stichstraße mit Wendehammer erschlossen werden.
Die Stichstraße weist eine Breite von 5 m auf. Der Wendehammer ist auch geeignet für das Wenden von Müllfahrzeugen. Die Erschließungsstraße wird Privatstraße. Der Vorhabensträger bildet hierfür eine Eigentümergemeinschaft mit allen Eigentümern (auch den Einfamilienhäusern)

Spielplatz

Der Spielplatz soll nördlich des neuen öffentlichen Wegs oberhalb der Bachaue angesiedelt werden.

(Wenn die Gemeinde der vorgesehenen Bebauung zustimmt, ist der Bauträger / Vorhabensträger bereit, den Spielplatz als öffentlichen Spielplatz zur Verfügung zu stellen.)

Art der Bebauung

Geschossbauweise 4 x 5 Familienhäuser gleich zwei Vollgeschosse plus Dachgeschoss,

1 x 16 Familienhaus drei Vollgeschosse plus Dachgeschoss,

1 x 6 Familienhaus drei Vollgeschosse ohne Dachbebauung

und 5 x Einfamilienhäuser zwei Vollgeschosse.

Dachnutzung

Die Dächer sollen begrünt werden mit Ausnahme der Einfamilienhäuser.

Auf der Dachbegrünung sollen jedoch auch Flächen für Photovoltaik und Solarthermie möglich sein.

Flächengestaltung

Die gesamte Geländeoberfläche einschließlich der Tiefgaragendecken wird begrünt. Nur die Straße und die direkten Zugangswege zu den Wohnungen und Häusern werden als bedingt wasserdurchlässige Pflasterbeläge ausgeführt.

Heizung

Für das gesamte Areal soll eine zentrale Pellets-Heizungsanlage installiert werden, darüber hinaus gibt es eine Gas-Brennwertanlage als Notheizung bei Anlagenausfall für eventuelle extreme Spitzenlasten. Zusätzlich wird Solarthermie und Photovoltaikstrom zur Energie- bzw. Wärmeerzeugung herangezogen.

Barrierefreiheit

die Häuser 1-5 sind komplett barrierefrei und verfügen zusätzlich noch über einen Aufzug. Das Haus 6 ist im Erdgeschoss barrierefrei. Für die Einfamilienhäuser gilt die Landesbauordnung.

Regenwasser

Aufgrund der intensiven Begrünung auch der Dächer ist die Regenwasserrückhaltung ausreichend, so dass die restliche verbleibende Menge direkt in den Mühlebach eingeleitet werden kann.

Schmutzwasser

Die Entwässerung vom Schmutzwasser erfolgt in den Kanal der parallel zum Mühlebach verlegt ist.

Zufahrten

Die Zufahrt zu Haus 6 wird durch eine im Grundbuch eingetragene Dienstbarkeit, und eine Baulast abgesichert.

Diese erfolgt über die Nordseite des bisherigen Adlerareals.

Die Zufahrt für die Trafostation wird ebenfalls durch eine Grunddienstbarkeit und eine Baulast zulasten des Grundstücks Adlerareal gesichert.

Bäume

Entlang der privaten Erschließungsstraße auf der Nordseite (bei den Einfamilienhäusern in) sollen fünf Bäume gepflanzt werden.

Auf der Südseite der Straße soll links und rechts von der Tiefgarageneinfahrt ebenfalls ein Baum gepflanzt werden.

Bodman, den 28.08.2020

Hausbau-Huber GmbH

Klaus Gohl