

The architectural site plan illustrates a residential development in Stettin. The central focus is a large building complex with a grey roof, divided into several sections labeled I, II, III, and IV. Section I is a large rectangular building, while sections II, III, and IV are smaller, more irregularly shaped structures. A large orange-shaded area, labeled 'Stellplatz- und Zufahrtsbereich' (parking and access area), is located to the left of the main building complex. This area includes a 'Bauteil A begünstigtes Flachdach' (Part A, favored flat roof) and a 'Terrasse' (terrace). The plan also shows a 'Stellplatz' (parking lot) and a 'Zufahrt' (access). The building complex is surrounded by green spaces, including a large green area at the top and a smaller green area at the bottom right. The plan is bounded by 'Stettiner Straße' to the north, 'Pleikartsförster Straße' to the east, and 'Schlosskirschenweg' to the south. The plan includes various dimensions and labels for different parts of the development, such as 'Bauteil a begünstigtes Flachdach', 'Alten- und Pflegeheim', and 'Bauteil A begünstigtes Flachdach'. The plan also shows the surrounding urban context, including other buildings and streets like 'Breslauer Straße' and 'K 9706'.

BauGB)

befestigter Freiflächen

Stellplätze dürfen ausschließlich mit einem wasserdurchlässigen Belag (z. B. Rasengittersteinpflaster, Betonsteinpflaster mit Drainfuge/Rasenfuge) ausgebildet werden und zu mindestens 80% gemäß dem „Handlungsleitfaden zur extensiven Dachbegrünung“ der Stadt Heidelberg zu begrünen.

Abwasser

„B“) abfließende Oberflächenwasser ist in die hieran angrenzende Grünfläche zu entwässern. Der Entwurf muss den Anforderungen des Landesgesetzes Baden-Württemberg sowie die Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser entsprechen.

Mit unbeschichteten Metallen (Kupfer, Zink) sind unzulässig.

Höhlenbrüter sind Neststeine in die Außenfassade des Gebäudes zu integrieren bzw. Nistkasten an der Fassade anzubringen.

Für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen – objektgebundener Lärmschutz (§ 9 (1) 24. BauGB)

Lärmschutzmaßnahmen:

Bei Neubauten sind bei der Planung von Lärmvorkehrungen, hervorgerufen durch den Straßenverkehr, gemäß § 9 BauGB für Räume, die den nicht nur vorübergehenden Aufenthalt dienen, bauliche Vorkehrungen zum Lärmschutz zu treffen. Zum Schutz der Aufenthaltsräume ist nachzuweisen, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenwände und Tabelle 5 und 9 der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau – Anforderungen und Nachweise) erfüllt werden. Gemäß DIN 4109 wird bei der Bestimmung des „maßgeblichen Beurteilungspegels“ für den Tag herangezogen. Die erforderlichen Lärmpegelbereiche und abgebildeten Planstücke zu entnehmen.

Bei Nacht im Zuge der Baugenehmigung nachgewiesen wird, dass sich auf der Baustelle vor den Fenstern von geschützten Aufenthaltsräumen geringere Lärmpegel als in der Planzeichnung angegeben ergeben.

für in der Nacht zum Schlafen genutzte Räume im Lärmpegelbereich III der Einbau von Lüftungseinrichtungen empfohlen. Im Lärmpegelbereich IV ist die Ausstattung mit schalltechnischen Einrichtungen erforderlich.

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Nr. B-Plan: 61.32.

Kirchheim
Pflegewohnheim Schlosskirschenweg

Entwurf 28.08.2015

Erster Bürgermeister	Oberbürgermeister	Stadtplanungsamt
----------------------	-------------------	------------------

Preamble

Auf Grund des § 1 Absatz 3 und des § 10 BauGestzBuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748), in Verbindung mit § 74 Landesbaurechtsordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (BGBl. S. 357), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.11.2014 (BGBl. S. 501) und in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Neubescheinigung vom 24.07.2000 (BGBl. S. 581; ber. BGBl. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (BGBl. S. 55), hat der Gemeinderat der Stadt Kirchheim diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan und dem Freiflächenplan vom ____ 201__ und diesen örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen. Der Vorhaben- und Erschließungsplan besteht aus 2 Plänen.

liegt in der Zone IIIB des zukünftigen Wasserschutzgebietes WW Eppelheim

Die Festsetzung erfolgt durch das Wasserrechtssamt des Rhein-Neckar-Kreises Ende 2015/Anfang 2016.

Festimmungen der Rechtsverordnung sind zu beachten.

Bauvorschriften (§ 74 LBO)

University of Heidelberg