

ANLAGE 4

Vorhabenbeschreibung der geplanten

Errichtung von 3 dreigeschossigen Wohngebäuden mit je 6 Wohneinheiten sowie die Errichtung von 14 zweigeschossigen Doppelhäusern mit je 2 Wohneinheiten mit Schaffung der dazugehörigen 80 Stellplätze und 3 Garagen mit jeweils 2 Parkständen als sogenannte „Doppelparker“ im TWF-Gelände der Stadt Schwandorf

Die Errichtung aller Gebäude erfolgt in Massivbauweise mit außenseitiger Wärmeschutzdämmung mit Baustoffen aus der Region vorwiegend in Kalksandstein und Beton. Die Wärmeschutzverordnung ist zu beachten.

Die Außenfassaden werden verputzt und helltonig gestrichen.

Die Dacheindeckung erfolgt mit Betondachsteinen.

Die Fenster- und Türanlagen werden in lärmschutzdämmender Ausführung mit 3-Scheibenverglasung ausgeführt.

Alle Wohnräume werden mit einer recuperativen Lüftungsanlage ausgestattet.

Das Plangebiet ist eine Industriebrache und zurzeit ungenutzt. Die Industriebrache erstreckt sich über das gesamte Plangebiet. Die Teilparzellierung der Grundstücke und der öffentlichen Straßenfläche ist erfolgt wie im B-Plan dargestellt.

Als Nutzungskonzept wurde eine gemischte Bebauung von Geschosswohnungsbau und Doppelhäusern gewählt. Die Gliederigkeit und Dachformen sind an die umgebende Bebauung angelehnt. So sind in der Architektur für alle Wohngebäude geneigte Dächer vorgesehen, welche auch die Photovoltaikanlagen integrieren. Durch helle und freundliche Farbgebung soll ein positives Wohnerlebnis erreicht werden.

Das Flächenkonzept sieht vor, einen Grünstreifen zwischen der Hausbebauung und der Straßen- bzw. Bürgersteigfläche herzustellen um eine Privatatmosphäre auf den jeweiligen Grundstücken herzustellen.

Die Erschließung erfolgt als innere öffentliche Straße, teilweise mit angegliedertem Fuß- und Radweg sowie einer Fuß- und Radwegverbindung zum angrenzenden Sondergebiet welches hierbei der Gesamtversorgung in fußläufiger Form dient.

Für die Energiekonzeption ist vorgesehen ohne fossile Energieträger zu versorgen. Für die Elektrizität sollen Photovoltaikanlagen sowie Luft- Wasserwärmepumpen mit Anschluss an die öffentliche Elektrizitätsversorgung eingebaut werden.

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über das örtliche Trinkwasserwerk.

Die Schmutzwasserentsorgung über das öffentliche Abwassernetz.

Das Regenwasser wird so weit als möglich versickert und in Zisternen gespeichert und nur im zulässigen Maße den dafür ausgelegten Regenwasserkanälen zugeführt.

Im Bereich des Immissionenschutzes wird darauf geachtet alle Immissionen so weit wie möglich zu vermeiden. Dies gilt insbesondere für die energetische Versorgung

Planfertiger:

Pro Creativo GmbH
Bahnhofstraße 38A
55232 Alzey

Vorhabenträger:

Rathgeber Immobilien GmbH
mit Aurora Immobilien GmbH
diese vertr. dch. den GF Ilhan Altincik
Leonie 7
91275 Auerbach i.d. Opf.

Alzey, 13.06.2022