

Gemeinde Wiefelstede

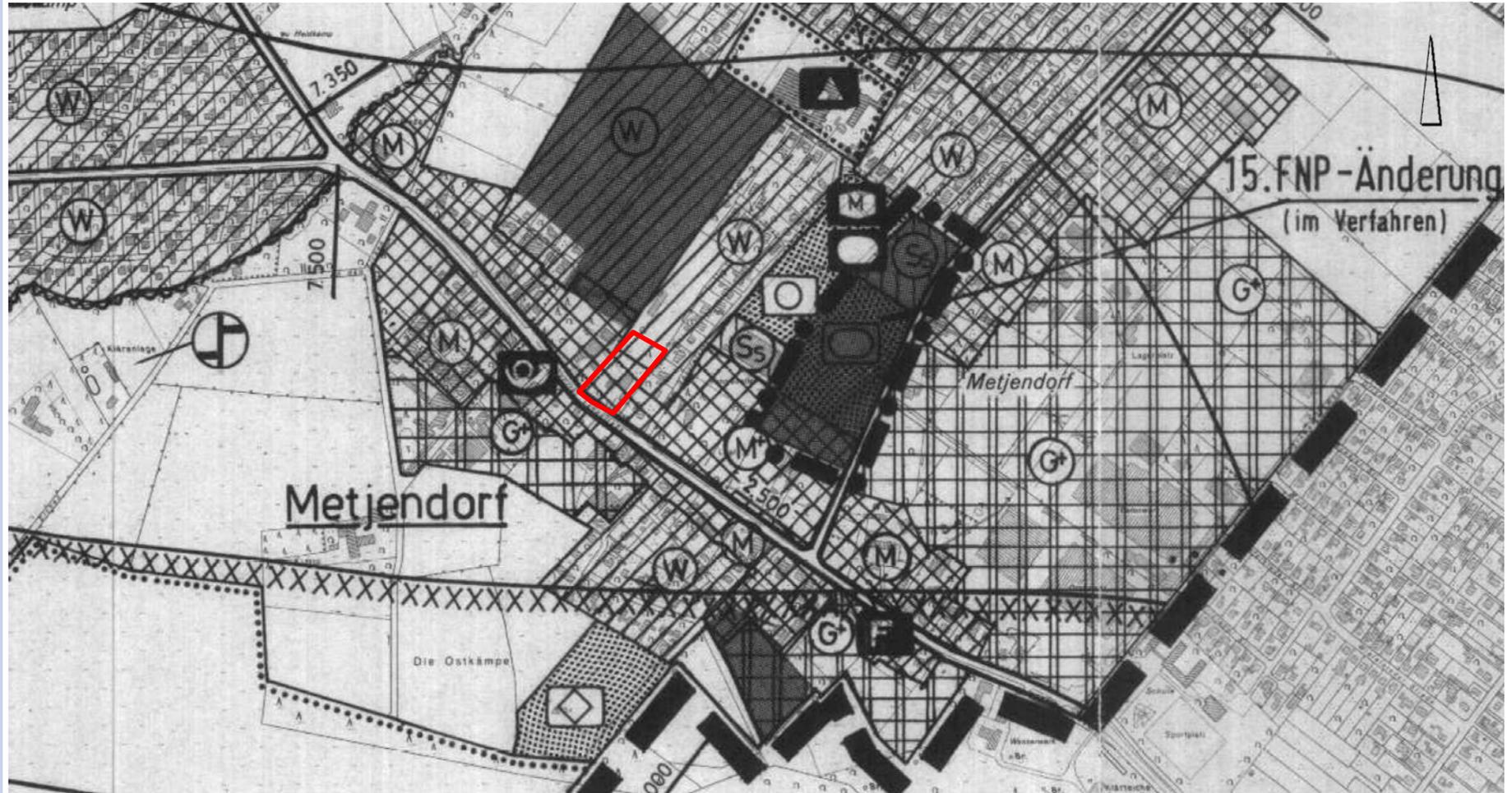
Bebauungsplan Nr. 78

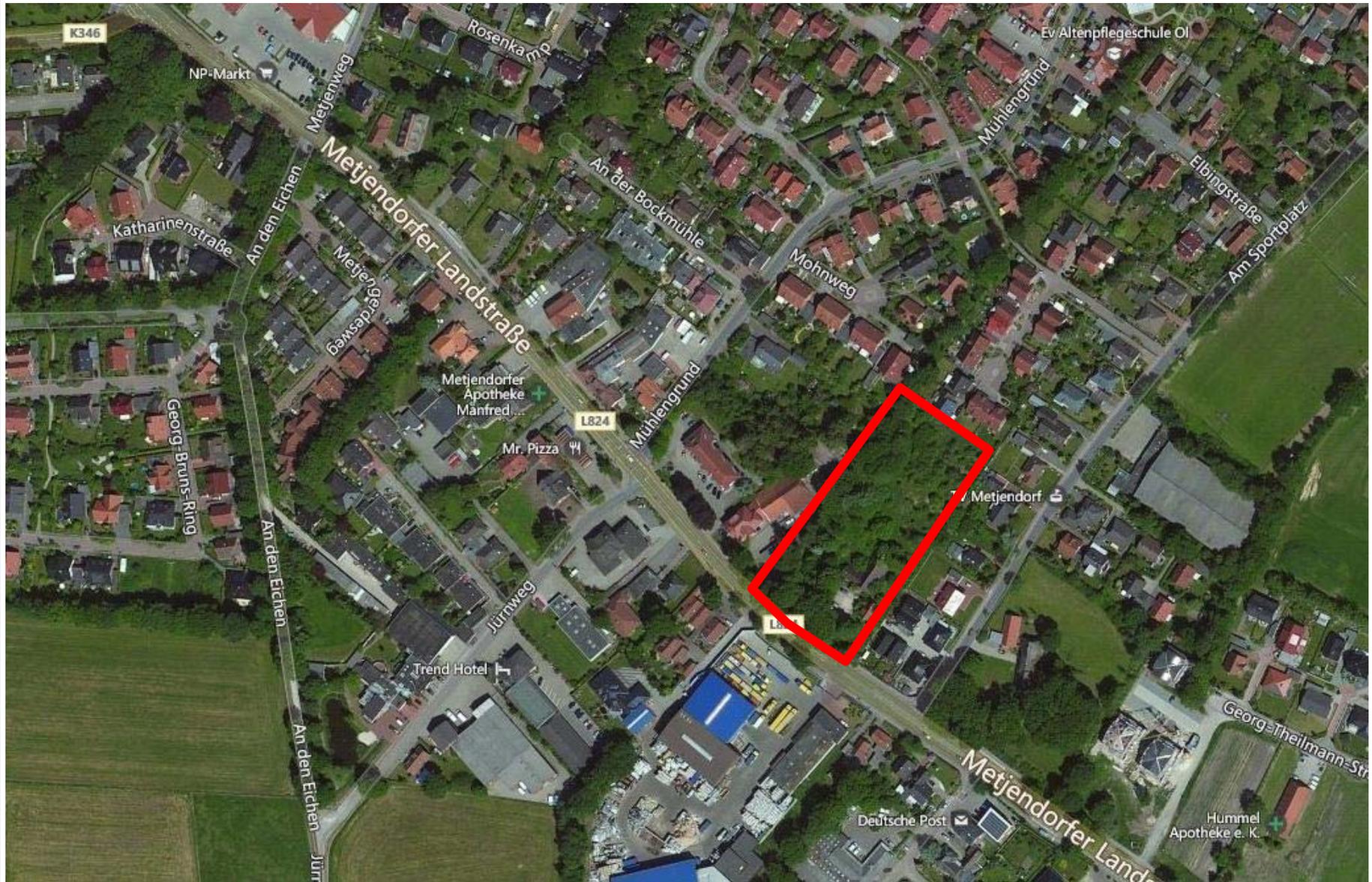
„Mühlengrund„

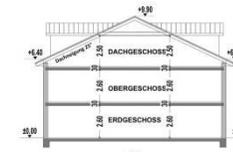
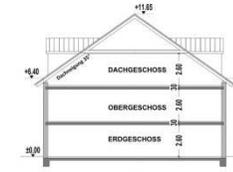
***4. Änderung im beschleunigten Verfahren
gemäß § 13 a BauGB***

Satzungsbeschluss









NEUBAUVORHABEN IN WIEFELSTEDE

METJENDORFER LANDSTRASSE in 26215 Wiefelstede

PFLEGE- UND SENIORENWOHNANLAGE

LAGEPLAN

1:1000 - 25.01.2016

Projektentwicklung:

Projektentwicklung Rainer Gloy e.K.
Hörnstraße 5
27616 Beverstedt
Tel. 04749-8394
email: r.gloy@projektentwicklung-gloy.de

Architekt:

Dipl.-Ing. Thorsten Kampmann
In den Weiden 29
28357 Bremen
Tel. 04214-397 70 70
email: info@architekt-kampmann.de

B-Plan Nr. 78/4

Geltungsbereich	7.723
WA	1.946
MI	4.737
priv. Grün	1.040
	7.723

WA	II
0,4	
0	GH=10 m TH=6,5 m

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
 - Allgemeines Wohngebiet
 - Mischgebiet
 - Zweckbestimmung: Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Maß der baulichen Nutzung**
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - GH=10m/
TH=6,5m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (GH= Gebäudehöhe, TH= Traufhöhe)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - Offene Bauweise
 - Abweichende Bauweise
 - Baugrenze
 - überbaubare Fläche
 - nicht überbaubare Fläche
- Grünflächen**
 - Private Grünfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen**
 - Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärm)
 - LPB II Lärmpegelbereich
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



MI	II
0,6	
a	GH= 12 m

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78 „Mühlengrund“

1. Mischgebiet

Das Mischgebiet hat die Zweckbestimmung "Sozialen Zwecken" dienende Anlagen.

2. Allgemeines Wohngebiet

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass im Allgemeinen Wohngebiet die folgenden Ausnahmen gemäß § 4 (3) der BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

3. Höhe baulicher Anlagen

- 3.1 Gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO dürfen die Gebäude im Allgemeinen Wohngebiet eine Höhe von 10 m und im Mischgebiet eine Höhe von 12 m nicht überschreiten.

Unterer Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist der südwestlich an das Plangebiet angrenzenden Gehweg in der Metjendorfer Landstraße. Der obere Bezugspunkt ist der oberste Punkt des Daches.

- 3.2 Die Traufhöhe im Allgemeinen Wohngebiet darf eine Höhe von 6,50 m nicht überschreiten.

Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Gehweg in der Metjendorfer Landstraße und den äußeren Schnittlinien von Dachhaut und Außenwand.

4. Oberkante Erdgeschossfußboden

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf 60 cm über Niveau der Mittelachse der jeweiligen Erschließungsstraße nicht überschreiten. Als Bezugspunkt gilt der Schnittpunkt der Mittelachse des neu einzumessenden Baugrundstückes mit der Mittelachse der Straßenverkehrsfläche.

5. Abweichende Bauweise

In der abweichenden Bauweise sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch darf die Gebäudelänge 60 m nicht überschreiten.

6. Erhalt und Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern

- 6.1 Der Gehölzbestand im Süden und die Gehölze auf der Wallhecke im Westen sind gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB zu erhalten und zu sichern, bei Abgang der Gehölze sind diese standortgerecht zu ersetzen.
- 6.2 Pro 500 m² neu versiegelte Grundstücksfläche ist auf den Baugrundstücken gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB ein standortgerechter Laubbaum der Pflanzliste 1 oder ein Obstbaum in entsprechender Pflanzqualität zu pflanzen. Bei Abgang der Gehölze sind entsprechende Nachpflanzungen vorzunehmen.

Pflanzliste 1: Laubbäume

Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang mindestens 10 – 12 cm

<i>Betula pendula</i>	Sandbirke	<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	<i>Salix aurita</i>	Ohrweide
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche	<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche	<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde

- 6.3 Gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB ist zur Einbindung des Plangebietes in den Siedlungsraum im Norden und Osten eine Laubgehölzhecke gemäß Pflanzliste 2 zu pflanzen und zu unterhalten. Die Heckenpflanzung erfolgt in einem Pflanz- und Reihenabstand von 1 m. Bei Abgang der Gehölze sind entsprechende Nachpflanzungen vorzunehmen.

Pflanzliste 2: Heckenpflanzung

Pflanzqualität: Heister, Heckenpflanzen (2xv.)

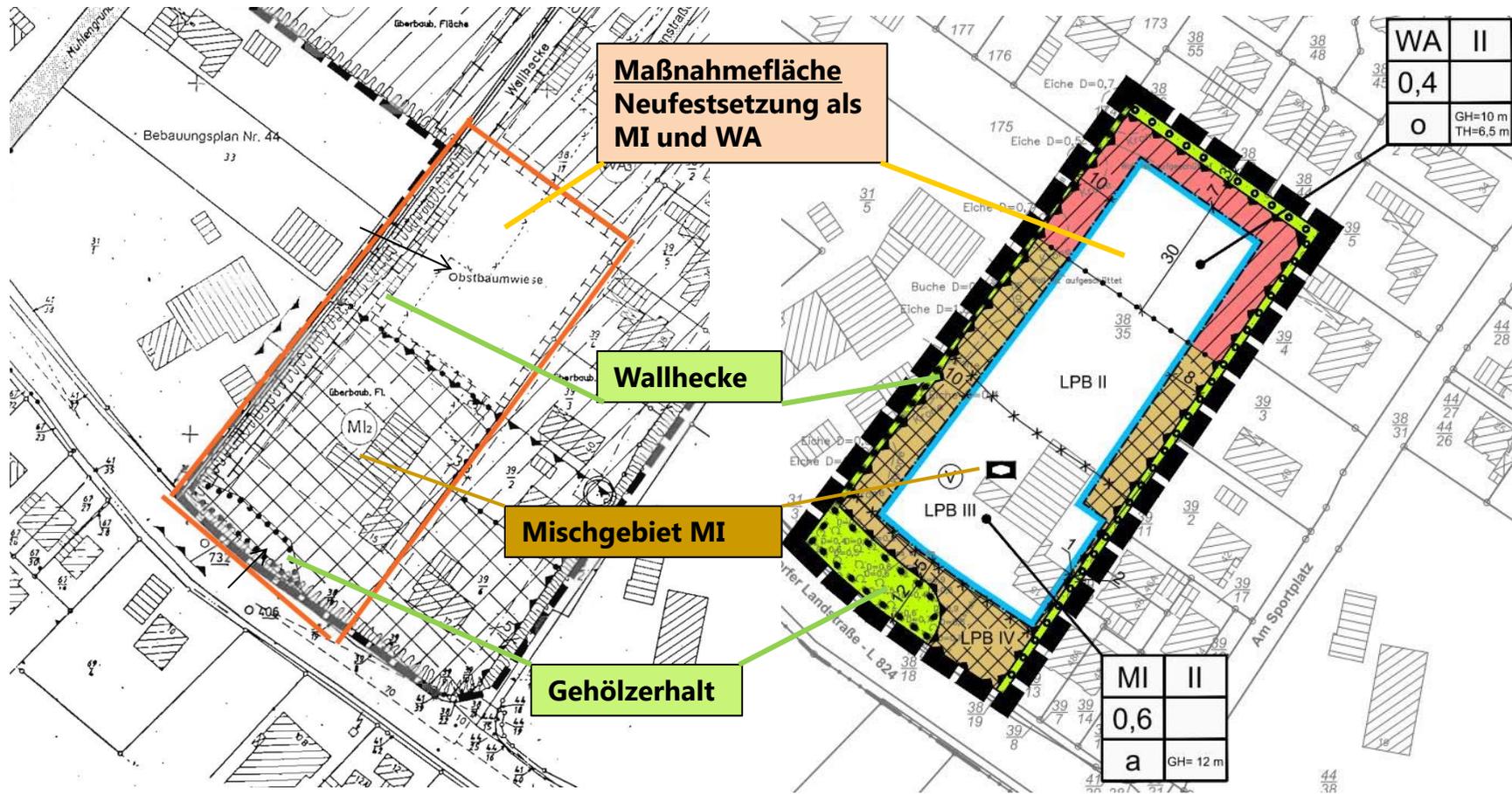
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	<i>Prunus sinosa</i>	Schlehe
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn	<i>Viburnum opulus</i>	Schneeball

7. Maßnahmen zum Schutz gegen Verkehrslärm

- 7.1 Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sind bei Neubauten und bei Änderungen im Bestand, die einem Neubau gleichkommen, die zur L 824 und zur K 136 ausgerichteten Außenbauteile (Wand, Dach, Fenster, Tür) von Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräumen so auszuführen, dass sie den Anforderungen der in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche entsprechend der DIN 4109 genügen (gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB).

- 7.2 Im Lärmpegelbereich IV ist die Neuanlage von Außenwohnbereichen wie Loggien, Balkone und Terrassen nicht zulässig.

Im Lärmpegelbereich III sind Außenwohnbereichen wie Loggien, Balkone und Terrassen ohne zusätzliche schallabschirmende Maßnahmen nicht zulässig. Als schallabschirmende Maßnahme ist die Anordnung dieser Außenwohnbereiche im Schallschatten der jeweils zugehörigen Gebäude auf den lärmabgewandten Seiten oder die Anordnung von zusätzlichen Lärmschutzbauteilen im Nahbereich zu werten.



Bebauungsplan Nr. 78

4. Änderung Bebauungsplan Nr. 78

Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 78	4. Änderung B-Plan Nr. 78	Eingriffsbeurteilung
Mischgebiet (MI) mit einer GRZ von 0,6	Mischgebiet (MI) GRZ von 0,6,	Übernahme der Festsetzung ⇒ kein Eingriff
Fläche zum Erhalt von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Fläche zum Erhalt von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Übernahme der Erhaltungsfestsetzung ⇒ kein Eingriff
Wallhecke	Wallhecke/ Bäume, jedoch Abwertung durch heranreichende Bebauung	Übernahme, Erhalt des Bestandes, Verlust des Schutzstatus Erforderliche Kompensation Wallheckenschutzprogramm des Landkreises auf 120 m Länge
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Obstbaumwiese	Neufestsetzung eines Mischgebietes und Allgemeines Wohngebiet Private Grünfläche zur randlichen Eingrünung Einzelbaumpflanzung zur Grundstücksgestaltung	Neuerschließung von Wohnbauflächen ⇒ Eingriff Interne Grünflächen ⇒ Teilausgleich möglich
		Externe Kompensation erforderlich Rd. 11.000 WE

Landkreis AmmerlandPrüfung des Denkmalsvorbehalts – **Erhalt des Baudenkmals**

Oberflächenentwässerung

Artenschutz – **faunistisches Gutachten**Nds. Landesbesamt für DenkmalpflegeHinweise zum **Baudenkmal**

Hinweise zum Umgang mit Bodenfunden

Nds. Landesbehörde Straßenbau/VerkehrZufahrt auf die L 824 – Nutzung der vorh. **Zufahrt**

Hinweis auf Vorbelastung

IHKHinweise zur Funktion des **zentraler Versorgungsbereichs**NABUUmwandlung Grünflächen / **Obstbaumwiese**Kulturhistorische Bedeutung **Hofensemble**

Bauvolumen

Artenschutz – **faunistisches Gutachten****Kompensation** - extern für Versiegelung+Wallhecke

zentraler Versorgungsbereich

VBN

Hinweise zur ÖPN Versorgung

OOWV

Hinweise zur Ver- und Entsorgung



Einrichtung für Senioren wird begrüßt

Umnutzung Grundstück gewünscht

Bezeichnung/ Erhalt des Baudenkmals

Ökologische Bedeutung Obstbaumwiese
Erholungswert Grünfläche
Wallhecke, Eichen

Bauvolumen/Verschattung
Beweissicherungsverfahren

Wertminderung

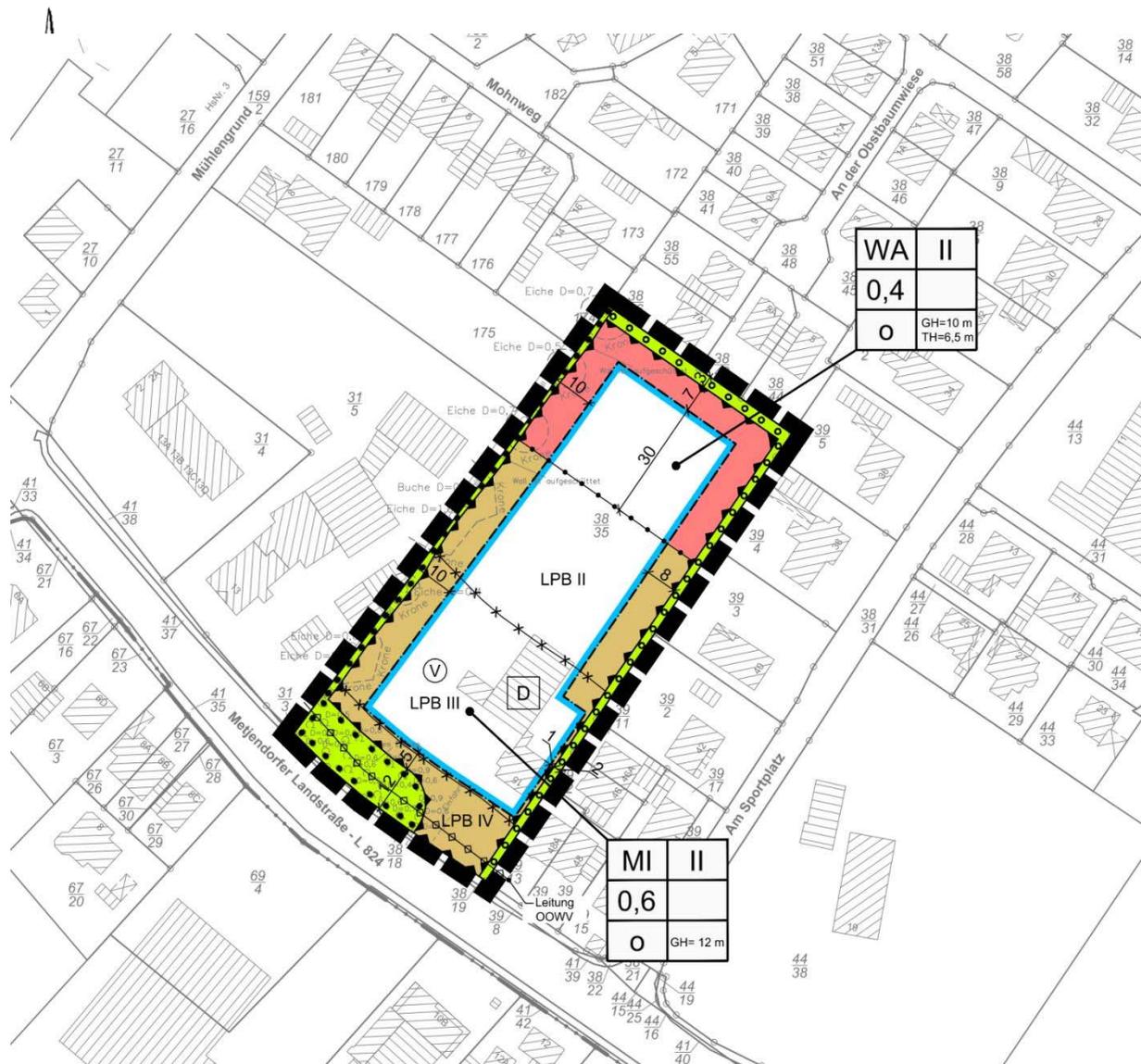
Lärm durch Vorhaben, Verkehrslärm

Zufahrt/Erschließung/Stellplätze

Bedarf

Alternativstandort am Sportplatz

Konzept - Freiräume der geplanten Anlage



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. **Art der baulichen Nutzung**
 - WA Allgemeines Wohngebiet
 - MI Mischgebiet
2. **Maß der baulichen Nutzung**
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - GH=10m/
TH=6,5m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (GH= Gebäudehöhe, TH= Traufhöhe)
3. **Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - o Offene Bauweise
 - Baugrenze
 - überbaubare Fläche
 - nicht überbaubare Fläche
9. **Grünflächen**
 - Private Grünfläche
13. **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
14. **Regelung für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz**
 - D Einzelanlagen, (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
15. **Sonstige Planzeichen**
 - V Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärm)
 - LPB II Lärmpegelbereich
 - Unterirdische Leitung (OOWV)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

1. Allgemeines Wohngebiet

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass im Allgemeinen Wohngebiet die folgenden Ausnahmen gemäß § 4 (3) der BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

2. Höhe baulicher Anlagen

- 2.1 Gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO dürfen die Gebäude im Allgemeinen Wohngebiet eine Höhe von 10 m und im Mischgebiet eine Höhe von 12 m nicht überschreiten.

Unterer Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist der südwestlich an das Plangebiet angrenzenden Gehweg in der Metjendorfer Landstraße. Der obere Bezugspunkt ist der oberste Punkt des Daches.

- 2.2 Die Traufhöhe im Allgemeinen Wohngebiet darf eine Höhe von 6,50 m nicht überschreiten.

Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Gehweg in der Metjendorfer Landstraße und den äußeren Schnittlinien von Dachhaut und Außenwand.

3. Oberkante Erdgeschossfußboden

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf 60 cm über Niveau der Mittelachse der jeweiligen Erschließungsstraße nicht überschreiten. Als Bezugspunkt gilt der Schnittpunkt der Mittelachse des neu einzumessenden Baugrundstückes mit der Mittelachse der Straßenverkehrsfläche.

4. Erhalt und Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern

- 4.1 Der Gehölzbestand im Süden und die Gehölze auf der Wallhecke im Westen sind gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB zu erhalten und zu sichern, bei Abgang der Gehölze sind diese standortgerecht zu ersetzen. Alle den Wuchs und das Wurzelwerk beeinträchtigenden Maßnahmen, insbesondere Erdarbeiten, Zerstörung des Unterwuchses, Anwendungen von Pflanzenschutzmitteln, Versiegelungen oder andere schädigende Nutzungen sind im Umkreis von mindestens 5,0 m, gemessen vom Stamm, unzulässig.
- 4.2 Pro 500 m² neu versiegelte Grundstücksfläche ist auf den Baugrundstücken gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB ein standortgerechter Laubbaum der Pflanzliste 1 oder ein Obstbaum in entsprechender Pflanzqualität zu pflanzen. Bei Abgang der Gehölze sind entsprechende Nachpflanzungen vorzunehmen.

Pflanzliste 1: Laubbäume

Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang mindestens 10 – 12 cm			
<i>Betula pendula</i>	Sandbirke	<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	<i>Salix aurita</i>	Ohrweide
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche	<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche	<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde

- 4.3 Gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB ist zur Einbindung des Plangebietes in den Siedlungsraum im Norden und Osten eine Laubgehölzhecke gemäß Pflanzliste 2 zu pflanzen und zu unterhalten. Die Heckenpflanzung erfolgt in einem Pflanz- und Reihenabstand von 1 m. Bei Abgang der Gehölze sind entsprechende Nachpflanzungen vorzunehmen.

Pflanzliste 2: Heckenpflanzung

Pflanzqualität: Heister, Heckenpflanzen (2xv.)			
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	<i>Prunus sinosa</i>	Schlehe
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn	<i>Viburnum opulus</i>	Schneeball

5. Maßnahmen zum Schutz gegen Verkehrslärm

- 5.1 Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sind bei Neubauten und bei Änderungen im Bestand, die einem Neubau gleichkommen, die zur L 824 und zur K 136 ausgerichteten Außenbauteile (Wand, Dach, Fenster, Tür) von Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräumen so auszuführen, dass sie den Anforderungen der in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche entsprechend der DIN 4109 genügen (gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB).

- 5.2 Im Lärmpegelbereich IV ist die Neuanlage von Außenwohnbereichen wie Loggien, Balkone und Terrassen nicht zulässig.

Im Lärmpegelbereich III sind Außenwohnbereichen wie Loggien, Balkone und Terrassen ohne zusätzliche schallabschirmende Maßnahmen nicht zulässig. Als schallabschirmende Maßnahme ist die Anordnung dieser Außenwohnbereiche im Schallschatten der jeweils zugehörigen Gebäude auf den lärmabgewandten Seiten oder die Anordnung von zusätzlichen Lärmschutzbauteilen im Nahbereich zu werten.

Hinweise

Denkmalschutz

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg (Tel. 0441/799-2120), – oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Im Fall von archäologischen Befunden ist das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg, Frau Dr. Jana Esther Fries (Ofener Str. 15, 26121 Oldenburg, Tel.-Nr. 0441/799-2120, Fax Nr. 0441/799-2123, E-Mail: jana.fries@nld.niedersachsen.de), unverzüglich zu informieren und der erforderliche Zeitraum für die fachgerechte Bearbeitung einzuräumen.

Im Plangebiet befindet sich ein denkmalgeschütztes Gebäude. Gemäß § 8 NDSchG dürfen in der Umgebung eines Baudenkmals Anlagen nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmals beeinträchtigt wird. "Bauliche Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals sind auch so zu gestalten und instand zu halten, dass eine solche Beeinträchtigung nicht eintritt." § 7 NDSchG gilt entsprechend. Sämtliche Baumaßnahmen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 10 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.

Altablagerungen

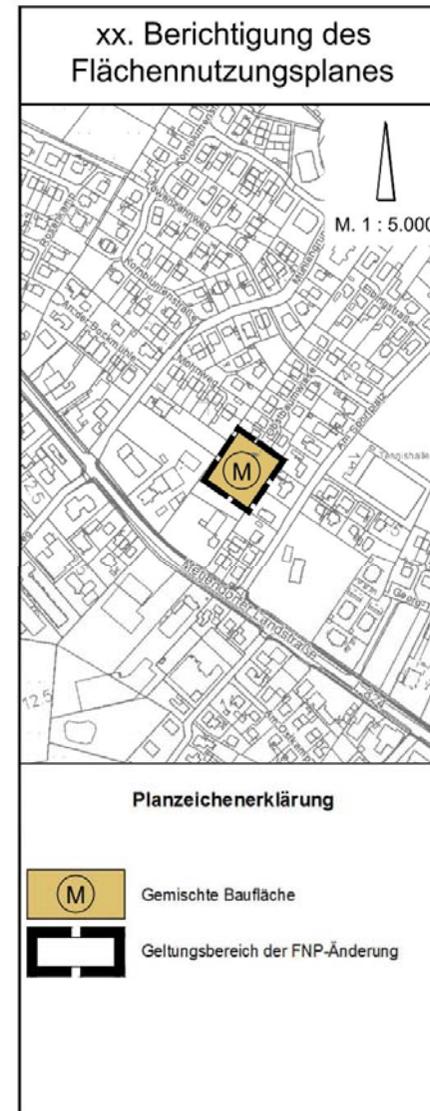
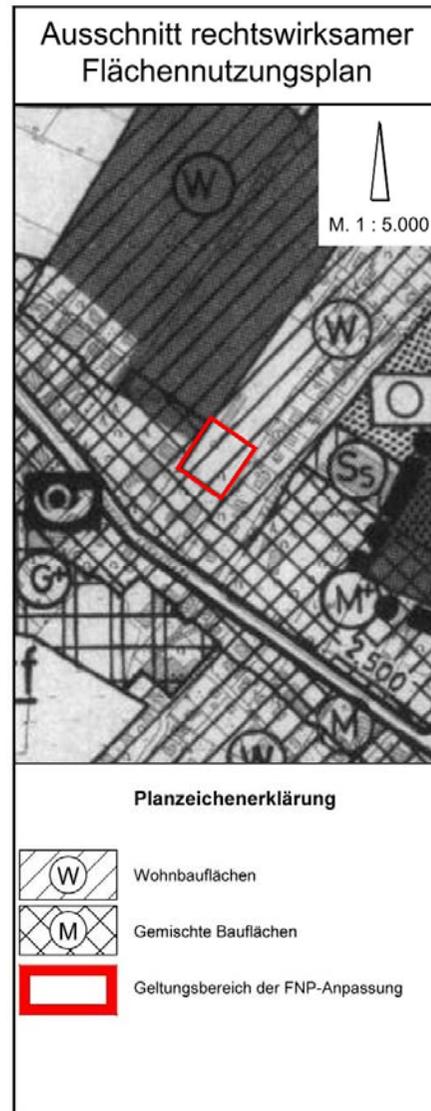
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde (Landkreis Ammerland) zu benachrichtigen.

Wasserschutzgebiet

Der Änderungsbereich liegt in der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes Alexandersfeld. Dem vorbeugenden Grundwasserschutz ist eine besondere Bedeutung beizumessen. Es sind nur Nützlichungen und Handlungen zulässig, die mit den Schutzbestimmungen des Wasserschutzgebietes vereinbar sind. Die Nutzung von Erdwärmesonden in der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes ist verboten. Die Installation von Heizungsanlagen nach dem Wärmepumpenverfahren, die den Einbau von Erdsonden, Bodenkollektoren oder Brunnen erfordern, ist aus Grundwasserschutzgründen verboten. Informationen hierzu können beim Landkreis Ammerland, Untere Wasserbehörde, erfragt werden.

Verkehrslärm

Gegenüber dem Straßenbaulasträger können keine Ansprüche aufgrund der von der L 824 und der K 136 ausgehenden Emissionen geltend gemacht werden.





PROJEKT	Neubau von 3 Wohngebäuden mit barrierefreien Wohnungen Sanierung und Umbau eines denkmalgeschützten Gebäudes	
BAUORT	26215 Wiefelstede-Meljendorf Meljendorfer Landstraße	
BAUHERR	Projektentwicklung Rainer Gloy e.K. Inhaber: Rainer Gloy 27616 Beverstedt, Hörnstraße 5	
PLANUNG	PLAN QUADRAT	Leistungsbereiche: - Städtebau - Hochbau - Industriebau - Projektierungen
		
	Hermann Lücking Dipl.- Ing. Architekt 26188 Edewecht - Friedrichsfehn, Fasanenweg 13 Telefon: 04486-3049833 E-mail: Planquadrat@aol.com	
ZEICHNUNG	Bebauungskonzept	



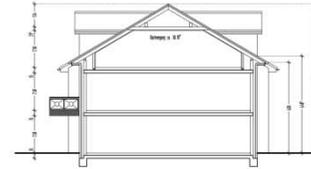
Ansicht Nord-Ost Gebäude 1, WI



Seitensicht Gebäude 1, WI



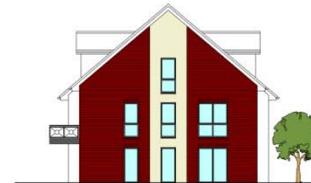
Ansicht Süd-West Gebäude 1, WI



Seitensicht Gebäude 1, WI



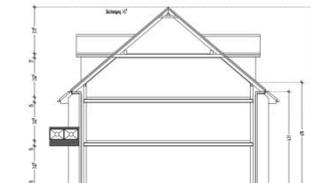
Ansicht Nord-Ost Gebäude 2, WI



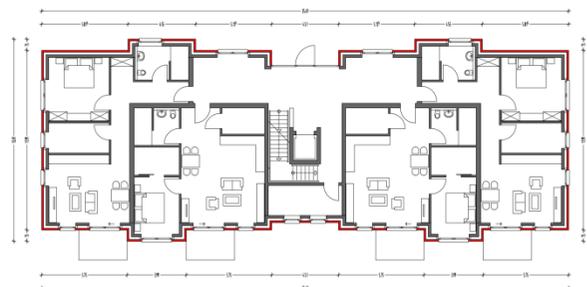
Seitensicht Gebäude 2, WI



Ansicht Süd-West Gebäude 2, WI



Seitensicht Gebäude 2, WI



Änderungen	SEITE	DATUM	PLANNEKZ.
------------	-------	-------	-----------

ALLE MASSE SIND IM RAUM ZU PRÜFEN. BEI STATISCHER BEWEHRUNG UND BEI ANFORDERUNGEN AUS DEM NACHWEIS DES WERKSCHUTZES SIND ZUNÄCHST EINZUHALTEN. UNTERSCHREIBEN ODER ABWICHELLEN SIND VOR BAUBEGINN MIT DEM ARCHITECTEN ZU KLÄREN.

PROJEKT
Neubau von 3 Wohngebäuden mit barrierefreien Wohnungen
Sanierung und Umbau eines denkmalgeschützten Gebäudes

BAUSTATT
 28275 Wiefelstede-Parlender
 Mühlenauer Landstraße

BAUBEREIT
Projektentwicklung Rainer Gloy e.K.
 in der: Rainer Gloy
 27416 Beverstedt, Hängestraße 5

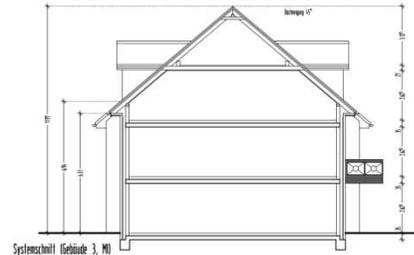
PLANUNG
PLAN QUADRAT Lastenbereiche - Stieftreppen
 - Hochbau
 - Hochschutz
 - Freizeitanlagen

Hermann Lücking
 Dipl.-Ing. Architekt
 26188 Edewecht - Friedrichstraße, Fasanweg 13
 Telefon: 0446-309013
 E-mail: Planquadrat@t-online.de

ZEICHNUNG	Gebäude 1 + 2, Grundriss, Ansichten, Schnitte		
LEISTUNG	Vorentwurfsplanung		
INVESTOR	1.00	ZEICHNUNGS-NR.	NI02
LEISTUNGS-NR.	10000	DATEI	Änderungsplan
STADT	WIEFELST.	VE 02	
GRUNDT	1199/202	PROJEKT-NR.	00_2024_02



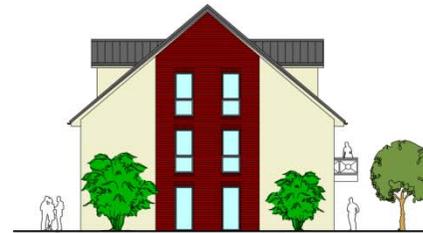
Ansicht Nord-West (Gebäude 3, MI)



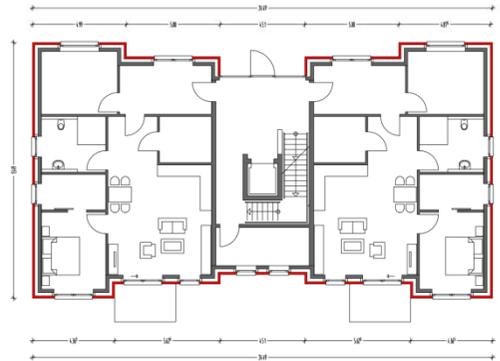
Systemschnitt (Gebäude 3, MI)



Ansicht Süd-Ost (Gebäude 3, MI)



Seitenschnitt (Gebäude 3, MI)



Mastergrundriss (Gebäude 3, MI)

Änderungen	GEZEICHNET	DATUM	PLANNUMMER

ALLE MASSE SIND AM BAU ZU PRÜFEN. DIE STATISCHE BERECHNUNG UND DIE ANFORDERUNGEN AUS DEM NACHWEIS DES WÄRMESCHUTZES SIND ZWANGSWEISE EINZUHALTEN. UNSTIMMIGKEITEN ODER ABWEICHUNGEN SIND VOR BAUBEGINN MIT DEM ARCHITEXTEN ZU KLÄREN.

PROJEKT
**Neubau von 3 Wohngebäuden mit barrierefreien Wohnungen
 Sanierung und Umbau eines denkmalgeschützten Gebäudes**

BAUORT
 26215 Wiefelstede-Meljanderf
 Meljanderf Lendstraße

BAUHERR
Projektentwicklung Rainer Gloy e.K.
 Inhaber: Rainer Gloy
 27616 Beverstedt, Hornstraße 5

PLANUNG
PLAN QUADRAT Leistungsbereiche: - Städtebau
 - Hochbau
 - Industriebau
 - Projektierungen

**Hermann Lücking
 Dipl.-Ing. Architekt**

26188 Edewecht - Friedrichstraße, Fasanenweg 13
 Telefon: 04466-5049833
 E-mail: - Planquadrat@t-online.de

ZEICHNUNG
Gebäude 3, Grundriss, Ansichten, Schnitte

LEISTUNG
Vorentwurfsplanung

MASSSTAB
 1:500 ZEICHNUNGS-NR. INDEX Änderungsdatum

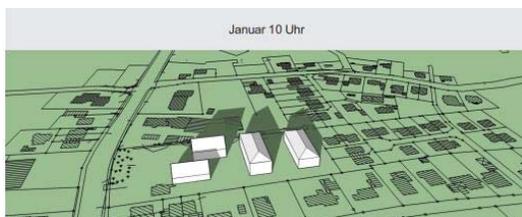
GEZEICHNET
 Lücking **VE 03** - -

DATUM
 13.09.2016 PROJEKT-NR. **PG 2016-06**

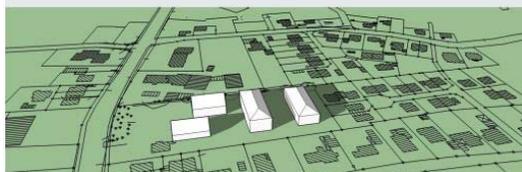
GEPRÜFT
 PROJEKTLEITER ARCHITEXT

BAUHERR ARCHITEXT

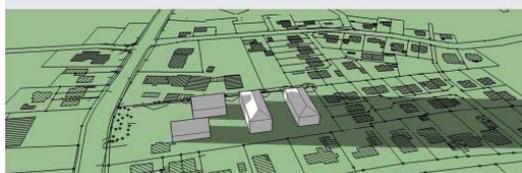
4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78 „Mühlengrund“



Januar 10 Uhr



Januar 13 Uhr



Januar 16 Uhr



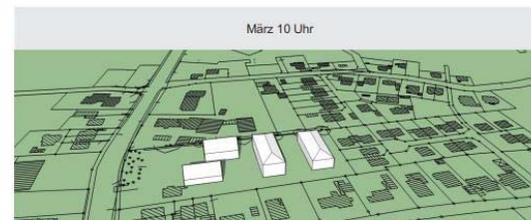
Februar 10 Uhr



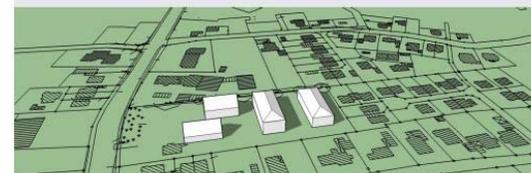
Februar 13 Uhr



Februar 16 Uhr



März 10 Uhr



März 13 Uhr



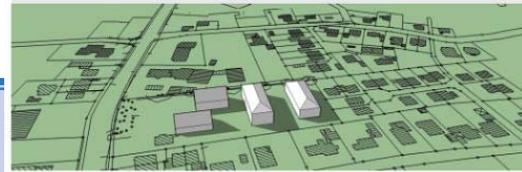
März 16 Uhr



April 10 Uhr



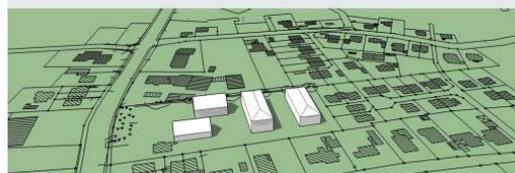
April 13 Uhr



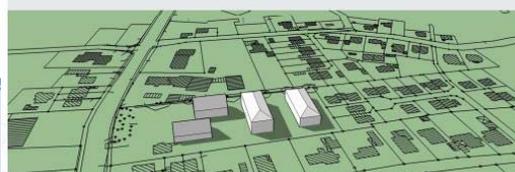
April 16 Uhr



Mai 10 Uhr



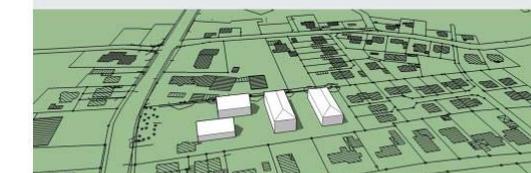
Mai 13 Uhr



Mai 16 Uhr



Juni 10 Uhr



Juni 13 Uhr



Juni 16 Uhr

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78 „Mühlengrund“



Juli 10 Uhr



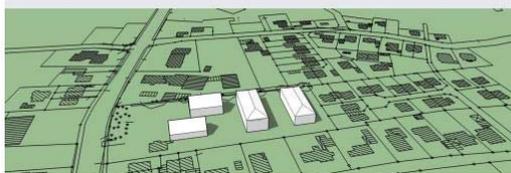
Juli 13 Uhr



Juli 16 Uhr



August 10 Uhr



August 13 Uhr



August 16 Uhr



September 10 Uhr



September 13 Uhr



September 16 Uhr



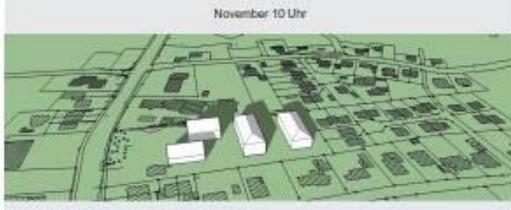
Oktober 10 Uhr



Oktober 13 Uhr



Oktober 16 Uhr



November 10 Uhr



November 13 Uhr



November 16 Uhr



Dezember 10 Uhr



Dezember 13 Uhr



Dezember 15 Uhr