

S I T Z U N G S V O R L A G E

Öffentlich

für den Gestaltungsbeirat Nr. 30

am 30.06.2022

1. Bauvorhaben:

Erweiterung des Montessori-Zentrums Offenburg in Albersbösch.

2. Beschreibung

Bereits im September 2020 startete das Montessori-Zentrum mit einer ersten 5. Klasse die geplante Erweiterung zu einer Gemeinschaftsschule am bestehenden Standort im Stadtteil Albersbösch, einem westlichen Teil der Kernstadt Offenburgs. Die Erweiterung ist auf dem nördlich gelegenen, städtischen Grundstück F1St-Nr. 1656, das bereits als mögliche Erweiterungsfläche für das Montessori-Zentrum vorgesehen war, geplant und soll abschnittsweise erfolgen. Bis zur Fertigstellung des geplanten Erweiterungsneubaus ist die Gemeinschaftsschule derzeit in angemieteten Räumlichkeiten in der näheren Umgebung temporär untergebracht. Voraussichtlicher Baubeginn für den ersten Bauabschnitt ist im April 2023 vorgesehen, so dass eine Fertigstellung hierfür im Juni 2025 möglich ist.

Die erste bauliche Erweiterung des Montessori-Zentrums ist im nordwestlichen Bereich des städtischen Optionsgrundstücks F1St-Nr. 1656 platziert. Auf diese Weise kann der Betrieb der bestehenden Einrichtung während der gesamten Bauzeit ohne größere Einschränkungen aufrecht erhalten bleiben. In der vorliegenden Planung ist zusätzlich die Möglichkeit einer Umsetzung der Erweiterungsmaßnahmen in zwei Bauabschnitten berücksichtigt. Der zweite Erweiterungsbau soll sich künftig nordöstlich auf dem Grundstück entwickeln und den ersten Baukörper ergänzen.

Zwischen dem Bestand und Neubau entsteht für das Schulzentrum ein neuer geschützter Eingangshof mit Anschluss an die Burdastraße. Foyer und Mensa orientieren sich nach Süden, die großzügig verglasten Erdgeschossflächen ermöglichen Einblicke und schaffen Transparenz vom Zugangshof bis in die Schule.

Die Gemeinschaftsschule soll im Endausbau zwei Züge mit jeweils drei jahrgangsgemischten Klassen umfassen (5-6 / 7-8 / 9-10). Jede Klasse hat dabei bis zu 28 Schüler*innen. Die Gemeinschaftsschule wird wie auch die bestehende Grundschule als gebundene Ganztagschule geführt und soll in der Aufbauphase jährlich um eine Klassenstufe wachsen.

Die derzeitige Grundschule hat durchschnittlich 12,5 Schüler*innen pro Jahrgang und soll im Zuge der Gründung der Gemeinschaftsschule um weitere zwei Klassen erweitert (verdoppelt) werden, ebenso wie das bestehende Kinderhaus, das zu seinen 50 Plätzen weitere 50 Plätze erhalten soll.

Im ersten Bauabschnitt sollen die Räumlichkeiten für die Gemeinschaftsschule geschaffen werden. In einem zweiten Bauabschnitt, nordöstlich des ersten Erweiterungsbaus, sollen die Räumlichkeiten für die Grundschülerweiterung entstehen. Mit Fertigstellung des zweiten Bauabschnittes soll die Grundschule vollständig dorthin umziehen. Bis dahin befinden sich im 3. OG des ersten Bauabschnitts die Räumlichkeiten für die Grundschülerweiterung, da für die Gemeinschaftsschule zunächst die Flächen im 1. und 2. OG ausreichen.

Für den ersten Bauabschnitt ist ein viergeschossiger Gebäudekomplex mit einer Gebäudehöhe von etwa 16 m ü. OK Erschließungsstraße (15,25 m ü. OK FFB; 75 cm Sockel) und einem begrüntem Flachdach in der Burdastraße vorgesehen.

Das Lernkonzept sieht vor, dass die Schüler*innen im Klassenzimmer eigene Arbeitsplätze, ähnlich einem Großraumbüro, haben, an denen sie selbstständig arbeiten können. Daher sind neben den klassischen Fachräumen bzw. Klassenzimmern zusätzliche Räume in verschiedenen Größen als Input-, Gruppenarbeits- und Erfahrungsräume vorgesehen.

Das Raumprogramm beinhaltet die Fach- und Unterrichtsräume für die Sekundarstufe I, Werkstattbereiche, die Schulverwaltung und im nordwestlichen Erdgeschossbereich eine Mensa mit eigener Küche. Sämtliche Flächen, auch die Flure, sollen als nutzbare Bereiche, Lern-, Aktiv- oder Rückzugszonen gestaltet werden.

Das Konzept unterschiedlicher Aufenthaltsbereiche im Außenbereich soll mit der geplanten Anordnung der Baukörper fortgeführt werden. Neben dem Zugangs- und Schulhof von Süden ergeben sich um das Gebäude nutzbare grüne Aufenthalts- und Pflanzbereiche. Dem westlich vorgesehenen Werkstattbereich wird ein Tiefhof vorgeplant.

Der neue Baukörper orientiert sich in der Ausrichtung an den vorhandenen Bau- und Straßenfluchten, der Zugangshof wird zum verbindenden Glied zwischen Bestand und Neubau und zur neuen zentralen Anlaufstelle für das gesamte Montessori-Zentrum.

Das Gebäude ist über die Burdastraße von Osten erschlossen und besitzt zwei Treppenhäuser. Die Haupteinschließung erfolgt über den neuen Zugangshof von Osten. Auf Grund der vorherrschenden Grundwassersituation ist das Kellergeschoss als Sockelgeschoss mit entsprechender Abdichtung geplant. Der Zugang zum Erdgeschoss erfolgt über großzügige Rampen- und Treppenanlagen im Südosten sowie Norden des Neubaus.

Die Gebäudekonstruktion wird aus dem erforderlichen Tragwerkskonzept entwickelt. Aktuell wird die Ausführung einer Hybridkonstruktion mit gewichtsreduzierendem und ressourcenschonendem Holzanteil untersucht. Die Gebäudehülle ist analog zum Bestand mit einer hinterlüfteten vorgehängten Fassade geplant und orientiert sich in der Materialität und Farbgebung am Erscheinungsbild der vorhandenen Umgebung.

Die Anordnung der Pkw-Stellplatzanlage für den Neubau ist entlang der östlichen Grundstücksgrenze vorgesehen. Die Fahrradstellplätze sind östlich des Neubaus gebündelt angeordnet. Insgesamt sind entlang der Burdastraße drei direkte Zufahrten für das Grundstück geplant: Zwei Stellplatzzufahrten im nordöstlichen Bereich nahe der Wendeanlage in der Burdastraße und eine weitere Grundstückszufahrt im südöstlichen Bereich. Die nördliche und südliche Zufahrt sollen zudem als Liefer- und Notzufahrt genutzt werden. Die Andienung der Mensaküche soll im nördlichen Grundstücksbereich erfolgen, um ein Kreuzen der Verkehrswege auf dem Vorhaben Grundstück einzuschränken.

Langfristig ist vorgesehen die Grundstücke FIST-Nr. 1656 und 1656/1 (Gemarkung Offenburg) zu vereinigen. Das Montessori-Zentrum soll auch zukünftig als zusammengehörige Gesamtanlage mit einer zentralen Erschließung über den neuen Zugangshof zwischen dem Alt- und Neubau weitergeführt werden.

3. Städtebauliche Beurteilung

Das Vorhaben befindet sich an der Burdastraße im westlichen Stadtteil Albersbösch, auf einem bislang unbebauten Grundstück und grenzt an das südlich bestehende Montessori-Zentrum an und dient der Erweiterung des Schulzentrums. Daher ist es von besonderer städtebaulicher Bedeutung.

Aus städtebaulicher Sicht ist die geplante Bebauung an diesem Standort positiv zu beurteilen. Durch das Vorhaben kann die bislang nördlich des Montessori-Zentrums befindliche Baulücke unter Berücksichtigung der planungs- und bauordnungsrechtlichen Vorgaben geschlossen werden.

4. Planungsrechtliche Beurteilung

Im Jahr 2011 hat die Stadt Offenburg unter umfassender Einbeziehung der Bürgerschaft einen städtebaulichen Rahmenplan für den Stadtteil Albersbösch erstellt. Im städtebaulichen Rahmenplan wurden die Nutzungsmöglichkeiten für unter- und ungenutzte Grundstücke im Stadtteil aufgezeigt. Die Aufstellung des Rahmenplans soll zur „Innenentwicklung“, d.h. zur vorrangigen Nutzung bestehender bereits erschlossener Baulandpotenziale und damit zur Vermeidung einer Flächeninanspruchnahme in der freien Landschaft beitragen. Die im städtebaulichen Rahmenplan vorgeschlagenen Maßnahmen betreffen vor allem die noch freien Grundstücke sowie die Nachverdichtungsmöglichkeiten im Planungsgebiet des Rahmenplans. Der städtebauliche Rahmenplan wurde vom Gemeinderat am 06.02.2012 als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB als Grundlage für den Aufstellungsbeschluss zur Fortschreibung des Bebauungsplans Nr. 77 „Albersbösch“ beschlossen. Der Bebauungsplan soll dabei sukzessive durch fortgeschriebene Einzelbebauungspläne ersetzt werden. Der Rahmenplan stellt damit eine Leitschnur für die künftige Entwicklung des Stadtteils dar.

Nach der Aufstellung des Rahmenplans Albersbösch im Jahr 2011 haben sich für den Bereich an der Burdastraße neue Entwicklungen (Ansiedlung der Schule / Kindertagesstätte des Vereins Montessori-Zentrum e.V. sowie Ansiedlung des Pflegeheims der Vita Tertia) ergeben. Hierfür wurde bereits der Bebauungsplan Nr. 154 „Albersbösch – Burdastraße“ am 25.04.2014 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.

Der Verein Montessori-Zentrum e.V. ist erneut auf die Stadt Offenburg mit einer Erweiterungsabsicht für die bestehende Grundschule und Kindertagesstätte um eine Sekundarschule zugegangen. Auf Grund der geänderten Bedarfe ergaben sich hinsichtlich des Nutzungsmaßes und der überbaubaren Grundstücksfläche Anpassungen an den bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 154 „Albersbösch – Burdastraße“. Am 23.05.2022 hat der Gemeinderat die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 154 „Albersbösch – Burdastraße“ als Satzung beschlossen. Mit der ausstehenden Bekanntmachung erlangt der Bebauungsplan Nr. 154 „Albersbösch – Burdastraße“ in der Fassung der 1. Änderung Rechtskraft. Vor diesem Hintergrund erfolgt eine planungsrechtliche Beurteilung des Vorhabens auf Grundlage des künftig rechtskräftigen Bebauungsplans.

Der Schulneubau auf dem Grundstücken FSt-Nr. 1656 (Gem. Offenburg) befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 154 „Albersbösch-Burdastraße“, 1. Änderung in einer festgesetzten Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte und Schule“ entlang der Burdastraße. Für eine bauplanungsrechtliche Beurteilung von Bauvorhaben ist die BauNVO von 2017 maßgeblich.

Die vorgesehene Nutzung ist planungsrechtlich zulässig. Die festgesetzte GRZ von 0,45 wird durch den ersten Bauabschnitt voraussichtlich eingehalten. Allerdings fehlt in den Unterlagen eine Berechnungsübersicht und -erläuterung für die geplante Gesamterweiterung. Die abschließende Prüfung erfolgt im Rahmen des Bauantragverfahrens. Die festgesetzte Vier-Geschossigkeit wird durch das Vorhaben eingehalten. Die Baugrenze wird durch das Hauptgebäude in Gänze eingehalten.

Gemäß den Bebauungsplanvorschriften ist für jeweils 5 Kfz-Stellplätze ein großkroniger heimischer Laubbaum (Pflanzgröße: 18-20 cm Stammumfang bei Pflanzung, Kronenansatz von mind. 2,30 m) zu pflanzen (hier: 3 Bäume). Weiter sind die nicht überbauten Grundstücksflächen dauerhaft zu begrünen. Je 500 m² angefangene Grundstücksfläche ist ein mittel- bis großkroniger heimischer Laubbaum oder ein Obsthochstamm (Stammumfang von 18-20 cm) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (hier: 8 Bäume). Zudem ist laut der Planzeichnung zum Bebauungsplan im westlichen Grundstücksbereich nahe des geplanten Tiefhofes ein Bestandsbaum zum Erhalt festgesetzt. Weiter sind Flachdächer von Gebäuden sowie von Garagen und Carports zu begrünen. Laut der Bebauungsplanvorschrift Nr. B.2.1 sind die Flächenbefestigungen versickerungsfähig anzulegen, soweit nicht andere Rechtsvorschriften entgegenstehen. Ein Nachweis zur Einhaltung der Begrünavorschriften und der Freiflächengestaltung ist im Rahmen eines Bauantragsverfahrens zu erbringen.

Das Vorhaben stimmt in den Grundzügen mit den Festsetzungen des künftig rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 154 „Albersbösch-Burdastraße“, Fassung der ersten Änderung überein.

5. Bauordnungsrechtliche Beurteilung

Das Brandschutzkonzept berücksichtigt den Nutzerwunsch in den Flurbereichen für Schüler*innen oder Lehrer*innen zusätzliche Arbeitsflächen zu schaffen. Es soll die Möglichkeit flexibler Nutzungen und Möblierungen oder auch die Öffnung (Transparenz) der Klassenräume zum Flurbereich hin bestehen.

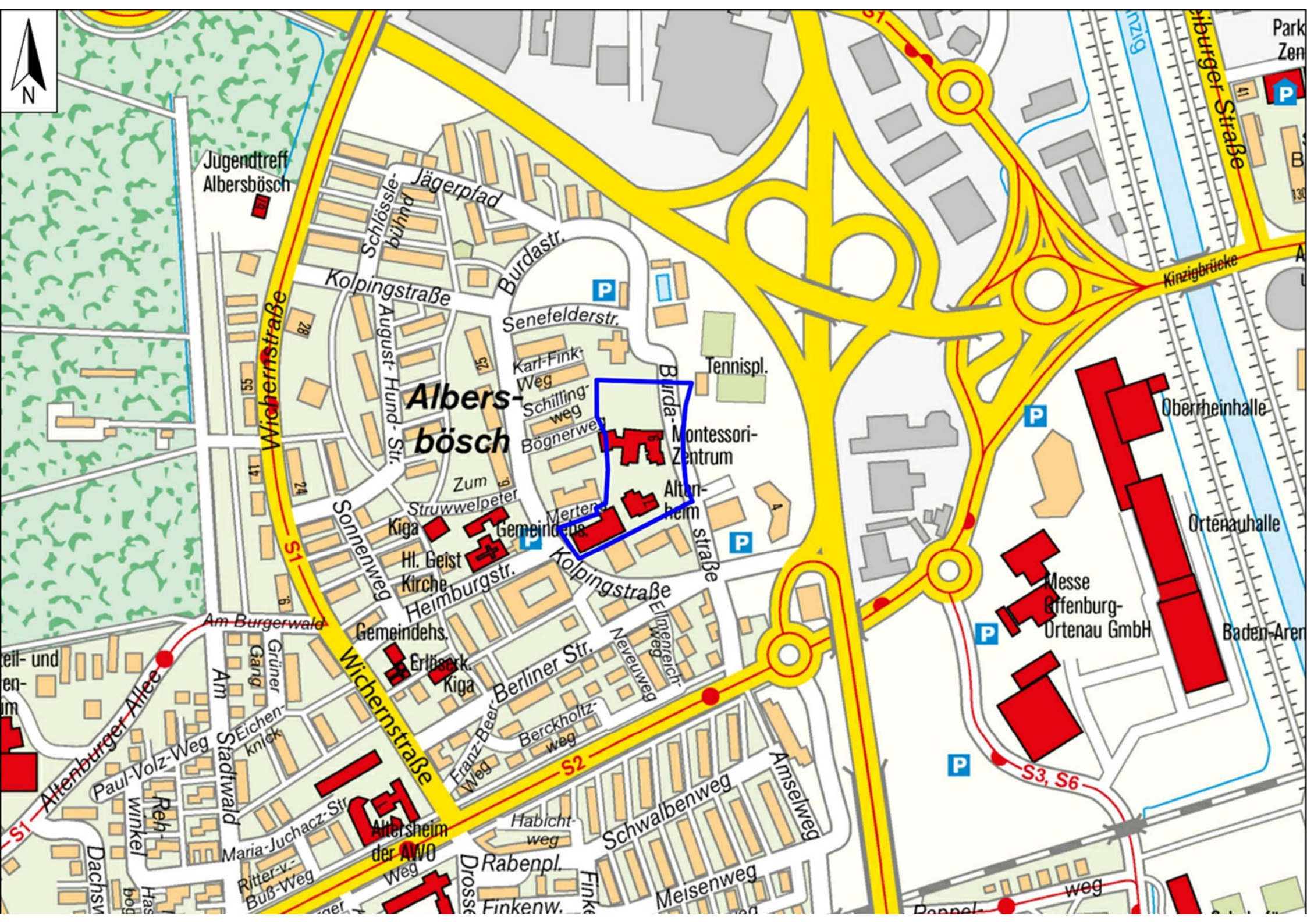
Im Brandschutzkonzept wurden somit die Flächen der baurechtlich notwendigen Flure reduziert und entsprechende Nutzungseinheiten gebildet.

Die Anordnung der Feuerwehrezufahrten und -aufstellflächen sind über die Burdastraße von Norden und Süden geplant.

Der Stellplatznachweis für die erforderlichen Pkw- sowie Fahrradstellplätze soll auf eine Maximalbelegung der Schule und des bestehenden Kinderhauses geführt werden.

Eine abschließende bauordnungsrechtliche Prüfung wird im Bauantragsverfahren auf Grundlage vollständig vorliegender und prüffähiger Unterlagen erfolgen.

Anlagen: Übersichtsplan (4 Pläne)
 Darstellung des Entwurfs (14 Seiten DIN A 4)



Jugendtreff
Albersbösch

Albers- bösch

P

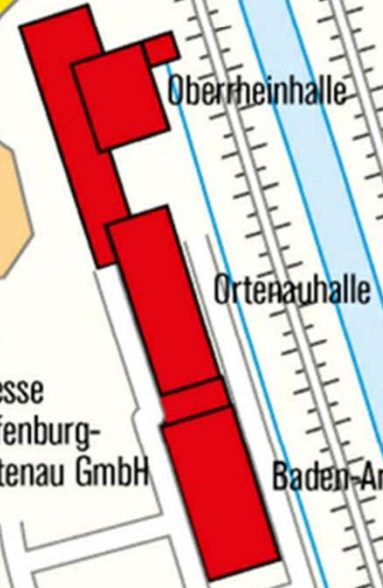
Montessori-
Zentrum

Alten-
heim

P

P

P



Wichernstraße

Schlossle-
bühne

Jägerpfad

Burdastr.

Kolpingstraße

Senefelderstr.

Karl-Fink-
Weg

Schilling-
weg

Bögnerweg

Tennispl.

Burda-
straße

Sonnenweg

Kiga

Hl. Geist
Kirche

Heimburgstr.

Gemeindeh.

Kolpingstraße

Mertens-
weg

Altenheim

Am Burgerwald

Gemeindeh.

Erlbark.
Kiga

Berliner Str.

Neueuweg

Altenburger Allee

Am
Stadtwald

Gemeindeh.

Erlbark.
Kiga

Franz-Beer-
Weg

Berckholz-
weg

Paul-Volz-Weg

Grüner
Gang

Eichen-
knick

Am
Stadtwald

Franz-Beer-
Weg

Berckholz-
weg

Dachswinkel

Reh-
winkel

Am
Stadtwald

Altersheim
der AWO

Franz-Beer-
Weg

Berckholz-
weg

Dachswinkel

Maria-Juchacz-Str.

Altersheim
der AWO

Franz-Beer-
Weg

Habicht-
weg

Schwalbenweg

Dachswinkel

Ritter-v.-
Bub-Weg

Altersheim
der AWO

Franz-Beer-
Weg

Habicht-
weg

Schwalbenweg

Dachswinkel

Ritter-v.-
Bub-Weg

Altersheim
der AWO

Franz-Beer-
Weg

Habicht-
weg

Schwalbenweg

Dachswinkel

Ritter-v.-
Bub-Weg

Altersheim
der AWO

Franz-Beer-
Weg

Habicht-
weg

Schwalbenweg

Dachswinkel

Ritter-v.-
Bub-Weg

Altersheim
der AWO

Franz-Beer-
Weg

Habicht-
weg

Schwalbenweg

Dachswinkel

Ritter-v.-
Bub-Weg

Altersheim
der AWO

Franz-Beer-
Weg

Habicht-
weg

Schwalbenweg

Dachswinkel

Ritter-v.-
Bub-Weg

Altersheim
der AWO

Franz-Beer-
Weg

Habicht-
weg

Schwalbenweg

Dachswinkel

Ritter-v.-
Bub-Weg

Altersheim
der AWO

Franz-Beer-
Weg

Habicht-
weg

Schwalbenweg

Dachswinkel

Ritter-v.-
Bub-Weg

Altersheim
der AWO

Franz-Beer-
Weg

Habicht-
weg

Schwalbenweg

Dachswinkel

Ritter-v.-
Bub-Weg

Altersheim
der AWO

Franz-Beer-
Weg

Habicht-
weg

Schwalbenweg

Dachswinkel

Ritter-v.-
Bub-Weg

Altersheim
der AWO

Franz-Beer-
Weg

Habicht-
weg

Schwalbenweg

Dachswinkel

Ritter-v.-
Bub-Weg

Altersheim
der AWO

Franz-Beer-
Weg

Habicht-
weg

Schwalbenweg

Dachswinkel

Ritter-v.-
Bub-Weg

Altersheim
der AWO

Franz-Beer-
Weg

Habicht-
weg

Schwalbenweg

Dachswinkel

Ritter-v.-
Bub-Weg

Altersheim
der AWO

Franz-Beer-
Weg

Habicht-
weg

Schwalbenweg

Dachswinkel

Ritter-v.-
Bub-Weg

Altersheim
der AWO

Franz-Beer-
Weg

Habicht-
weg

Schwalbenweg

Dachswinkel

Ritter-v.-
Bub-Weg

Altersheim
der AWO

Franz-Beer-
Weg

Habicht-
weg

Schwalbenweg

Dachswinkel

Ritter-v.-
Bub-Weg

Altersheim
der AWO

Franz-Beer-
Weg

Habicht-
weg

Schwalbenweg

Dachswinkel

Ritter-v.-
Bub-Weg

Altersheim
der AWO

Franz-Beer-
Weg

Habicht-
weg

Schwalbenweg

Dachswinkel

Ritter-v.-
Bub-Weg

Altersheim
der AWO

Franz-Beer-
Weg

Habicht-
weg

Schwalbenweg

Dachswinkel

Ritter-v.-
Bub-Weg

Altersheim
der AWO

Franz-Beer-
Weg

Habicht-
weg

Schwalbenweg

Dachswinkel

Ritter-v.-
Bub-Weg

Altersheim
der AWO

Franz-Beer-
Weg

Habicht-
weg

Schwalbenweg

Dachswinkel

Ritter-v.-
Bub-Weg

Altersheim
der AWO

Franz-Beer-
Weg

Habicht-
weg

Schwalbenweg

Dachswinkel

Ritter-v.-
Bub-Weg

Altersheim
der AWO

Franz-Beer-
Weg

Habicht-
weg

Schwalbenweg

Dachswinkel

Ritter-v.-
Bub-Weg

Altersheim
der AWO

Franz-Beer-
Weg

Habicht-
weg

Schwalbenweg

Dachswinkel

Ritter-v.-
Bub-Weg

Altersheim
der AWO

Franz-Beer-
Weg

Habicht-
weg

Schwalbenweg

Dachswinkel

Ritter-v.-
Bub-Weg

Altersheim
der AWO

Franz-Beer-
Weg

Habicht-
weg

Schwalbenweg

Dachswinkel

Ritter-v.-
Bub-Weg

Altersheim
der AWO

Franz-Beer-
Weg

Habicht-
weg

Schwalbenweg

Dachswinkel

Ritter-v.-
Bub-Weg

Altersheim
der AWO

Franz-Beer-
Weg

Habicht-
weg

Schwalbenweg

Dachswinkel

Ritter-v.-
Bub-Weg

Altersheim
der AWO

Franz-Beer-
Weg

Habicht-
weg

Schwalbenweg

Dachswinkel

Ritter-v.-
Bub-Weg

Altersheim
der AWO

Franz-Beer-
Weg

Habicht-
weg

Schwalbenweg

Dachswinkel

Ritter-v.-
Bub-Weg

Altersheim
der AWO

Franz-Beer-
Weg

Habicht-
weg

Schwalbenweg

Dachswinkel

Ritter-v.-
Bub-Weg

Altersheim
der AWO

Franz-Beer-
Weg

Habicht-
weg

Schwalbenweg

Dachswinkel

Ritter-v.-
Bub-Weg

Altersheim
der AWO

Franz-Beer-
Weg

Habicht-
weg

Schwalbenweg

Dachswinkel

Ritter-v.-
Bub-Weg

Altersheim
der AWO

Franz-Beer-
Weg

Habicht-
weg

Schwalbenweg

Dachswinkel

Ritter-v.-
Bub-Weg

Altersheim
der AWO

Franz-Beer-
Weg

Habicht-
weg

Schwalbenweg

Dachswinkel

Ritter-v.-
Bub-Weg

Altersheim
der AWO

Franz-Beer-
Weg

Habicht-
weg

Schwalbenweg

Dachswinkel

Ritter-v.-
Bub-Weg

Altersheim
der AWO

Franz-Beer-
Weg

Habicht-
weg

Schwalbenweg

Dachswinkel

Ritter-v.-
Bub-Weg

Altersheim
der AWO

Franz-Beer-
Weg

Habicht-
weg

Schwalbenweg

Dachswinkel

Ritter-v.-
Bub-Weg

Altersheim
der AWO

Franz-Beer-
Weg

Habicht-
weg

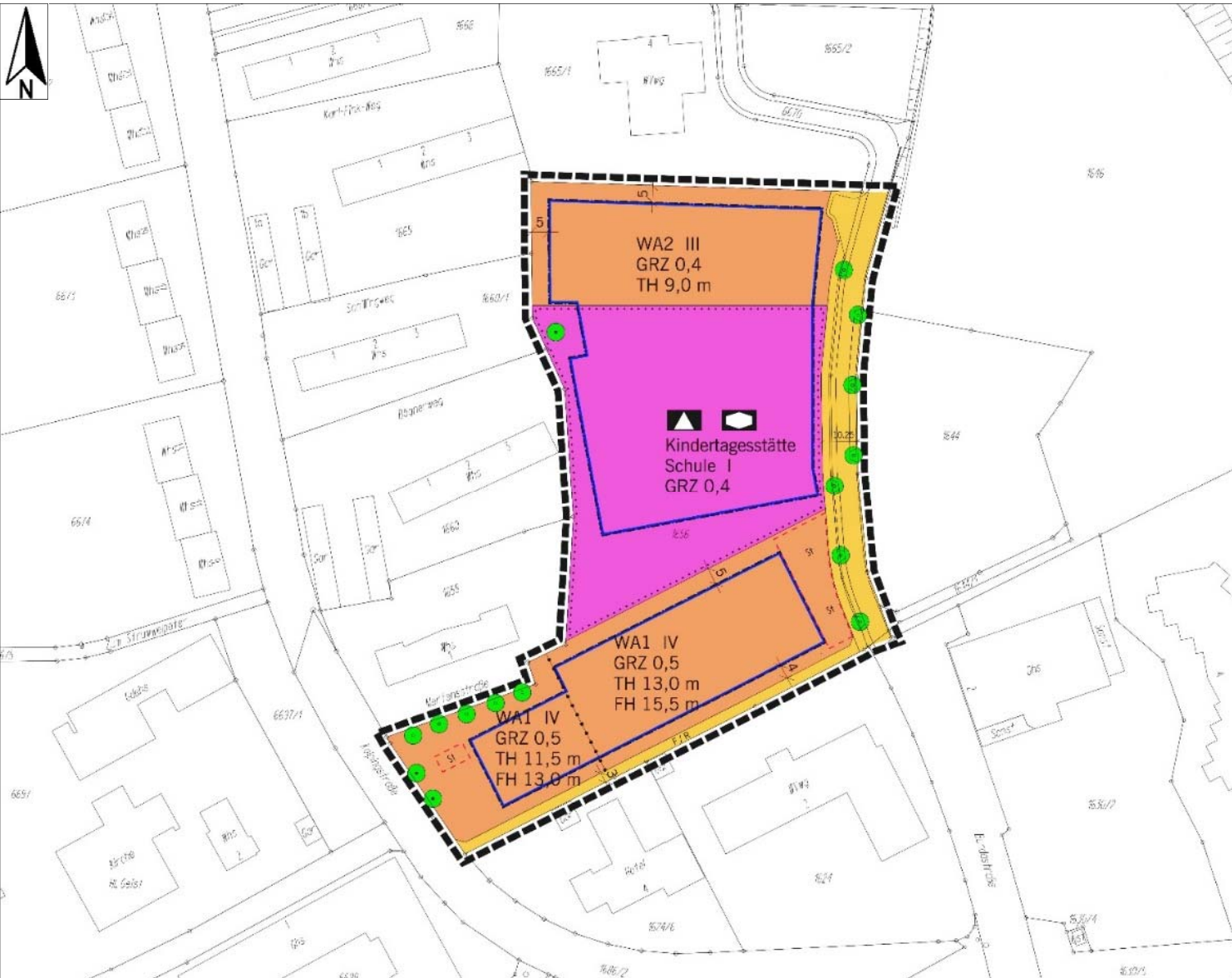
Schwalbenweg

Dachswinkel

Ritter-v.-
Bub-Weg

Altersheim
der AWO



Bisher rechtskräftiger Bebauungsplan



ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs. 1,2,3 u. 7 BauGB

	WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
GRZ 0,4		GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMASS
II		ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS
z.B. TH 13,0		TRAUFHÖHE ALS HÖCHSTMASS
z.B. FH 15,5		FIRSTHÖHE ALS HÖCHSTMASS
		BAUGRENZE
		FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN
St		STELLPLÄTZE
		FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
		SOZIALE ZWECKE DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
		SCHULEN
		STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
F / R		FUSS- UND RADWEG
		ANPFLANZEN VON BÄUMEN
		ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
		GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
		ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

HINWEISE

	GEBÄUDEBESTAND
---	----------------

Bebauungsplan, 1. Änderung



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- FH Firsthöhe als Höchstmaß
- TH Traufhöhe als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Fläche für den Gemeinbedarf - Schule

Fläche für den Gemeinbedarf - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

F/R Fuß- und Radweg

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Bäume anpflanzen

Bäume erhalten

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
(z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Hinweise

Gebäudebestand



Lageplan | M.1:1000



Lageplan I M.1:500



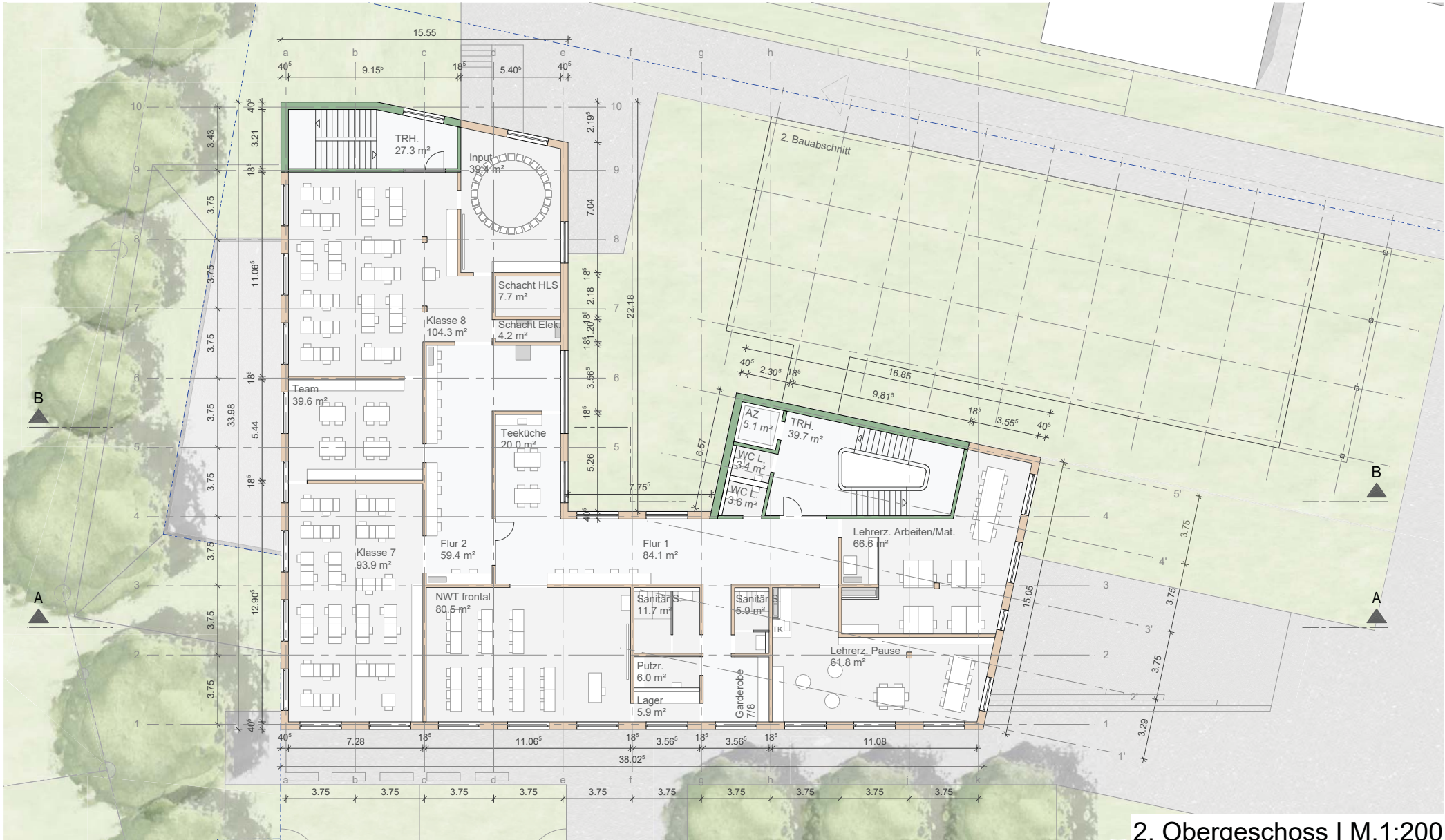
Untergeschoss | M.1:200



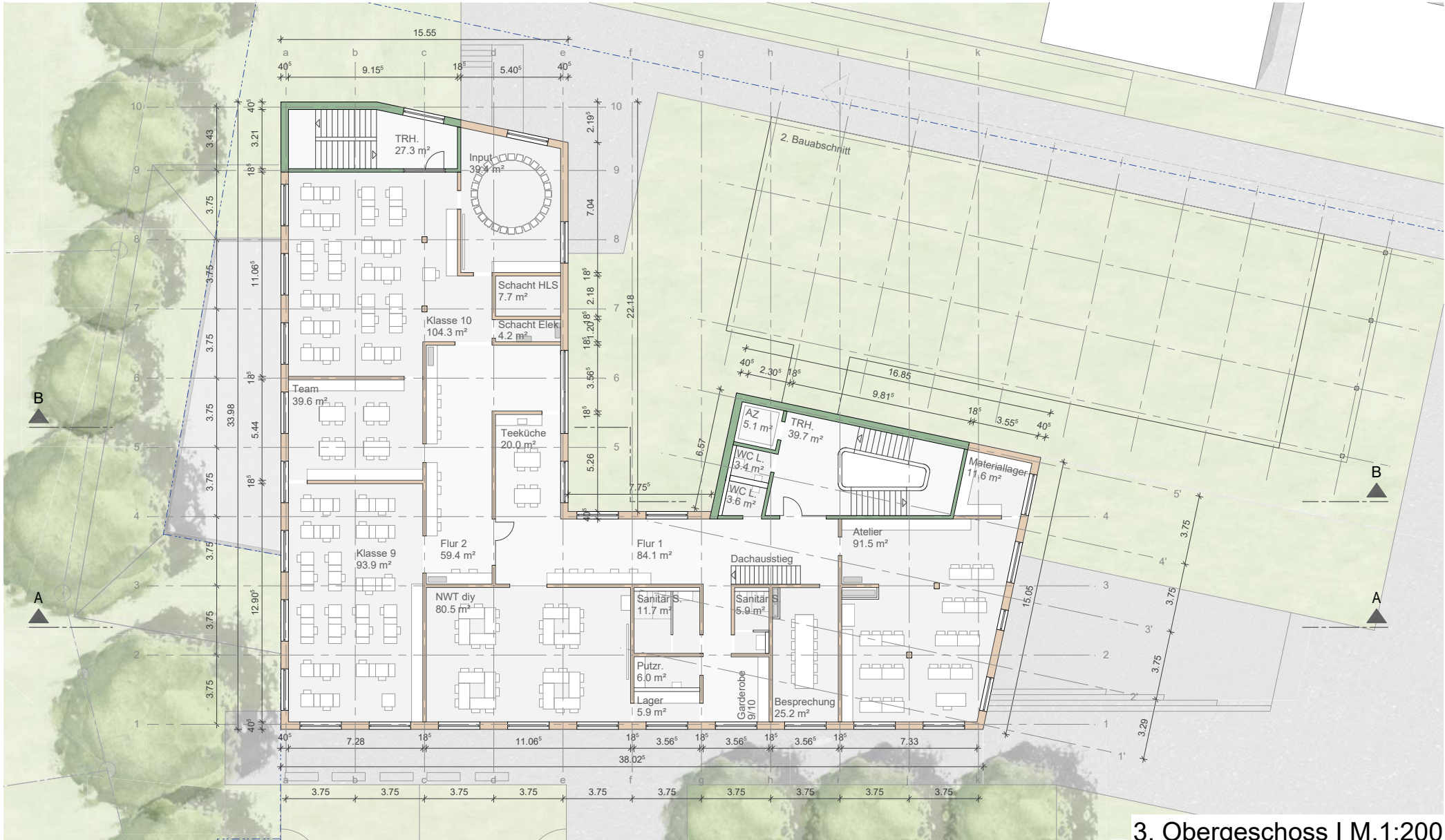
Erdgeschoss | M.1:200

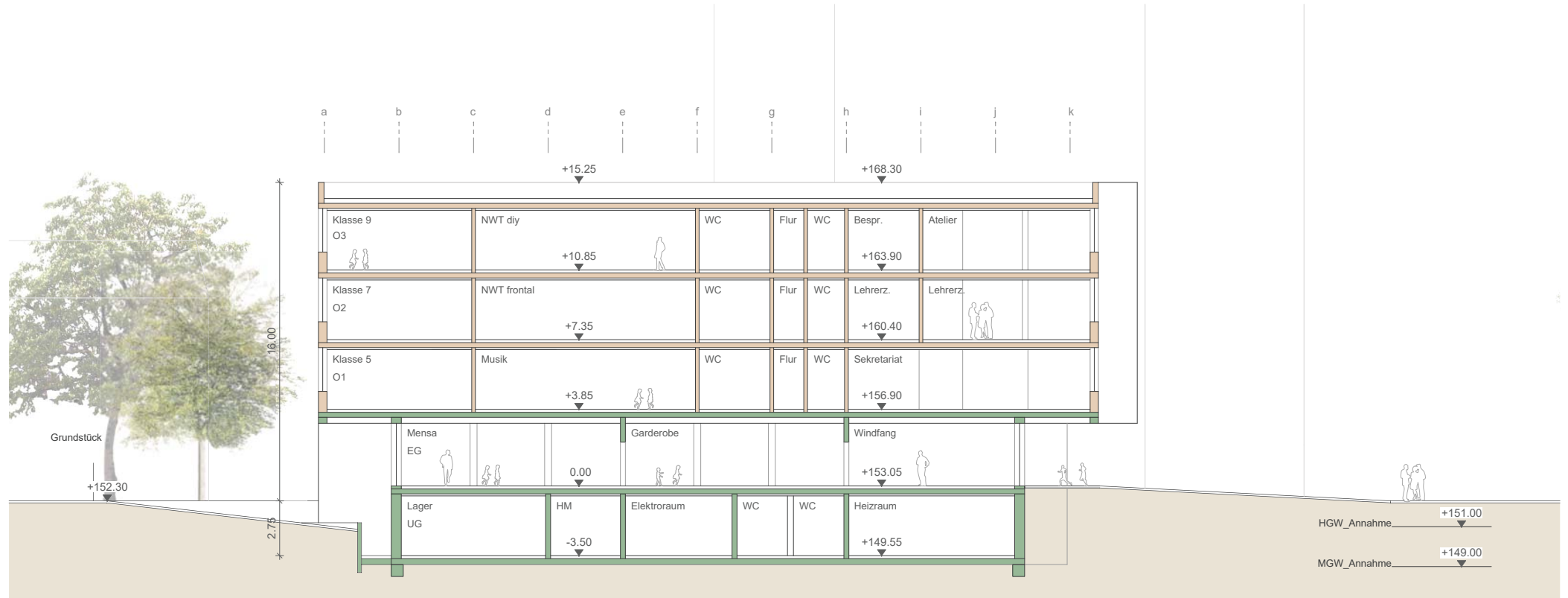


1. Obergeschoss | M.1:200

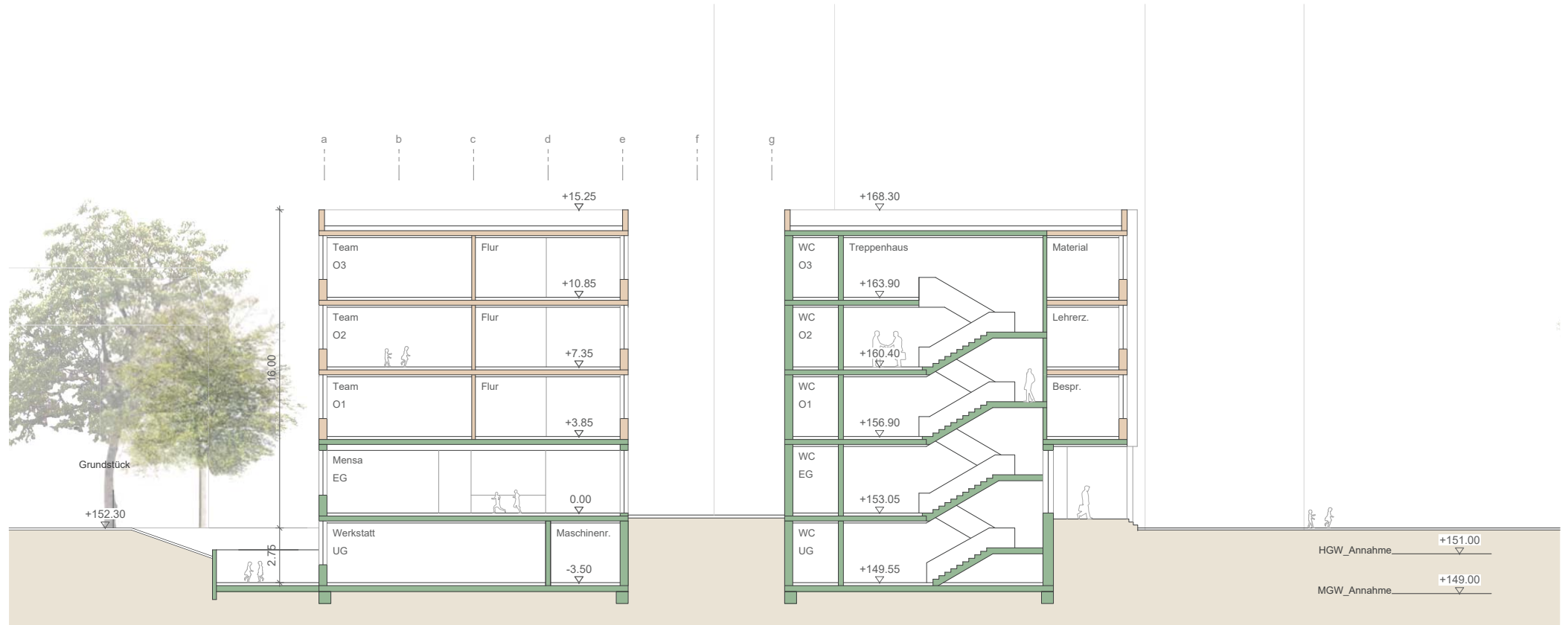


2. Obergeschoss | M.1:200





Schnitt A-A | M.1:200



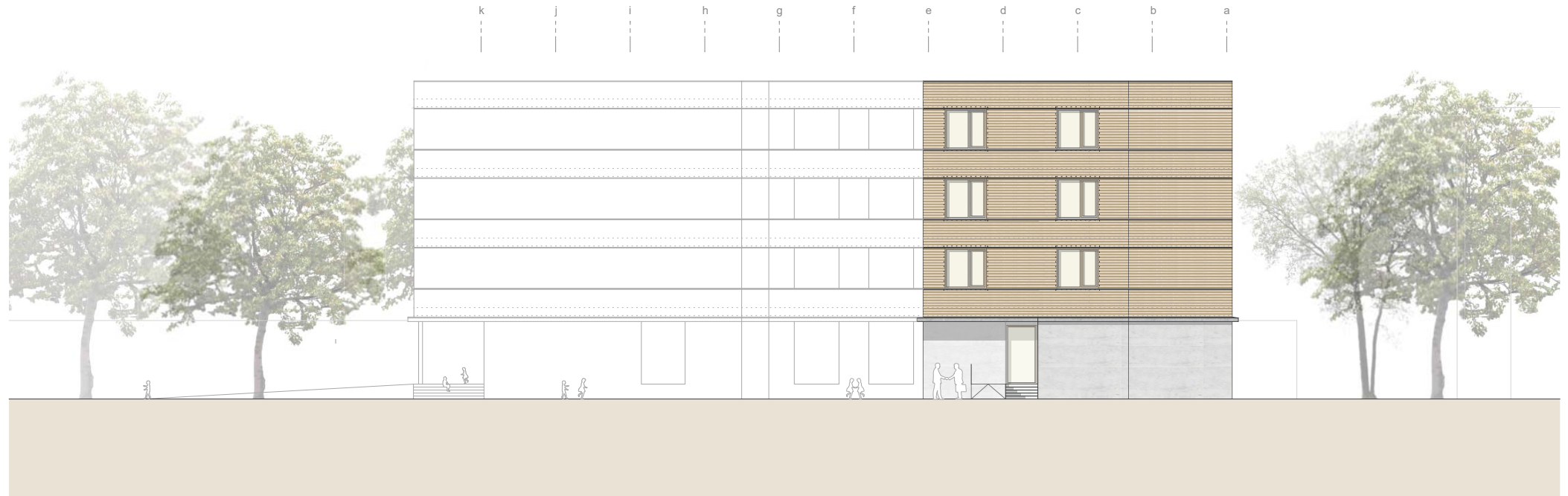
Schnitt B-B | M.1:200



Ansicht Süd | M.1:200



Ansicht West | M.1:200



Ansicht Nord | M.1:200



Ansicht Ost | M.1:200



Skizze