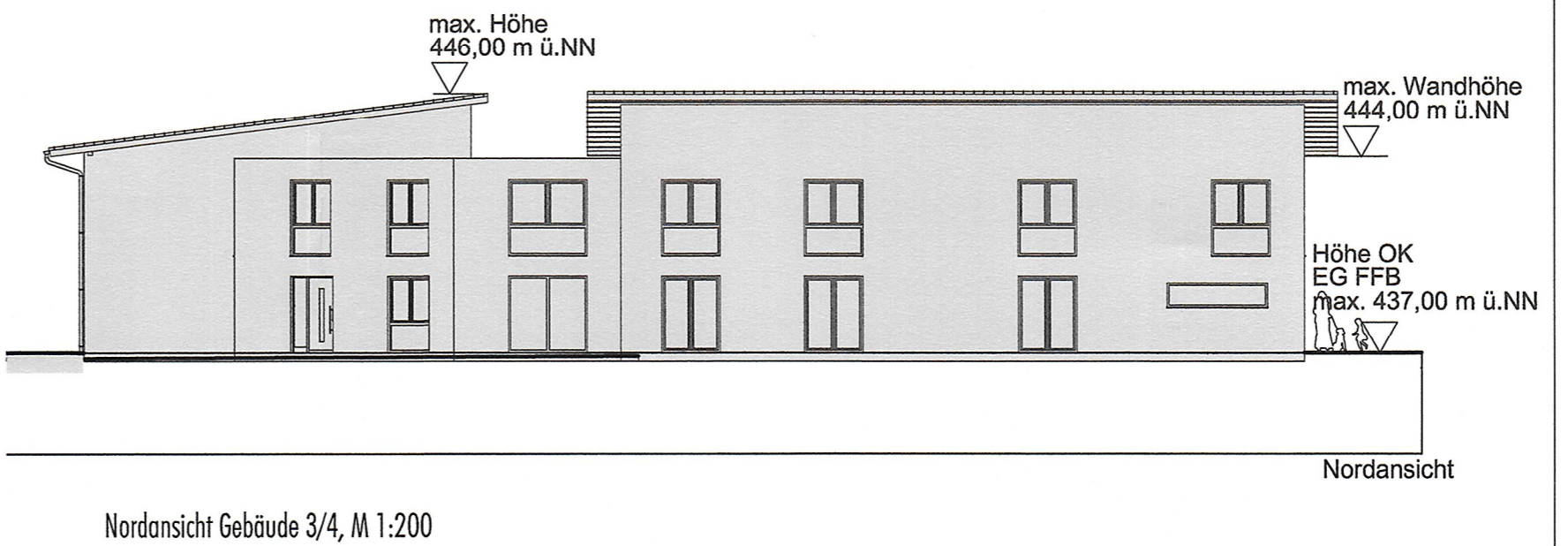
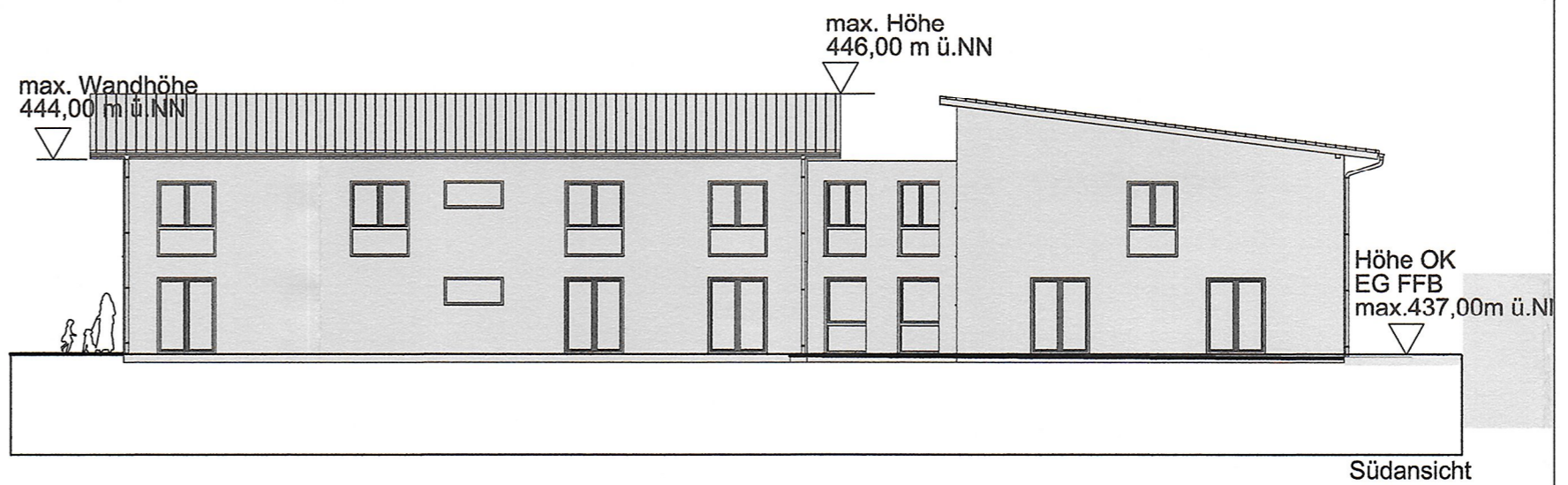
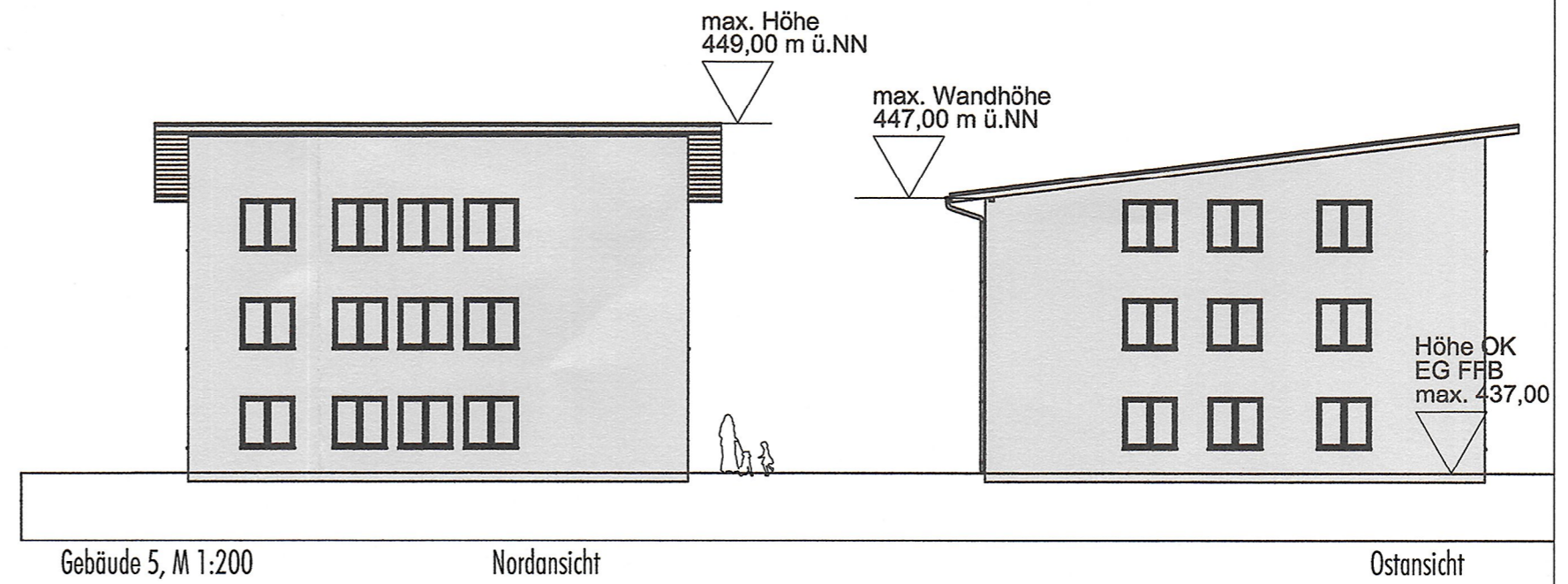


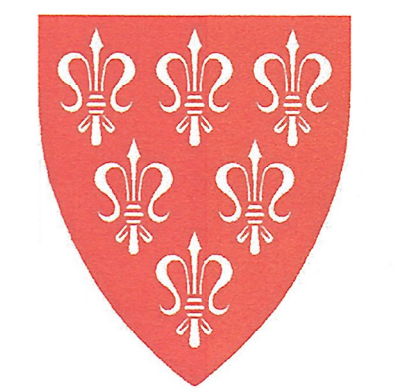


- I Legende Vorhaben- und Erschließungsplan
- Baugrenze
nachrichtliche Übernahme aus dem Bebauungsplan
 - Geplanter Baukörper,
räumliche Aufteilung nur Gestaltungsvorschlag, nicht verbindlich
 - Private Verkehrsflächen (Zufahrten, Wege)
Flächen für die interne Erschließung, Ausbau entsprechend Norm auch als
Feuerwehrezufahrt
 - Flächen für ruhenden Verkehr (Stellplätze), mindestens entsprechend Anhang zur
Garagen- und Stellplatzverordnung
sowie Lagerflächen für Gegenstände, die der Wohnnutzung (z.B. Freizeit- und
Sportgeräte) zuzuordnen sind.
 - Bestand sonstige Bepflanzung, zu erhalten die vorhandene Bepflanzung inkl. Bäumen ist
zu erhalten. Bei einem Ausfall des Bestandes ist dieser entsprechend durch Neupflanzung
zu ersetzen.
 - Planung sonstige Bepflanzung, anzulegen. Pflanzung von Großbäumen, mind. 1 Stk. je
15 m Heckenlänge, lt. Artenliste Bebauungsplan inkl. Unterpflanzung
 - Sträucher, anzupflanzen Pflanzung eines Waldsaums lt. Artenliste Bebauungsplan inkl.
Unterpflanzung
 - heimische und standortgerechte Laubbäume mind. 2. Ordnung, Pflanzqualität und Arten
lt. Artenliste. Standort nicht verbindlich, lediglich die Zuordnung zu den Gebäudekörpern
muss erhalten werden.
 - Freiflächen für Spiel- und Sport der Bewohner
 - Grünflächen, Versiegelung ist auf das notwendige Minimum zu beschränken und auf
die typische Wohnumfeldgestaltung wie Zuwegung und Terrassenflächen zu begrenzen.
 - räumliche Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans
- nachrichtliche Darstellung
- Höhenlinien Urgelände
mit Vermessungshöhen des Bestands
 - Wald-Umbaubereiche wg. Sturmwurf
 - vorgesehener Grunderwerb (Bedarfszufahrt)
- II Nutzungszuordnung der Gebäude:
alle Gebäudedächer mit Ausnahme der Verbindungsbauten mit Anlagen für Energiegewinnung aus
Sonnenenergie.
- Gebäude 1, 2, 3, 4:
Wohnhäuser für Wohngruppen der Kinder- und Jugendhilfe, je Wohnhaus max. 10 Bewohner
EG + 1. OG: Wohnräume
Grundfläche je ca. 11,50m x 20,50 m
- Gebäude 1 und 2 sowie Gebäude 3 und 4 jeweils über Verbindungsbauten verbunden
- Gebäude 5:
Gemeinschaftshaus,
EG + 2. OG: Aufenthalts- und Freizeiträume der Wohngruppen
1. OG: Verwaltungsräume für die Wohnheiten
Grundfläche ca. 15,00m x 15,00 m
- III geplante notwendige Stellplätze
konkrete Festlegung der Anzahl der notwendigen Stellplätze nach tatsächlichem Bedarf, jedoch
mindestens lt. Anlage zur Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV)



Stadt Sulzbach-Rosenberg

Landkreis Amberg-Weizsäcker
Regierungsbezirk Oberpfalz



Vorhaben- und Erschließungsplan
zum vorhabenbezogener Bebauungs- und
Grünordnungsplan (verbindlicher Bauleitplan)
im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB
"Ottheinrichstraße"
in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 26.03.2019

Vorentwurf: 28.11.2018
Entwurf: 10.01.2019

Vorhabenträger:
Helu Immobilien GmbH, vertreten durch Hr. Ludwig Hetzenegger,
Hauptstraße 13 b
93107 Thalmassing

L. Hetzenegger
Unterschrift Vorhabenträger

Planung:
NEIDL + NEIDL Landschaftsarchitekten und Stadtplaner Partnerschaft mbB
Dolesstraße 2, 92237 Sulzbach-Rosenberg Tel: 09661/1047-0, Fax: 09661/1047-8 info@neidl.de www.neidl.de