Stadt Vechta

Landkreis Vechta

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 196 "Wohnprojekt Am Schützenplatz"

Vorhaben- und Erschließungsplan

Vorhabenträger:

Mai 2023

Wunderpark GmbH & Co. KG Im Erlengrund 2 49688 Lastrup

NWP Planungsgesellschaft mbH

Gesellschaft für räumliche

Planung und Forschung

Escherweg 1 26121 Oldenburg

Postfach 5335 26043 Oldenburg Telefon 0441 97174 -0 Telefax 0441 97174 -73

E-Mail info@nwp-ol.de Internet www.nwp-ol.de



Inhaltsverzeichnis

- 1) Vorhabenbeschreibung
- 2) Visualisierung des Vorhabens
- 3) Lageplan des Vorhabens
- 4) Lageplan Ermittlung der GRZ
- 5) Berechnung GRZ MU1
- 6) Berechnung GRZ MU2
- 7) Ansichten
- 8) Schnitte
- 9) Schnitt Ölleitung
- 10) Grundriss Ebene -1 mit eingetragener Ölleitung
- 11) Grundriss Ebene -1 mit Kennzeichnung der Sozialwohnungen
- 12) Grundriss Ebene 0 mit Kennzeichnung der Sozialwohnungen
- 13) Grundriss Ebene +1 mit Kennzeichnung der Sozialwohnungen
- 14) Grundriss Ebene +2 mit Kennzeichnung der Sozialwohnungen
- 15) Grundriss Ebene +3 mit Kennzeichnung der Sozialwohnungen
- 16) Gartenlandschaftsplan
- 17) Bestandsbäume

Projekt: Wohnprojekt Wunderpark Bauherr: Wunderpark GmbH & Co. KG

Lohner Straße, 49377 Vechta Im Erlengrund 2

Datum: 19.01.2023 49688 Lastrup

1.) Wohnungsgröße und Anzahl (Wohnflächen inkl. ½ Terrassen- und Balkonflächen)

Haus	Nr. 1	Wohnfläche	NF Treppenhaus	NF Gewerbe	Gesamt m²
EG	WE 1.1	99,89			
	WE 1.2	110,79	26,26		
1.0G	WE 1.3	99,89			
	WE 1.4	110,79	26,26		
SG	WE 1.5	91,08			
	WE 1.6	96,75	11,56		
		609,19	64,08		673,27m ²
Haus	Nr. 2				
EG	WE 2.1	99,89			
	WE 2.2	110,79	26,26		
1.0G	WE 2.3	99,89	, ,		
	WE 2.4	110,79	26,26		
SG	WE 2.5	91,08	,		
	WE 2.6	96,75	11,56		
		609,19	64,08		673,27m²
Haus	Nr 2				
EG	WE 3.1	100,12			
LO	WE 3.2	101,21	29,46		
1.0G	WE 3.3	100,08	25,40		
1.00	WE 3.4	101,21	29,46		
SG	WE 3.5	96,21	23,10		
30	WE 3.6	84,08	10,60		
		582,91	69,52		652,43m²
Haus	Nr. 4				
EG	WE 4.1	100,07			
	WE 4.2	101,15	29,46		
1.0G	WE 4.3	100,07			
	WE 4.4	101,15	29,46		
SG	WE 4.5	96,17			
	WE 4.6	84,09	10,61		
		582,70	69,52		652,22m²
Haus	Nr. 5				
EG	WE 5.1	102,56			
	WE 5.2	110,79	26,26		
1.0G	WE 5.3	102,56			
	WE 5.4	110,79	26,26		
SG	WE 5.5	91,08			
	WE 5.6	96,75	11,56		
		614,53	64,08		678,61m ²

Haus	Nr. 6	Wohnfläche	NF Treppenhaus	NF Gewerbe	Gesamt m²
EG	WE 6.1	102,56			
	WE 6.2	110,79	26,26		
1.0G	WE 6.3	102,56			
	WE 6.4	110,79	26,26		
SG	WE 6.5	91,08			
	WE 6.6	96,75	11,56		
		614,53	64,08		678,61m ²
Haus	Nr. 7				
EG	WE 7.1	76,44			
	WE 7.2	81,96	19,58		
1.0G	WE 7.3	83,44	,		
	WE 7.4	81,97	8,27		
SG	WE 7.5	62,02	5,21		
	WE 7.6	59,62	13,36		
	-	445,45	41,21		486,66m²
Haus	Nr 8				
EG	WE 8.1	259,84	19,77		
	WE 8.2	88,62	15,77		
1.00	WE 8.3	82,62			
	WE 8.4	89,28	10,79		
2 06	WE 8.5	88,62	10,73		
2.00	WE 8.6	82,58			
	WE 8.7	89,28	10,48		
SG	WE 8.8	247,70	7,49		
30	VVL 0.0	1028,54	48,53		1077,07m²
Haus	Nr O				
EG	WE 9.1	82,50			
LU	WE 9.2	75,95			
	WE 9.3	95,39	27,98		
1.0G		81,54	27,38		
1.00	WE 9.5	83,78			
	WE 9.6	95,39	18,08		
SG	WE 9.7	94,17	10,00		
 	WE 9.8	113,56	13,90		
	VVE 3.0	722,28	59,96		782,24m²
Harra	Nr. 10				
EG	WE 10.1	79,54			
LU	WE 10.1	57,53			
	WE 10.3	79,55	17,81		
1.00	WE 10.4	79,53	17,01		
1.00	WE 10.4				
	WE 10.6	57,53 79,55	17,81		
SG	WE 10.6	94,25	1/,01		
Ju	WE 10.7	102,94	14,53		
	VVL 10.0	630,43	50,15		680,58m²
					,

Haus Nr. 11	Wohnfläche	NF Treppenhaus	NF Gewerbe	Gesamt m ²
EG WE 11.1	75,46			
WE 11.2	79,73			
WE 11.3	76,25	28,99		
1.OG WE 11.4	83,48			
WE 11.5	80,21			
WE 11.6	76,25	17,25		
SG WE 11.7	110,86			
WE 11.8	89,54	13,43		
	671,78	59,67		731,45m²
Haus Nr. 12				
EG WE 12.1	259,21	25,74		
1.OG WE 12.2	80,76			
WE 12.3	83,46			
WE 12.4	86,22	30,50		
2.OG WE 12.5	80,76			
WE 12.6	83,46			
WE 12.7	86,22	30,18		
SG WE 12.8	250,23	4,31		
	1010,32	90,73		1101,05m ²
Ebene -1 Tiefgarage/Gewerbe				
Tiefgarage				3728,10m ²
Gewerbe				459,54m²
Technik				266,82m²
Abstellräume				418,48m²
Treppenhaus + Flur				81,10m²

2.) Umgang mit dem Klimaschutz

Die Gebäudekomplexe sollen in konventionell massiver Bauweise errichtet werden. Um die Ansprüche an den sommerlichen und winterlichen Wärmeschutz zu gewährleisten, werden die Gebäude optimal gedämmt und im Energiestandard BEG 40 EE errichtet. Zusätzlich werden durch den Einsatz effizienter (Heiz-) Technik die Energiekosten gering gehalten. Eine PV-Anlage unterstützt die Stromversorgung der einzelnen Gebäude. Die vorgesehene Dach- und Fassadenbegrünung fördert den Erhalt der Artenvielfalt, bietet einen Wärme- und Hitzeschutz und verbessert somit den Wohnkomfort im Sommer. Zudem werden der Lärmbelastung von der "Lohner Straße" und "Am Schützenplatz" entgegengewirkt sowie das Klima und die Luftqualität in der Umgebung verbessert.

3.) Erschließung, Tiefgarage, Stellplatzberechnung

Durch den Bau einer Tiefgarage wird die versiegelte Fläche so gering wie möglich gehalten. Die freie Fläche kann für Grünanlagen genutzt werden und ein "Wohnen im Grünen" ermöglichen. Die Erschließung der einzelnen Häuser erfolgt fußläufig.

Anzahl der Parkplätze für Wohnungen:

82 Wohnungen x 1,5 = 123 Parkplätze

Anzahl der Parkplätze für Gewerbe:

Gewerbefläche von 459,54 / 40m² = 12 Parkplätze

Gesamt: 139 Parkplätze (davon 130 in Tiefgarage, 9 an der Lohner Straße)

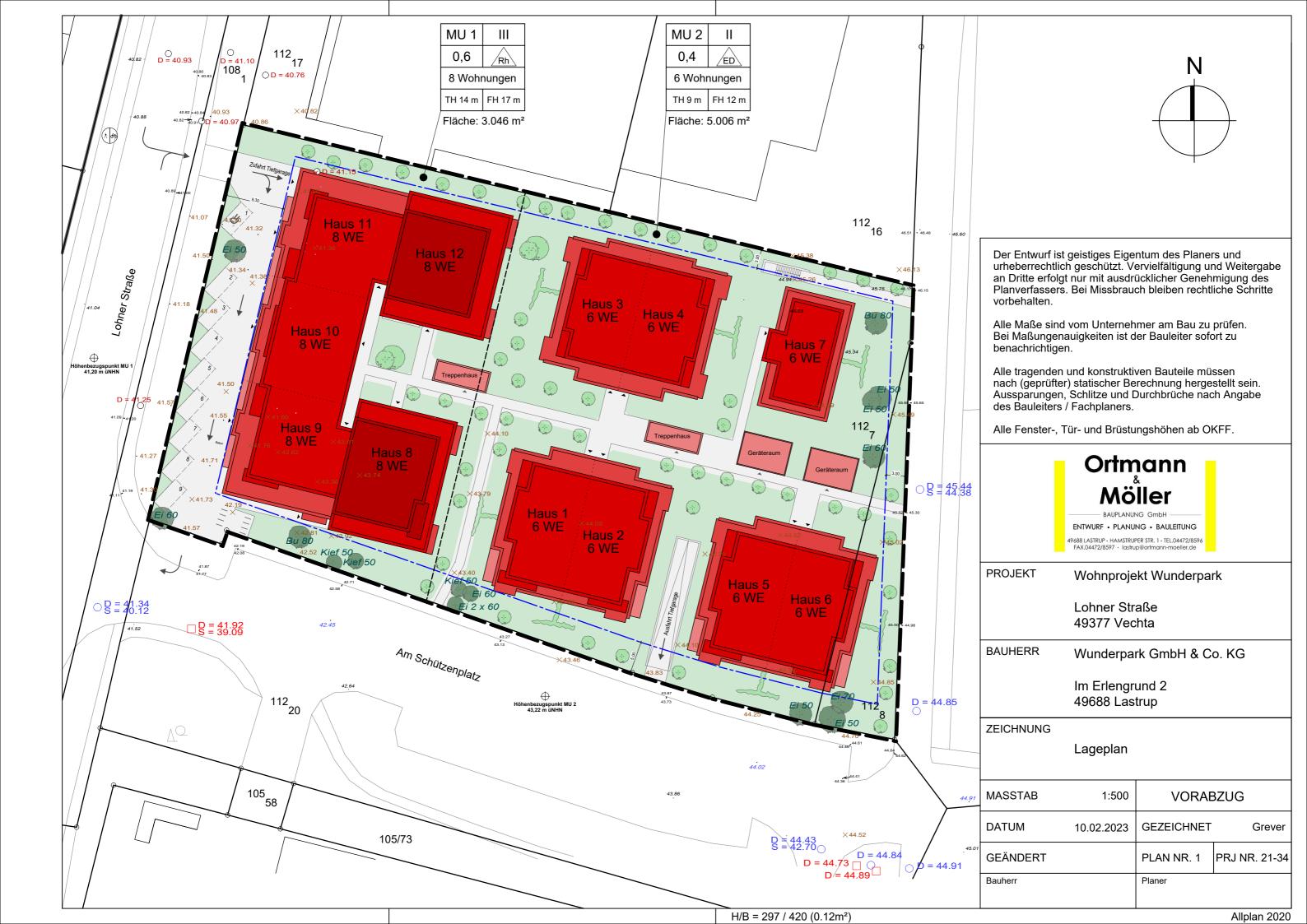
4.) Architektonische Gestaltung der Gebäude

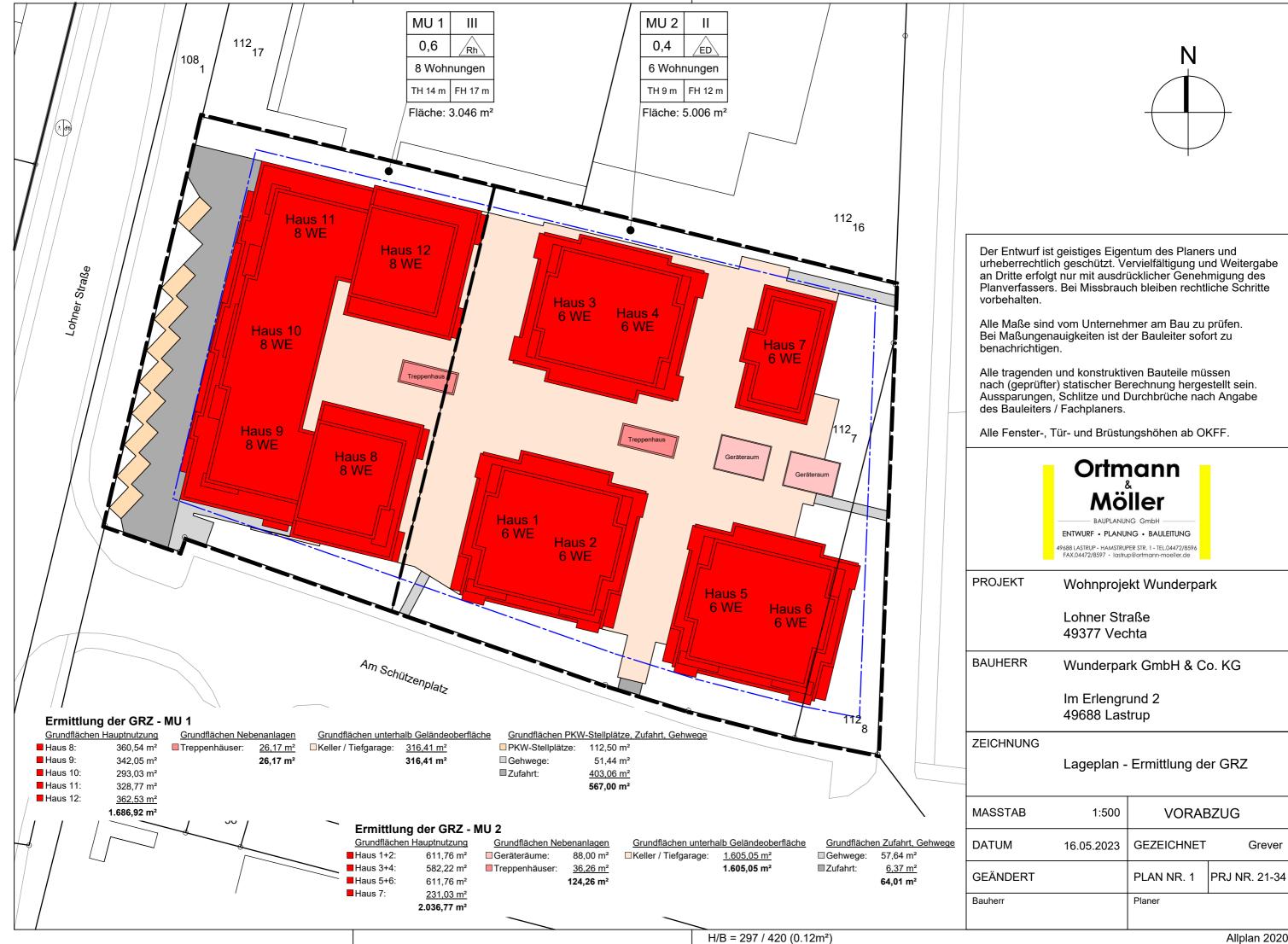
Die dunkle Betonung des Gebäudesockels tritt mit der ansonsten hell verblendeten Fassade in Kontrast. Gezielt platziertes Ziermauerwerk wie Lisenen lockern die starren Fassadenstrukturen auf und geben dem Gebäude ein prägnantes Äußeres. Die geplante Dach- und Fassadenbegrünung unterstützt zudem die Schaffung einer wohnlichen Atmosphäre und soll eine optische Aufwertung bewirken sowie dem Gebäude einen individuellen Charakter verleihen. Die einzelnen Gebäude werden mit einem Staffelgeschoss und Flachdach versehen. Anthrazitfarbene Fensterrahmen und Balkongeländer sollen passend zum dunklen Sockel hervorstechen. Sämtliche Balkone werden aus Fertigteilen hergestellt und bleiben in ihrer Sichtbetonoptik bestehen. In Anlehnung daran soll der obere Gebäuderand ebenfalls einen Sichtbetonabschluss erhalten, der teilweise zu einer Terrassenüberdachung verlängert wird.

5.) Gestaltung der Außenanlagen

Durch die Unterbringung der notwendigen Stellplätze in einer Tiefgarage kann die übrige Freifläche landschaftlich genutzt und gestaltet werden. Einige Bäume im Bestand bleiben erhalten. Im Innenhof des Wohnquartiers soll eine parkähnliche Situation geschaffen werden und die Anlage durch ortstypische Gewächse aufgewertet werden.







Allplan 2020

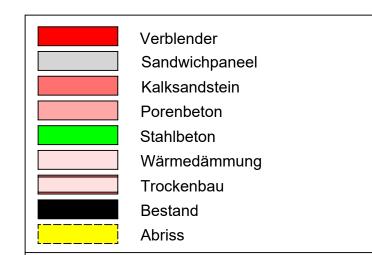
Nachweis der Berechnung Grundflächenzahl (GRZ) / Geschossflächenzahl (GFZ)

1. Allgemeine Angaben						
Bauherr (Name, Vorname)						
Wunderpark GmbH & Co. KG Straße, Hausnummer		PLZ, Or	1.			
Im Erlengrund 2		49688 L				
Entwurfsverfasser Andreas Ortmann, Hamstruper Str. 1, 49688 Lastr	rup				-	
Bauvorhaben Wohnprojekt Wunderpark						
Baugebiet		Grunds	stücksgröße			
Bebauungsplan Nr. 196				avon 3.046 m² für	MU 1	
2. Grundflächenzahl (GRZ) GRZ-Vorgabe It. B-Plan 0,6 zulässig	ge Überschre	eitung g	emäß § 19 Abs. 4 B	auNVO laut B-P	lan 50	0%
Grundfläche	Berechnu	ing			Gesam	t
(1) Hauptnutzung	Wohnhäuser				1.686,92	m²
(Wohnhaus/Gewerbebetrieb)			X .			
(1) Terrasse	-				-	m²
(2) Garage / Carport	9 PKW-Stellplä	tro io 12	E0 m²		- 440.50	m²
(2) PKW-Stellplätze (2) Zufahrt	Zufahrt	ize, je 12,	50 III-		112,50 403,06	m² m²
(2) Zufahrt(2) Nebenanlage im Sinne des	Treppenhaus			10	26,17	m²
§ 14 BauNVO	Перроппааз				20,17	
(2) Bauliche Anlagen unterhalb Geländeoberfläche	Tiefgarage				316,41	m²
(2) Gehwege	Gehwege				51,44	m²
GRZH = <u>Summe aller Grundfl</u> Grundstücksgröß GRZ H	3e	= ^ =	$\frac{1.686,92 \text{ m}^2}{3.046,00 \text{ m}^2} =$ GRZ (zulässig)	0,554 M ²		
GRZ _{H+N} = <u>Summe aller Grundfl</u> Grundstücksgröf	3e	<u>2)</u> = ^ =	$\frac{2.596,50 \text{ m}^2}{3.046,00 \text{ m}^2} =$ GRZ (max. 0,8)	0,852 m²		
3. Geschossflächenzahl (GFZ) GFZ-Vorgabe entsprechend B-Plan	n					
Bere	chnung			Gesc	ımt	
Grundfläche Erdgeschoss						m²
Grundfläche Vollgeschoss						m²
Grundfläche Vollgeschoss						m²
Grundfläche Dachgeschoss						m²
Sum	me der Gr	undflä	chen		0	m²
GFZ = <u>Summe aller Grundfl</u> Grundstücksgröl	10.1	=	m² = m²			
GFZ		=	GFZ (zulässig)			
Ort, Datum Aufgestellt durch						
16.05.2023						
Unterschrift						

Nachweis der Berechnung Grundflächenzahl (GRZ) / Geschossflächenzahl (GFZ)

1. Allgemeine Angaben						
Bauherr (Name, Vorname)						
Wunderpark GmbH & Co. KG Straße, Hausnummer PLZ, Ort						
Im Erlengrund 2 49688 Lastrup						
Entwurfsverfasser Andreas Ortmann, Hamstruper Str. 1, 49688 Las	strup	•				
Bauvorhaben Wohnprojekt Wunderpark						
Baugebiet			stücksgröße	Art such controls site.	patrospino met so met	
Bebauungsplan Nr. 196		Gesam	t: 8.052 m²	davon 5.006	m² für MU 2	
2. Grundflächenzahl (GRZ) GRZ-Vorgabe It. B-Plan 0,4 zuläs	sige Überschre	eitung g	emäß § 19 Abs.	4 BauNVO la	iut B-Plan	50 %
Grundfläche	Berechnu	ıng			Gesan	nt
(1) Hauptnutzung	Wohnhäuser				2.036,77	m²
(Wohnhaus/Gewerbebetrieb)					
(1) Terrasse	<u>-</u>					m²
(2) Garage / Carport	8-				-	m²
(2) PKW-Stellplätze (2) Zufahrt	- Zufahrt				6,37	m²
(2) Zufahrt(2) Nebenanlage im Sinne des	Treppenhäuser	r Geräter	äume		124,26	m² m²
§ 14 BauNVO	Перреппадзел	, ociator	adino		124,20	111
(2) Bauliche Anlagen unterhalb Geländeoberfläche	Tiefgarage				1.605,05	m²
(2) Gehwege	Gehwege				57,64	m²
GRZH = Summe aller Grunds Grundstücksgrö GRZ GRZH+N = Summe aller Grunds Grundstücksgrö Grundstücksgrö	öße (н 0,407 flächen (1+	- ^ = 2) =	2.036,77 m ² 5.006,00 m ² GRZ (zulässig) 3.830,09 m ² 5.006,00 m ²	0,4	7 m² 4 5 m²	
GRZ	(H+N 0,765	_	GRZ (max. 0,8) 0,6	3	
3. Geschossflächenzahl (GFZ) GFZ-Vorgabe entsprechend B-Pla	an					
	echnung				Gesamt	
Grundfläche Erdgeschoss						m²
Grundfläche Vollgeschoss						m²
Grundfläche Vollgeschoss				-		m²
Grundfläche Dachgeschoss	nme der Gr	undflä	ichen			m² m²
301	Tille del Ol	oridic	CHEH			. 111
GFZ = <u>Summe aller Grund</u> Grundstücksgrö		=	m² m²	=]	
GFZ		=	GFZ (zulässi	g)]	
Ort, Datum		Aufge	stellt durch			
16.05.2023						





Der Entwurf ist geistiges Eigentum des Planers und urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigung und Weitergabe an Dritte erfolgt nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Planverfassers. Bei Missbrauch bleiben rechtliche Schritte vorbehalten.

Alle Maße sind vom Unternehmer am Bau zu prüfen. Bei Maßungenauigkeiten ist der Bauleiter sofort zu benachrichtigen.

Alle tragenden und konstruktiven Bauteile müssen nach (geprüfter) statischer Berechnung hergestellt sein. Aussparungen, Schlitze und Durchbrüche nach Angabe des Bauleiters / Fachplaners.

Alle Fenster-, Tür- und Brüstungshöhen ab OKFF.



Wohnprojekt Wunderpark

Lohner Straße 49377 Vechta

Wunderpark GmbH & Co. KG

Im Erlengrund 2 49688 Lastrup

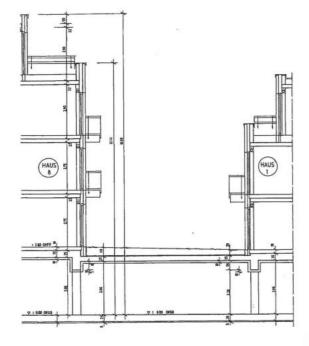
ZEICHNUNG

Ansichten

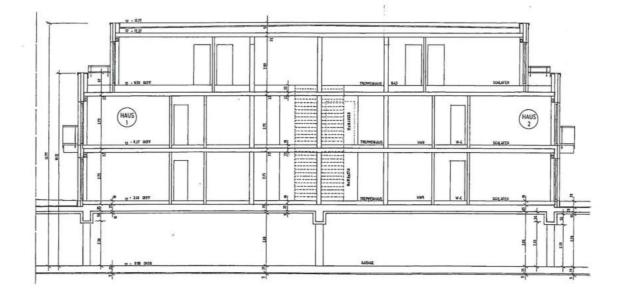
MASSTAB	1:200	VORABZUG	
DATUM	10.02.2023	GEZEICHNET	Grever
GEÄNDERT		PLAN NR. 1	PRJ NR. 21-34
Bauherr		Planer	

 $H/B = 350 / 840 (0.29m^2)$

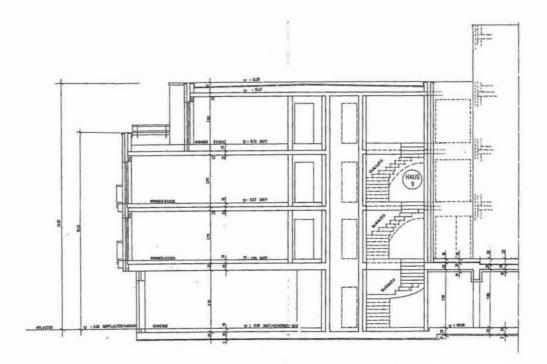
Allplan 2020



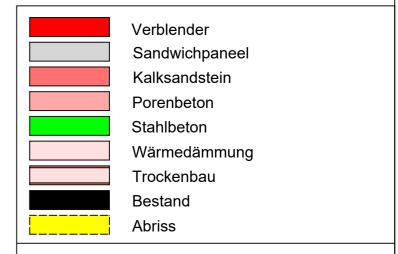
Schnitt durch Tiefgarage "Am Schützenplatz"



Schnitt durch Wohnhaus "Am Schützenplatz"



Schnitt durch Gewerbe mit Wohnungen "Lohner Straße"



Der Entwurf ist geistiges Eigentum des Planers und urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigung und Weitergabe an Dritte erfolgt nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Planverfassers. Bei Missbrauch bleiben rechtliche Schritte vorbehalten.

Alle Maße sind vom Unternehmer am Bau zu prüfen. Bei Maßungenauigkeiten ist der Bauleiter sofort zu benachrichtigen.

Alle tragenden und konstruktiven Bauteile müssen nach (geprüfter) statischer Berechnung hergestellt sein. Aussparungen, Schlitze und Durchbrüche nach Angabe des Bauleiters / Fachplaners.

Alle Fenster-, Tür- und Brüstungshöhen ab OKFF.



PROJEKT Wohnprojekt Wunderpark

Lohner Straße 49377 Vechta

BAUHERR Wunderpark GmbH & Co. KG

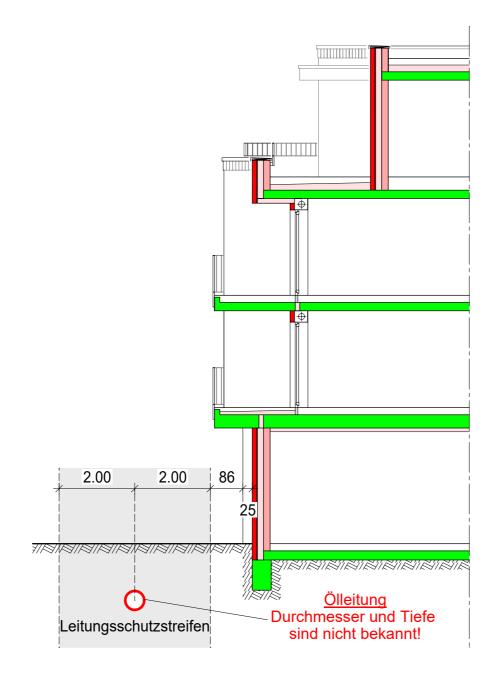
Im Erlengrund 2 49688 Lastrup

ZEICHNUNG

Schnitte

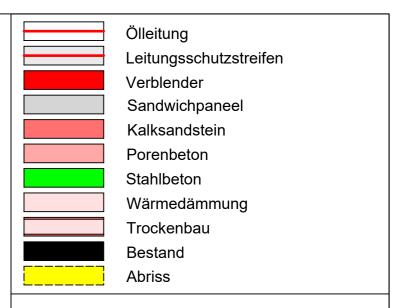
MASSTAB	1:200	VORABZUG		
DATUM	10.02.2023	GEZEICHNET	Grever	
GEÄNDERT		PLAN NR. 1	PRJ NR. 21-34	
Bauherr		Planer		

H/B = 350 / 840 (0.29m²) Allplan 2020



HINWEIS:

Mindestens 5 Tage vor Baubeginn ist eine Abstimmung von Sicherung-, und Baumaßnahmen mit der Fa. Exxon Mobil notwendig.



Der Entwurf ist geistiges Eigentum des Planers und urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigung und Weitergabe an Dritte erfolgt nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Planverfassers. Bei Missbrauch bleiben rechtliche Schritte vorbehalten.

Alle Maße sind vom Unternehmer am Bau zu prüfen. Bei Maßungenauigkeiten ist der Bauleiter sofort zu benachrichtigen.

Alle tragenden und konstruktiven Bauteile müssen nach (geprüfter) statischer Berechnung hergestellt sein. Aussparungen, Schlitze und Durchbrüche nach Angabe des Bauleiters / Fachplaners.

Alle Fenster-, Tür- und Brüstungshöhen ab OKFF.



PROJEKT Wohnprojekt Wunderpark

Lohner Straße 49377 Vechta

BAUHERR Wunderpark GmbH & Co. KG

Im Erlengrund 2 49688 Lastrup

ZEICHNUNG

Schnitt Ölleitung

MASSTAB	1:100	ENTW	JRF
DATUM	11.05.2023	GEZEICHNET	Grever
GEÄNDERT		PLAN NR.	PRJ NR. 21-34
Bauherr		Planer	

H/B = 297 / 420 (0.12m²) Allplan 2023









