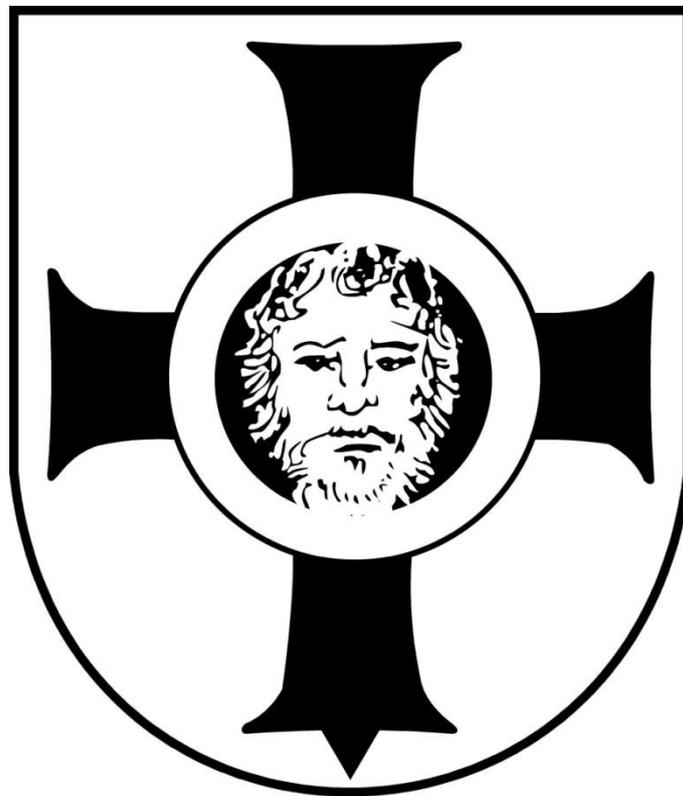


VORHABEN- UND ER- SCHLIESSUNGSPLAN

ZUM VORHABENBEZOGENEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 92
„LINDENSTRAÙE / GROÙE STRAÙE“

BESCHLEUNIGTES VERFAHREN GEM. § 13 A BAUGB



ENTWURF

STADT VISSLHÖVEDE
LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)

Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind:

- **die Beschreibung des Vorhabens und der Erschließung,**
- **ein Übersichtsplan mit Abgrenzung des Geltungsbe-**
reichs des Vorhaben- und Erschließungsplanes,
- **ein Lageplan im Maßstab 1:250.**
- **ein Plan mit Süd-West-Ansicht im Maßstab 1:100.**
- **Ein Plan mit Nord-Ost-Ansicht im Maßstab 1:100.**

Beschreibung des Vorhabens und der Erschließung

Im zentralen Siedlungsbereich der Stadt Visselhövede ist nördlich der Lindenstraße (B 440) und östlich der Großen Straße der Bau einer Wohnanlage mit 10 Wohneinheiten und einer Tagespflegeeinrichtung vorgesehen. Betroffen sind die Flurstücke 32/5, 30/6, und 27/3 der Flur 2 der Gemarkung Visselhövede.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan erstreckt sich über den gesamten Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.92 „Lindenstraße / Große Straße“ und regelt die Errichtung des geplanten Gebäudes mit den zugehörigen Nebenanlagen, Zufahrten und Stellplätzen. Die Lage des Vorhabens und die Erschließung ergeben sich aus dem Lageplan, in dem das Gebäude und die Außenanlagen dargestellt sind.

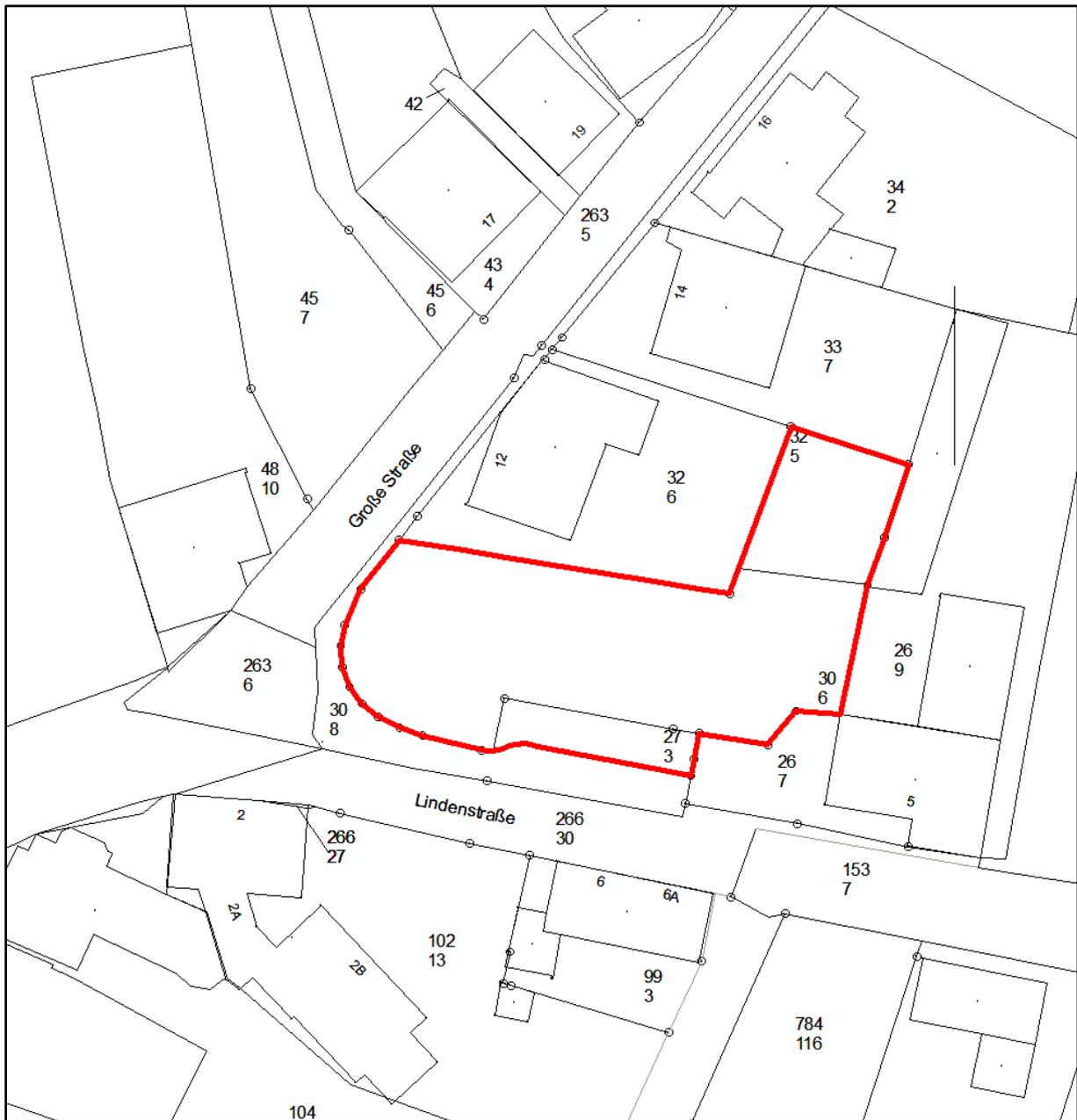
Im Plangebiet soll eine Wohnanlage mit 10 Wohneinheiten und einer Tagespflegeeinrichtung mit einem Walmdach und Dachneigung von 20° sowie zwei Vollgeschossen entstehen. Die Zu- und Abfahrt in das Plangebiet erfolgt von der südlich angrenzenden Lindenstraße. Die erforderlichen 16 Stellplätze, ein Schuppen sowie eine Nebenanlage für das Abstellen von Fahrrädern werden entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze angeordnet und sind ausschließlich über die Zuwegungen auf dem Vorhabengrundstück erreichbar. **Die Stellplätze sind mit einer teilversickerungsfähigen Pflasterung auszugestalten.** Die Stellplatzfläche grenzt an eine benachbarte Parkplatzfläche, sodass Auswirkungen, die sich auf die Nachbarschaft ergeben somit nicht zu erwarten sind.

Für die vorgesehene Nutzung ist die Berücksichtigung von 16 Stellplätzen auf dem Grundstück als ausreichend zu bewerten, da mit der Errichtung der Wohnanlage sowie der Tagespflegeeinrichtung insbesondere Wohnraum für die ältere Bevölkerung bereitgestellt werden soll, die häufig auf den eigenen Gebrauch eines Autos nicht mehr angewiesen sind. Erfahrungsgemäß ist somit maximal von einem Auto pro Wohneinheit auszugehen. Die übrigen 6 Stellplätze stehen den Mitarbeitern sowie den Besuchern der Tagespflegeeinrichtung zur Verfügung. In der Regel werden die Besucher der Tagespflege durch einen Fahrdienst gebracht und abgeholt. Durch die zentrale Lage und die fußläufige Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und weiteren Dienstleistern ist davon auszugehen, dass einige Bewohner vollständig auf ein Auto verzichten werden.

Der Bereich um das Hauptgebäude soll als gärtnerisch gestaltete Grünanlage mit der Anpflanzung von 5 ortstypischen, standortgerechten, klimaresistente Bäumen (wie z.B. Hartriegel, Ahorn, Linde, Eberesche, Weißdorn) gestaltet werden. Die Zugänge zum Haus sind in gepflasterter Form auszuführen. **Das Grundstück ist zum Schutz der Bewohner und Besucher der Tagespflegeeinrichtung mit einem sichtdurchlässigen Stabgitterzaun, ohne die Verwendung von Sichtschutzstreifen oder Sichtschutzrollen, bis zu einer Höhe von max. 1,40 m einzuzäunen.**

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch einen Anschluss an das vorhandene Schmutzwasserkanalnetz der Stadt Visselhövede. Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser soll durch eine gedrosselte Einleitung über die Regenwasserkanalisation abgeführt werden.

Übersichtsplan mit Abgrenzung des Geltungsbereiches



Visselhövede, den _____

Ralf Goebel
(Bürgermeister)