Grundriss - M 1:500

Legende Vorhaben- und Erschließungsplan

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans
- Geplanter Baukörper, Darstellung Erdgeschoss
- Zugang Gebäude
- Verkehrsflächen (Zufahrten, Wege) Flächen für die innere Erschließung, Fußweg oder befahrbar voll / teilversiegelt
- Flächen für Parkplätze, teilweise barrierefrei od. -arm, die gekennzeichneten Besucherstellplätze dürfen nicht bestimmten Wohn- oder Nutzungseinheiten zur alleinigen Nutzung zugeschlagen werden.
- Aufstellfläche für Abfallbehälter zur Abholung
- Nebengebäude, Abfallbehälter f. Geschosswohnungsbau extensive Dachbegrünung
- Nebengebäude, Fahrräder f. Geschosswohnungsbau extensive Dachbegrünung
- Carport, Zuordnung zum Geschosswohnungsbau extensive Dachbegrünung
- privat zu nutzende Terrassenflächen
- Aufenthalts- und Spielbereich, gemeinschaftlich zu nutzen (nur Gestaltungsvorschlag, keine konkrete Planung)
- Fahrradstellplätze
- Grünflächen mit Bodenanschluss
- Gehölzpflanzung als Schnitthecke oder freiwachsende Hecke Gliederung mit Solitärpflanzen oder Heistern
- Laubbaum zu Pflanzen lt. Artenliste als Hochstamm, Stammumfang mind. 14-16 cm, 3 x v. Alternativ Anpflanzung von Obstbäumen, Stammumfang mind. 10-12 cm. Geltungsbereich: ca. 3.350 m², Anzahl Bäume: 12 Stk.
- vorhandene Bäume / Gehölzstrukturen, zu erhalten und während der Bauphase besonders zu schützen
- Suchraum f. Wasserrückhaltung mit Drosselablauf unterirdisch, Dimensionierung entsprechend wasserrechtlicher Erfordernis
- ca. 437,60 geplante Höhe

Nachrichtliche Übernahme/Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenzen
- bestehende Gebäude mit Hausnummer
- 49 bestehende Flurstücksnummer
- Baugrenze nachrichtliche Übernahme aus dem Bebauungsplan
- Abrenzung privates Nutzungsrecht
- bestehender Baum außerhalb des Geltungsbereichs, in der Bauphase besonders zu schützen.
- ca. 437,60 bestehende Höhe

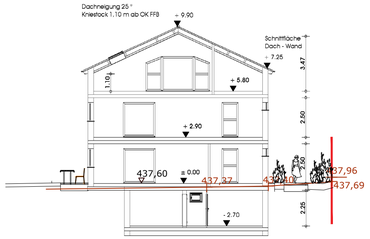
Projektbeschreibung

Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 9 Wohnungen, 4 Doppelhaushälften und einem Wohn- und Geschäftshaus mit modernster technischer Ausstattung.
Dem Mehrfamilienwohnhaus sind 18 überdachte Stellplätze zugeordnet.
Den Doppelhaushälften sowie dem Wohn- und Geschäftshaus sind Garagen und Stellplätze zugeordnet.
Alle Wohngebäude werden in Massiv- oder Holzständerbauweise erstellt.
Die überdachten Stellplätze für die Eigentumswohnungen werden in Stahlbauweise erstellt.
Auf allen Dächern werden, soweit möglich, PV-Anlagen installiert.
Alle Garagendächer werden begrünt.

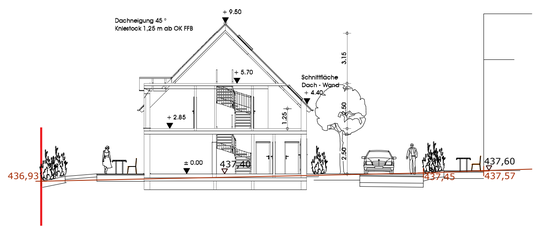
Durch die verwendeten Baumaterialien wird, bezogen auf die Anforderungen der Energiesparverordnung, mindestens der Standard eines KfW - 55 - Effizienzhauses erreicht.

- Zentrale, ruhige Lage in Ortsmitte
- Funktionale, barrierefreie Grundrisse
- Nachhaltige Bauweise
- Lichtdurchflutete Räume
- Photovoltaikanlage
- Luft-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Dezentrale Lüftungsanlagen
- 3-fach-isoliervergaste Fenster
- großzügige Raumaufteilung mit variablen Grundrissen
- Lichtdurchflutete Wohnräume
- alle Gebäude erhalten, soweit möglich, Terrassen, Gartenanteile und Balkone
- Das Mehrfamilienwohnhaus sowie das Wohn- und Geschäftshaus erhalten Aufzüge vom KG bis zum DG

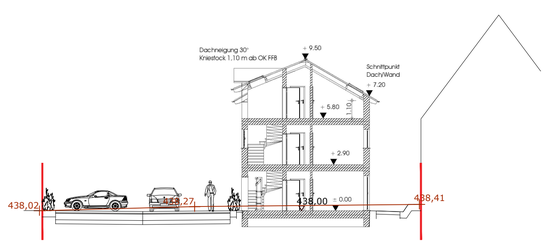
Schnitt AA' - M 1:200, Mehrfamilienwohnhaus



Schnitt BB' - M 1:200, Doppelhaushälften



Schnitt CC' - M 1:200, Wohn- und Geschäftshaus



Grundriss UG - M 1:1000

Grundriss EG - M 1:1000

Grundriss OG - M 1:1000

Grundriss DG - M 1:1000

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

zum vorhabenbezogenen
Bebauungs- und Grünordnungsplan

"An der alten Eiche"

Gemeinde Neukirchen b. Sulzbach-Rosenberg
Am Rathaus 1, 92259 Neukirchen
Landkreis Amberg-Sulzbach

Entwurf: 26.04.2022
Endfassung:

Vorhabenträger:
JZ Bau-Konzept GmbH
Wohn- und Gewerbebau
Loderhofstraße 39
92237 Sulzbach-Rosenberg

Unterschrift Vorhabenträger

NEIDL + NEIDL
Landschaftsarchitekten und Stadtplaner

Partnerschaft mbB
Dolesstr. 2, 92237 Sulzbach-Rosenberg
Telefon: +49(0)9661/1047-0
Mail: info@neidl.de//Homepage: neidl.de