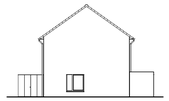
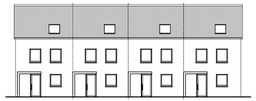
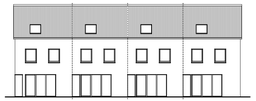


Ansicht Giebel

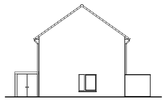
Haustyp 120m² Wohntraum



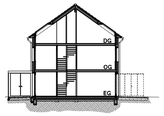
Ansichten Hauseingang



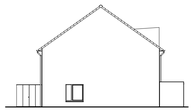
Ansichten Garten



Ansicht Giebel

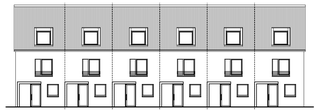


Schnitt



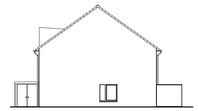
Ansicht Giebel

Haustyp 145 m² Familienglück

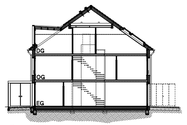


Ansichten Hauseingang

Ansichten Garten



Ansicht Giebel



Schnitt

Darstellung der Haustypen / Ansichten und Schnitte - ohne Maßstab

Beschreibung des Vorhaben- und Erschließungskonzeptes

Anlage 1 zu B-7294/2021

Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans umfasst die Flurstücke 118/1 und 118/2 der Flur 5 der Gemarkung Luckenwalde. Das Grundstück an der Käthe-Kollwitz-Straße ist seit vielen Jahren ungenutzt und mit bereits ruinösen Gewerbegebäuden bebaut. Die Deutsche Reihenhaus AG strebt die städtebauliche Entwicklung dieser Fläche als Reihenhaus-Wohnpark an. Im Sinne einer behutsamen Nachverdichtung soll die Fläche einer neuen, zeitgemäßen Nutzung zugeführt werden. Mit dem Vorhaben soll bezahlbares Wohneigentum für die Luckenwalder Mittelschicht, insbesondere für junge Familien mit Kindern geschaffen werden.

Die städtebauliche Planung sieht eine Wohnanlage mit 18 Reiheneigenheimen auf einer Fläche von rund 4.100 m² vor. Die Reihenhäuser weisen Hausgrößen von 120 m² und 145 m² Wohnfläche auf. Die Hausgruppen bestehen aus vier bis maximal sechs Reihenhäusern und sind mit den Gartenseiten vorwiegend nach Südosten orientiert. Die Häuser ohne Keller werden mit Satteldach und teils mit Gauben ausgeführt. Gemäß Brandenburgischer Bauordnung weisen die Reihenhäuser drei Vollgeschosse und Firsthöhen von 9,51 m und 10,42 m über der Geländeoberfläche auf. Das Quartier wird nach dem Prinzip des Wohnungseigentumsgesetz (WoEigG) entwickelt. Die künftigen Eigentümer aller Reihenhäuser bilden demnach eine Eigentümergemeinschaft auf einem gemeinsamen Grundstück. Die Häuser werden im KFW 55 Standard errichtet. Die Versorgung der gesamten Reihenhaus- Wohnanlage mit Wärme, Strom und Wasser ist über eine gemeinsame Technikzentrale mit Photovoltaikanlage und Luft-Wasser-Wärmepumpe geplant.

Die verkehrliche Erschließung des Quartiers erfolgt über eine Stichstraße ausgehend von der Käthe-Kollwitz-Straße, die in einer T-Kreuzung mündet. Diese wird als private Mischverkehrsfläche, mit einer Breite von 6 m, ausgestaltet. Mit insgesamt 18 Stellplätzen wird ein einfacher Stellplatznachweis erbracht. Fahrräder können überwiegend in den Vorgartenschränken der Reihenhäuser untergebracht werden. Zudem ist ein gemeinschaftlicher Fahrradstellplatz für rund 28 Fahrräder im Kern des Wohnparks vorgesehen.

An der nordöstlichen Grundstücksgrenze soll eine Verlängerung des Fläming Skates ermöglicht werden. Über einen Gehweg wird auch der Allgemeinheit Zugang zum Fläming Skate durch den privaten Wohnpark gegeben.

Das Freiraumkonzept der Reihenhauswohnanlage sieht neben den privaten, nicht überbaubaren Freiflächen (Hausgärten) auch gemeinschaftliche Grünflächen vor. Zudem wird ein Gemeinschaftsplatz mit ca. 70 m² geschaffen, der als Aufenthalts- und Spielfläche für die Bewohner, insbesondere die Kinder des geplanten Wohnparks, dient. Die Freiräume erhalten eine zeitgemäße Gestaltung, die sich in das Gesamtumfeld einfügt. Die Stellplatzanlagen werden in Form von Baumanpflanzungen Hecken und Bodendeckern durchgrünt.

Im Sinne der Insektenfreundlichkeit werden technische Möglichkeiten bei der Beleuchtung von Verkehrsflächen, Zuwegungen, Hauseingängen und sonstige Flächen genutzt, um die Auswirkungen auf die Insektenwelt zu minimieren. Es werden LED-Leuchten mit warmweißer Lichtfarbe (mit geringen Blauanteilen und einer Farbtemperatur von 3.000 Kelvin) verwendet. Die Leuchten sind außerdem vollständig geschlossen, staubdicht und ohne bzw. mit möglichst geringer Abstrahlung nach oben.

Das im Vorhabengebiet anfallende Niederschlagswasser kann weitgehend vor Ort mit Hilfe von Rigolen zur Versickerung gebracht werden. Nur ein kleiner Teil des anfallendes Niederschlagswassers kann nicht im Vorhabengebiet versickert werden und wird eingeleitet.

LEGENDE FARBKONZEPT FASSADE

Fassaden

Sto AC 16040 | Sto AC 16044 | Sto AC 16047 | Sto AC 16049 | Sto AC 16263 | Sto AC 16267 | Sto AC 16268

Fasche und Laibung

RAL 9003

Vorgarten-/ Terrassenschrank, Gartenbox und Abfallplatz

Material: HPL
Farbe: Birch Grey

Textliche Festsetzungen

1. Die in dieser Urkunde dargestellten baulichen Anlagen stellen die Mindestausnutzung der Festsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 48/2020 "Wohnanlage Käthe-Kollwitz-Straße 10-11" dar. Abweichungen, Änderungen und Ergänzungen sind nach Maßgabe des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 48/2020 und des Durchführungsvertrages zulässig, soweit die Identität des Vorhabens dadurch nicht berührt wird.

2. Aus den baulichen Detaildarstellungen sowie den textlichen Beschreibungen des Vorhabens lässt sich kein Normcharakter für die Genehmigung ableiten.

Ausfertigungsvermerk

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) wird hiermit zusammen mit der Planurkunde des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 48/2020 "Wohnanlage Käthe-Kollwitz-Straße 10 - 11" ausgefertigt.

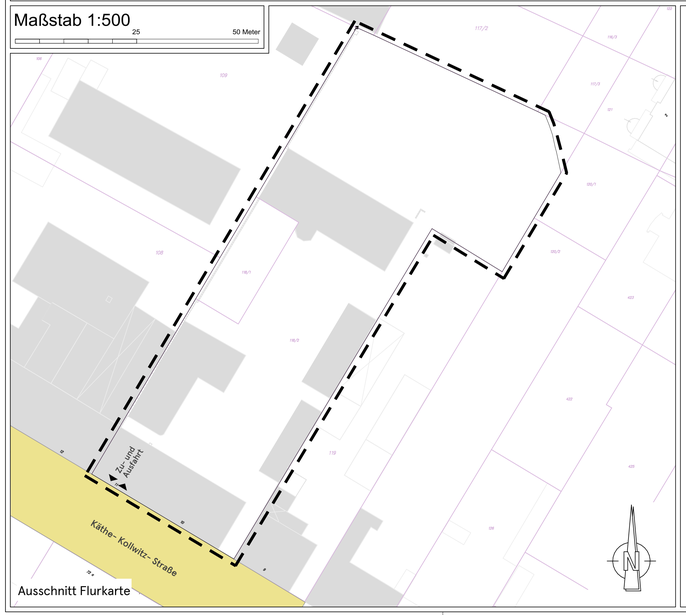
Luckenwalde, den.....

Siegel

Die Bürgermeisterin

Maßstab 1:500

25 50 Meter

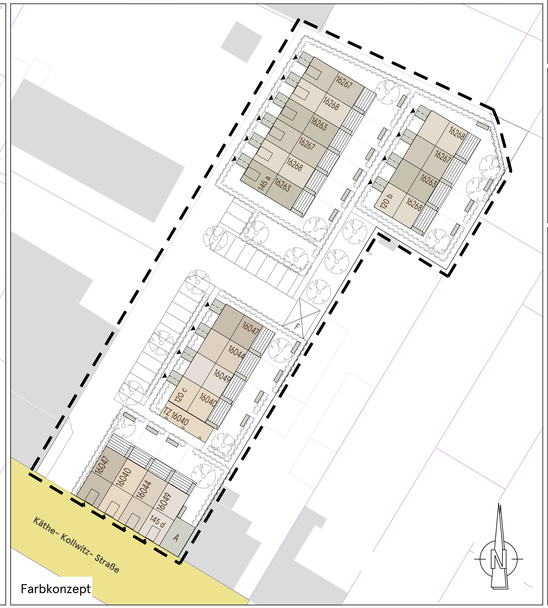


Ausschnitt Flurkarte

LEGENDE

- Privatgärten
- Gemeinschaftsgrünflächen
- Privatwege- und Privatstraßenflächen
- Gehrecht für die Allgemeinheit
- öffentliche Straße
- Weg
- Private Stellplätze
- Überdachte Fahrradabstellfläche
- Gemeinschaftsplatz
- Hausgruppe
- Grenze
- Technikzentrale
- Gartenbox
- Abfallsammelplatz
- Baum
- Gebäude Bestand
- Kataster
- Räumlicher Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Bebauungs- und Erschließungskonzept



Farbkonzept

LUCKENWALDE

Teil C: Vorhaben- und Erschließungsplan

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 48/2020

"Wohnanlage Käthe-Kollwitz-Straße 10-11"

Planstand: 07.10.2021, Entwurf

Gemarkung: Luckenwalde
Flur: 5
Flurstück: 118/1, 118/2

Plangrundlage: Amtlicher Lageplan vom 24.02.2021
Dipl.-Ing. Horst Obermann
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Bearbeitung durch:

Deutsche Reihenhaus
Poller Kirchweg 99
51105 Köln
Telefon 0221 340309 0
www.reihenhaus.de