

Bauvorhaben Hauptstraße 38 - 44

Planungsdetails	4. Änderung Bplan Nr- 29 "OM II" / gestalterische und vertragliche Eckpunkte	Bauvorhaben Prüfvermerk
Länge Baufeld	im Änderungsplan festgesetzte Baugrenzen/Baulinien	✓
Tiefe Baufeld	im Änderungsplan festgesetzte Baugrenzen/Baulinien	✓
Länge Baukörper	im Änderungsplan festgesetzte Baugrenzen/Baulinien	✓
Tiefe Baukörper	im Änderungsplan festgesetzte Baugrenzen/Baulinien	✓
Baugrenze	Abstand großzügig zum Hof	✓
Baulinie	U-förmig um Straßenfront + Giebel	✓
Vollgeschosse	EG + OG + DG Hinweis: Spitzboden (SB) als Vollgeschoss unzulässig	✓
Traufhöhe	max. 8,0 m OK Bezugshöhe	✓
Firsthöhe	max. 14,00 m OK Bezugshöhe	✓
Firstrichtung	First parallel zur Straße	✓
Bezugspunkte FH / TRH	im Bplan festgesetzt	✓
Dachform	SD (Krüppelwalmdach nicht vorgesehen, da Höhe 13,95 m deutlich unter zunächst angenommener Höhe 14,50 m)	✓
Dachneigung	45°-50°	✓
Bauweise	Vorbauten und Erker auf der Baulinie Der Hauptbaukörper zurückversetzt	✓
Balkone	zugelassen	✓
Staffelgeschoß / Südterasse	Rückversprung Dach um ca. 2 m Attika aufgehend und gemauert als Sichtschutz der Dachterasse	✓
Verkaufsfläche / Wohneinheiten	> ca. 650 m ² VK, ca. 7 Wohnungen	✓
Bedarf Stellplätze	38 Stellplätze	✓
Nachweis Stellplätze	32 Stellplätze	✓
Ablösung	6 Stellplätze können vorübergehend in der neuen öffentlichen Verkehrsfläche angelegt werden bzw. sind künftig abzulösen (Regelung im Erschließungsvertrag)	✓
öffentl. Verkehrsfläche / Zufahrtstraße	Verkehrsfläche 8,50 m - 11,00 m entlang Grenze Hauptstraße 46, vorübergehende Anlegung von 6 Stellplätzen	✓
öffentl. Verkehrsfläche Aufenthaltsfläche	tlw. Freifläche Café und Anlieferung	✓
Geh- u. Fahrrecht	Neu: 2. Fahrgasse lt. Vertrag ohne Darstellung in Änderungsplan	✓
Brandschutz	Regelung gem. Landesbauordnung und Brandschutzkonzept im Bauantragsverfahren	✓
Lärmgutachten	Lärmgutachten liegt vor	✓
Freiraumkonzept	im Lageplan nachgewiesen	✓
Gestaltungssatzung	§ 5, 6, 9, 11: Kreisbauamt regt Änderung für gesamten Bereich an / Putzanteil Fassade, Verzicht auf Sockel, Farbe Dachpfannen	✓
Gesamtkonzept	Grundstücke Hauptstraße 38 - 44	✓
Nutzung	EG: Einzelhandel / OG: Büro- u. Geschäftsnutzung / DG: Wohnnutzung	✓
Gebäude- u. Fassadengestaltung	kleingliedrig gem. Vorgaben Wolters Partner/LWL und Ratsbeschluss vom 14.07.2011	✓