

E 432929 m

N 5893660 m



N 5893268 m



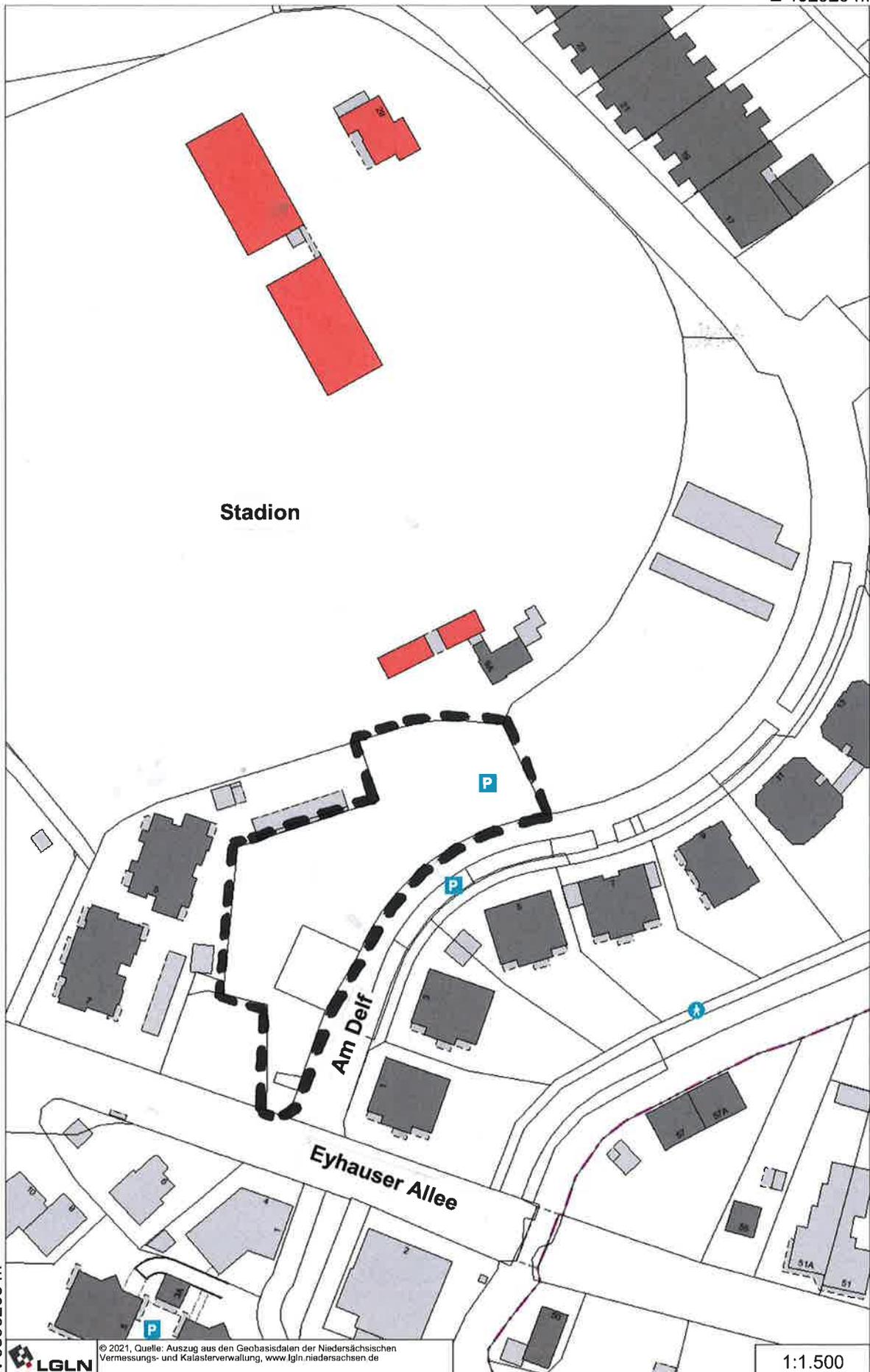
© 2021. Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, www.lgln.niedersachsen.de

E 432683 m

1:1.500

E 432929 m

N 5893660 m



Stadion

Am Delf

Eyhauser Allee

N 5893268 m



© 2021, Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, www.lgln.niedersachsen.de

E 432683 m

1:1.500

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

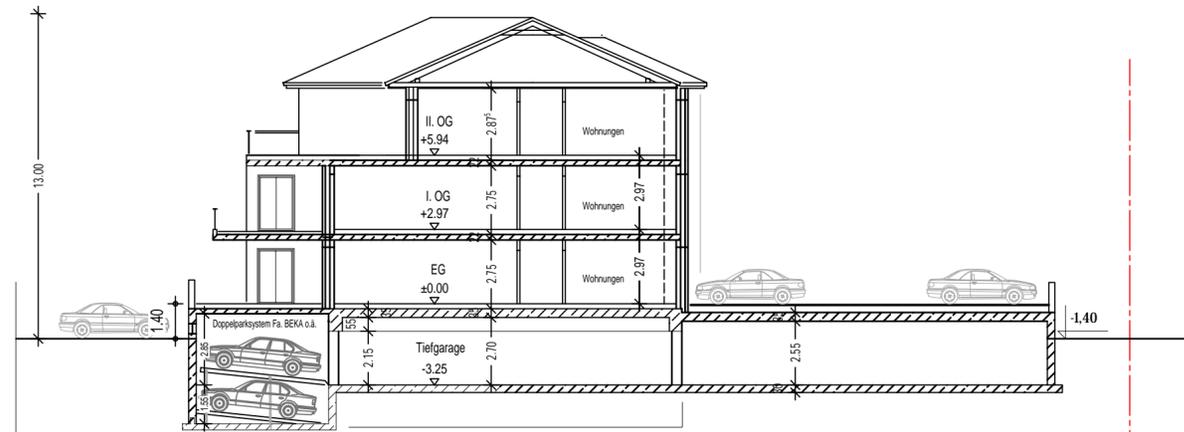
1. Gemäß § 9 (2) BauGB i. V. m. § 12 (3a) BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.
2. Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 "Westlich am Delf" sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:

1. Wohngebäude,
2. Räume für freie Berufe,
3. Stellplätze und untergeordnete Nebenanlagen,
4. unterhalb der Geländeoberfläche gelegene Garagengeschosse,
5. öffentliche Parkplatzflächen.

Ausnahmsweise sind zulässig:

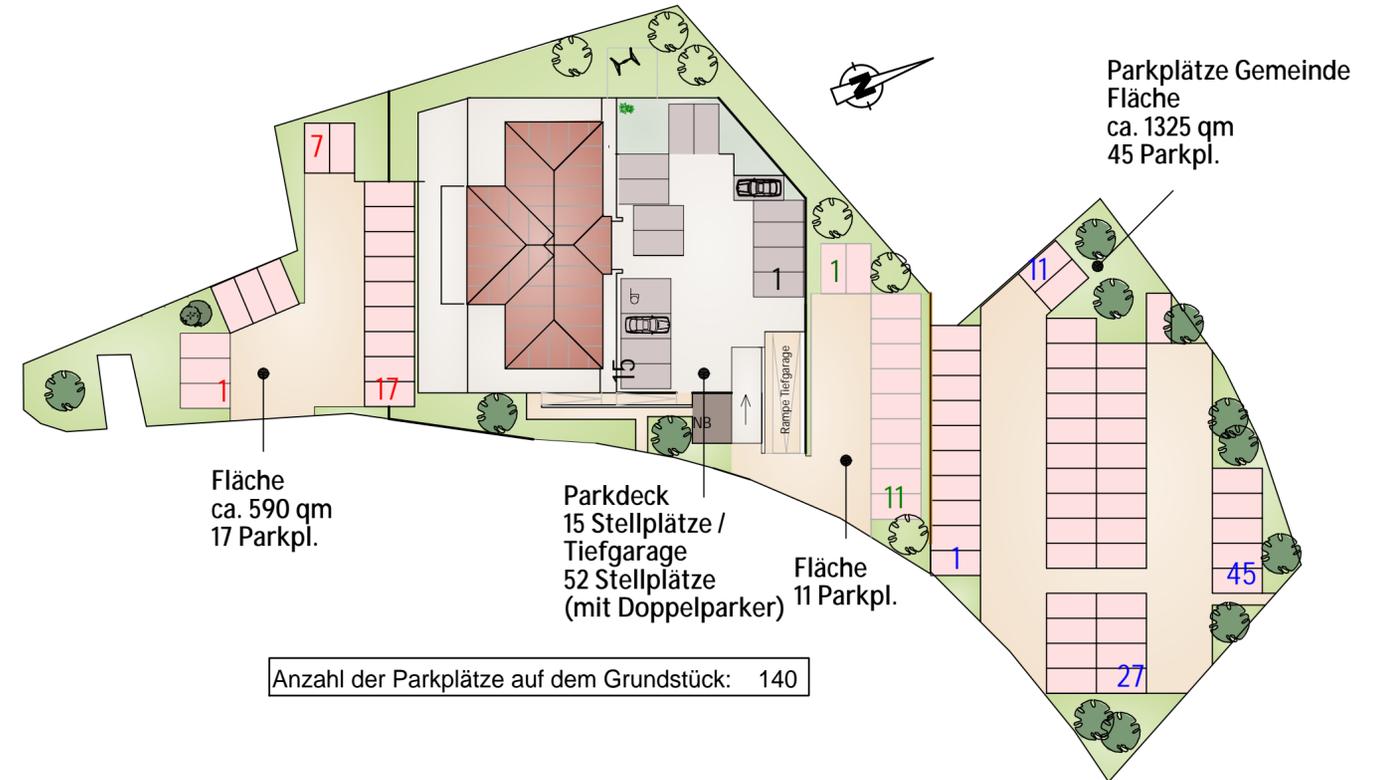
1. Räume für soziale und gesundheitliche Zwecke.

3. Die zulässige Grundfläche darf durch Grundflächen baulicher Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (Tiefgarage), wenn sie nicht mehr als 1,50 m über Gelände herausragen, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO überschritten werden (gem. § 16 (6) BauNVO i. V. m. § 19 (4) Satz 3 BauNVO).
4. Innerhalb des Geltungsbereiches sind auf den straßenseitigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. §§ 12 (6) und 14 (1) BauNVO nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind notwendige Zufahrten und Nebenanlagen zum Sammeln von Müll, Mülltonnen und Müllbehälter.
5. Innerhalb des Geltungsbereiches gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO):
Oberer Bezugspunkt:
Gebäudehöhe (GH): Oberkante des Gebäudes (Attika)
Unterer Bezugspunkt: Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der Erschließungsstraße "Am Delf", gemessen senkrecht zur Mitte der zu erschließenden Straße zugewandten Gebäudeseite. Eine Überschreitung der Gebäudehöhe durch untergeordnete Bauteile (Antennen, Schornsteine etc.) ist zulässig.
6. Innerhalb des Geltungsbereiches ist als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB ausschließlich eine versickerungsfähige Ausführung der Zufahrten, der Fuß- und Radwege und Stellplätze, zum Beispiel mit Pflasterrasen oder sicherfähigem Pflaster, einzubauen, sofern wasserrechtliche Belange dem nicht entgegenstehen. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenguss, Asphaltierung und Betonierung sind unzulässig.
7. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB je 10 Stellplätze ein standortgerechter Laubbaum (Hochstamm, viermal verpflanzt, Stammumfang mindestens 20/25 cm, gemessen 1 m über dem Erdboden) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode vom Eingriffsverursacher durchzuführen. Bei Abgang oder bei Beseitigung sind gleichwertige entsprechende Arten innerhalb des jeweiligen Grundstücks vom jeweiligen Eingriffsverursacher nachzupflanzen.
zu verwendende Pflanzenarten:
Bäume: Stieleiche, Traubeneiche, Eberesche, Schwarzerle, Birke, Hainbuche, Rotbuche, Feldahorn
Gehölzqualitäten: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm; Heister, 2x verpflanzt, Höhe 125-150 cm
8. Innerhalb des Geltungsbereiches sind Stellplätze und Garagen außerhalb der hierfür festgesetzten Flächen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB unzulässig.



Schnitt A-A

Lageplan M 1/500

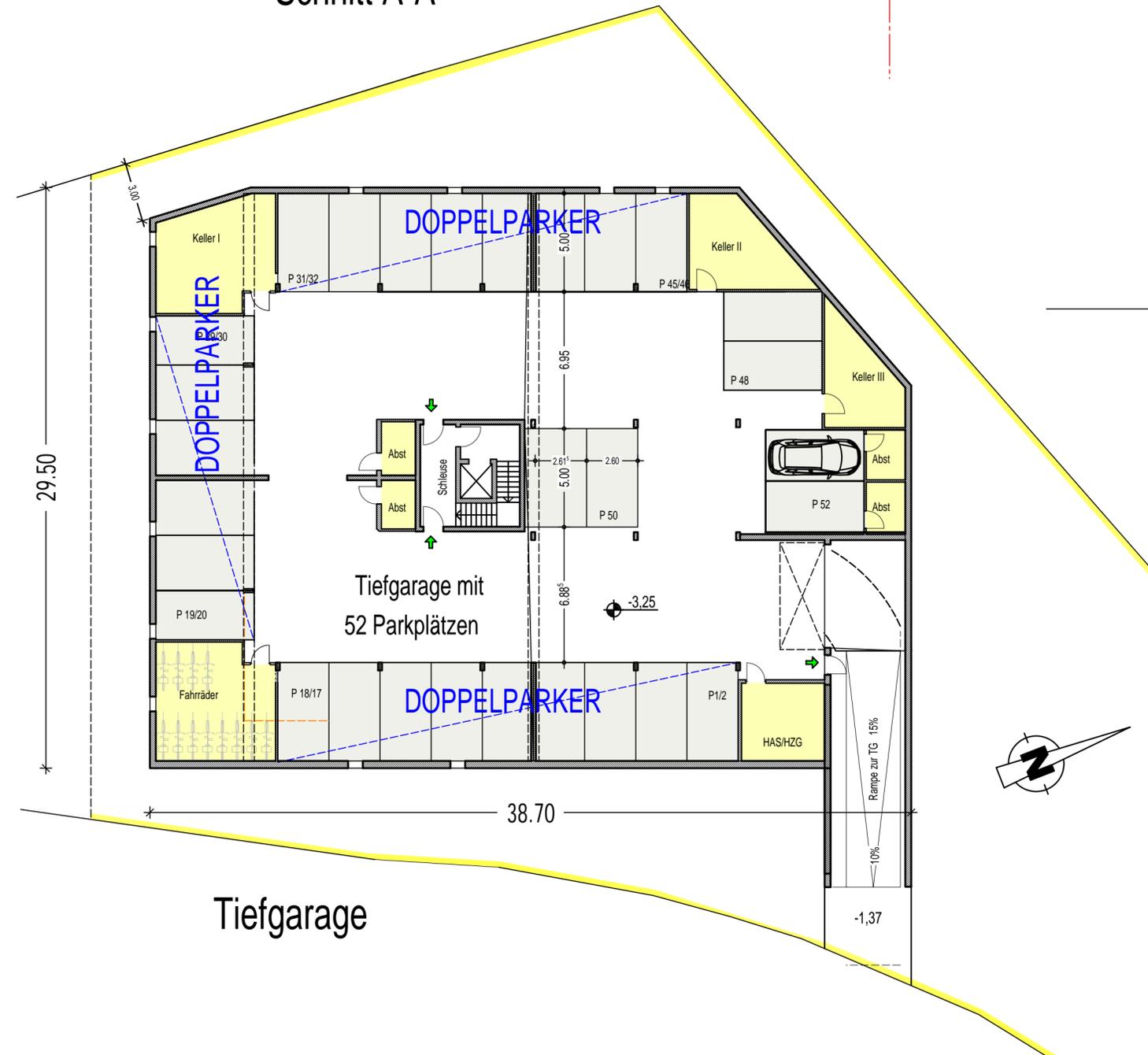


Fläche
ca. 590 qm
17 Parkpl.

Parkdeck
15 Stellplätze /
Tiefgarage
52 Stellplätze
(mit Doppelparker)

Fläche
11 Parkpl.

Anzahl der Parkplätze auf dem Grundstück: 140



Tiefgarage

Dau Immobilien GmbH
 26180 Rastede
 Mühlenstrasse 43
 04402 - 83 0 83
 • Fair • Freundlich • Fachkundig

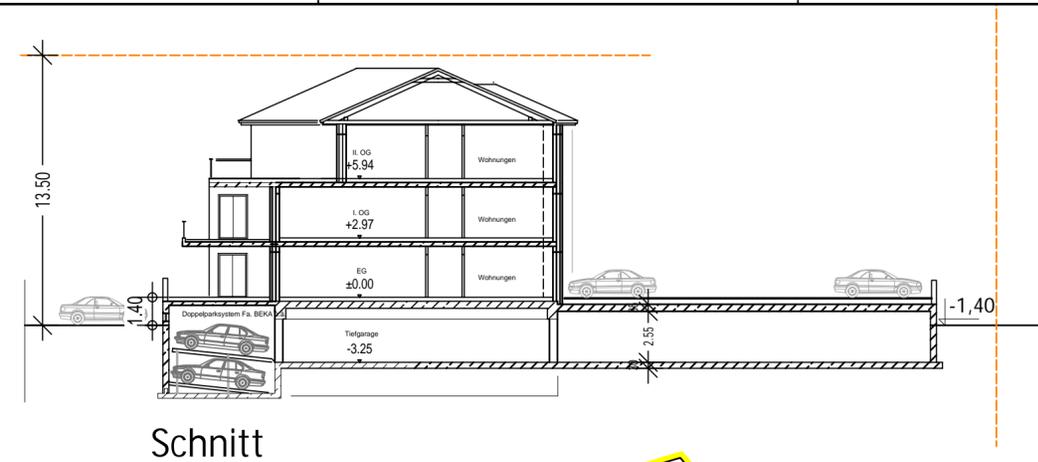
Bauvorhaben: Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 15 WE und Tiefgarage mit Doppelparker (52 Estpl). Am Delf, 26160 Bad Zwischenahn

Bauherr: Dau Immobilien GmbH
 Hans Dau
 Mühlenstrasse 43
 26180 Rastede

Planbereich: Tiefgarage, Schnitt, Lageplan

Maßstab: M 1/200	Status: Entwurf	Gezeichnet: 28.01.2021	3
		Geändert:	A

Unterschrift Bauherr: _____
 Unterschrift Architekt: _____



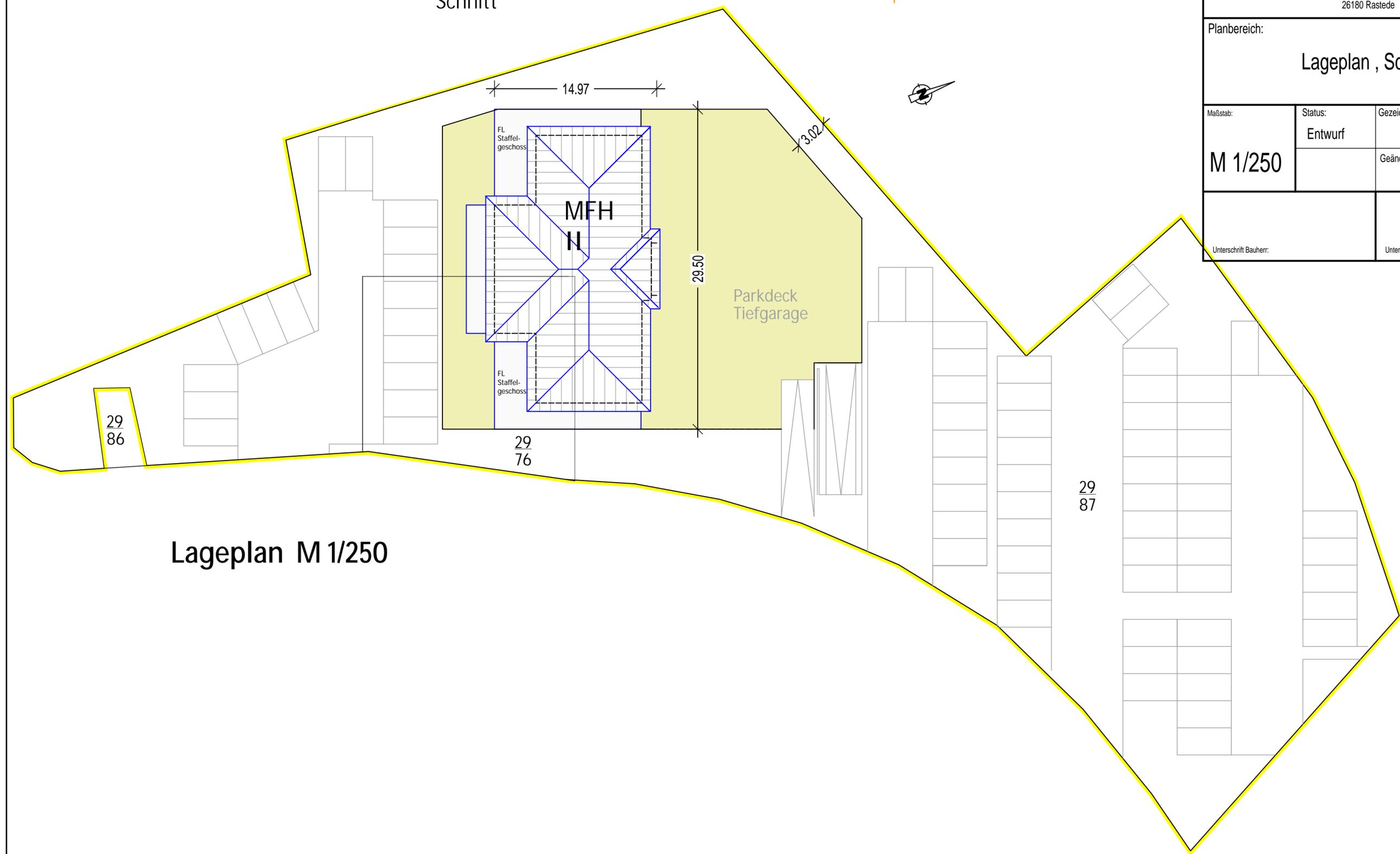
Bauvorhaben: Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 15 WE und Tiefgarage mit Doppelparker (52 Estpl). Am Delf, 26160 Bad Zwischenahn

Bauherr: Dau Immobilien GmbH
 Hans Dau
 Mühlenstrasse 43
 26180 Rastede

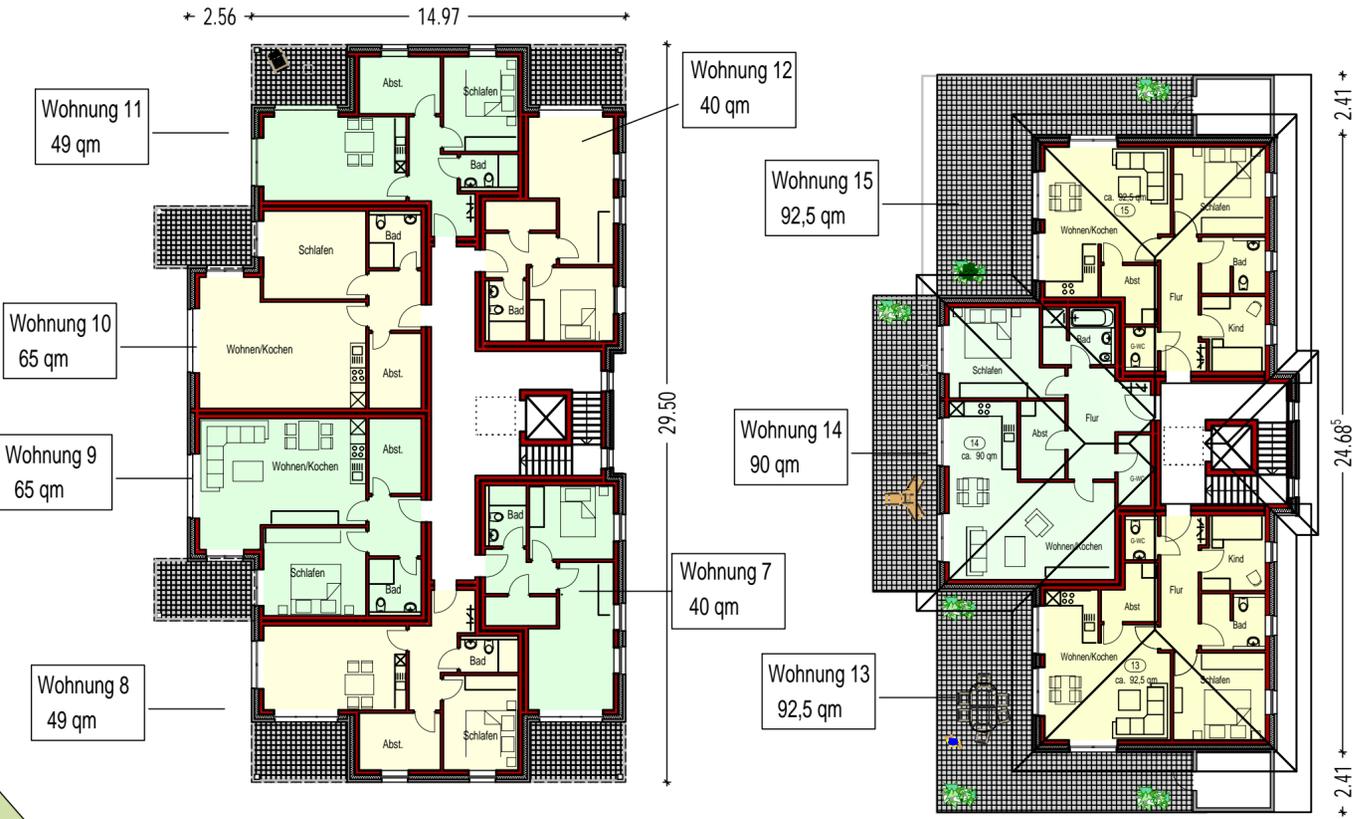
Planbereich: Lageplan , Schnitt

Maßstab: M 1/250	Status: Entwurf	Gezeichnet: 28.01.2021	2
		Geändert:	A

Unterschrift Bauherr: _____
 Unterschrift Architekt: _____



Entwurf Neubau eines MFH mit 15 WE und Tiefgarage



Obergeschoss

Staffelgeschoss



 Dau Immobilien GmbH 26180 Rastede Mühlenstrasse 43 04402 - 83 0 83 • Fair • Freundlich • Fachkundig			
Bauvorhaben:		Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 15 WE und Tiefgarage mit Doppelparker (52 Estpl). Am Delf, 26160 Bad Zwischenahn	
Bauherr:		Dau Immobilien GmbH Hans Dau Mühlenstrasse 43 26180 Rastede	
Planbereich: Grundrisse			
Maßstab:	Status:	Gezeichnet:	1
M 1/200	Entwurf	28.01.2021	
		Geändert:	A
Unterschrift Bauherr:		Unterschrift Architekt:	