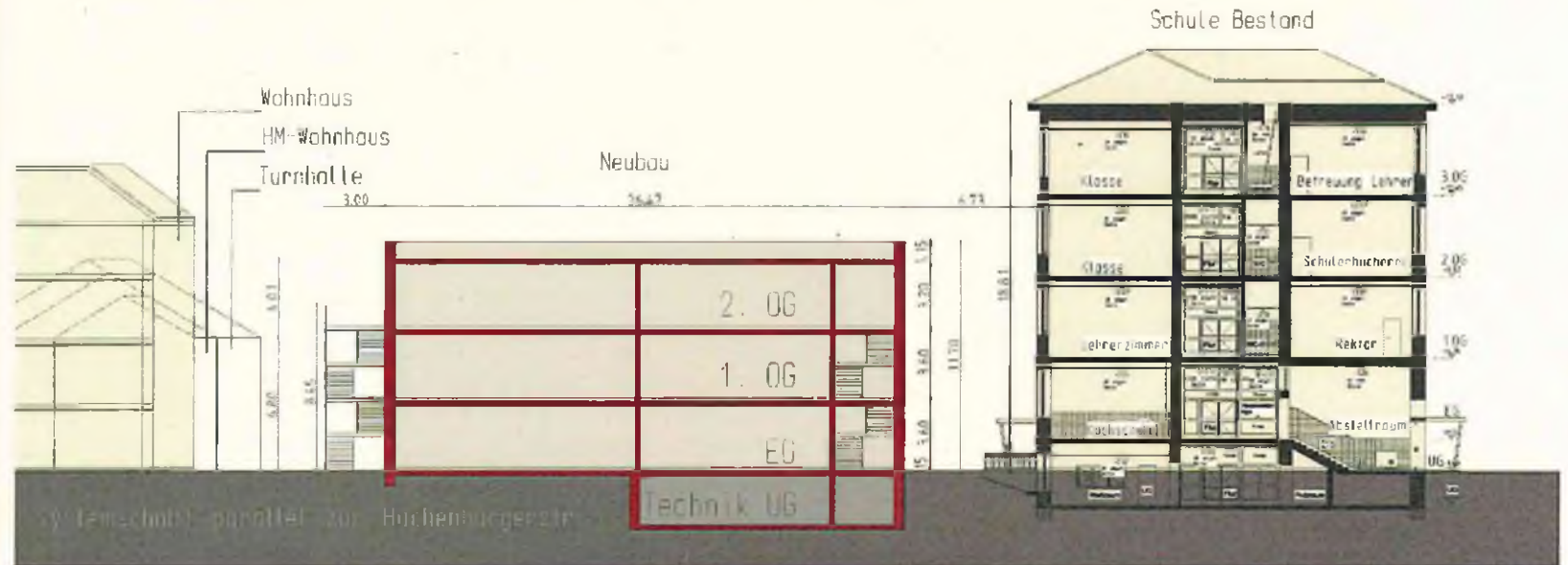


Teil 2 der Voruntersuchung Hachenburgerstr./ Martin-Köllenstrasse : Erweiterungsneubau

Statt einer Erweiterung des Bestandsgebäudes sollte eine Erweiterung durch Neubau untersucht werden

Die Grundrisse und die Anordnung des Neubaus in Variante 1 wurden am 17.01.2012 mit dem Schulverwaltungsamt und der Schulleitung abgestimmt.

Die Varianten 2+3 wurden als Alternativen entwickelt, um den Abstand zum Bestandsgebäude zu vergrößern.



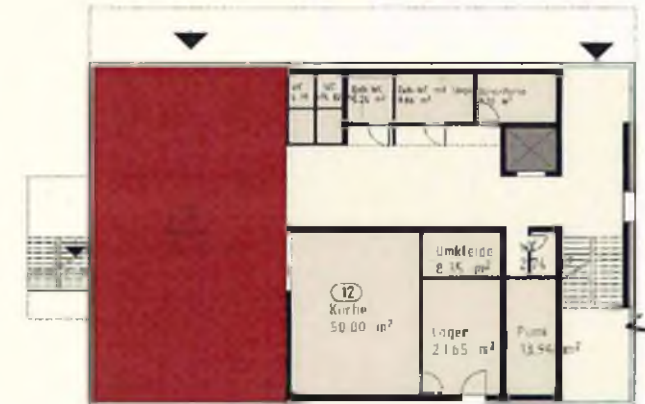
Grundriss 2. OG



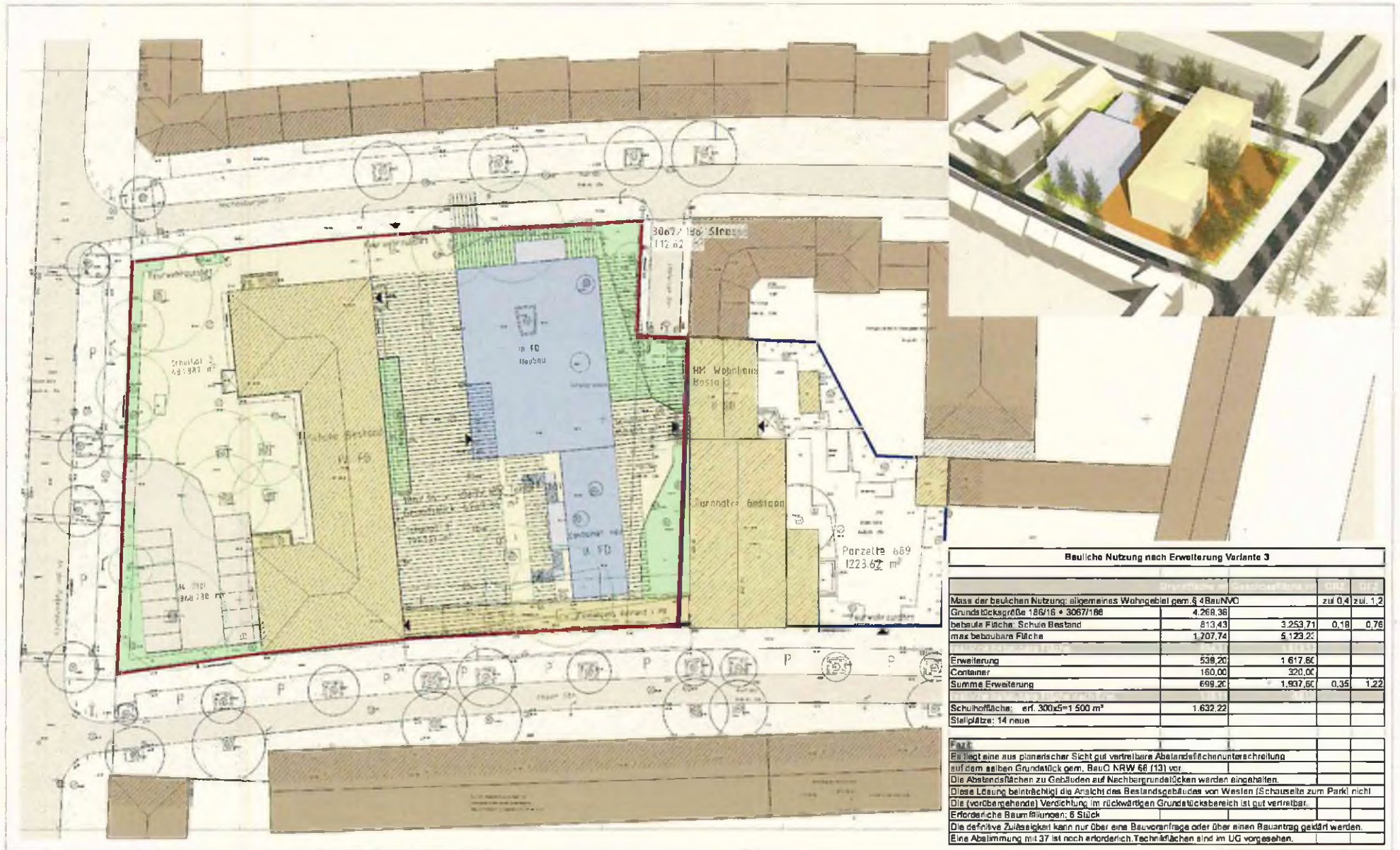
Grundriss 1. OG



Grundriss EG



Anlage 5



Bauliche Nutzung nach Erweiterung Variante 3

	Bestand	GR	zul.
Maß der baulichen Nutzung: allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO			zu 0,4 zul. 1,2
Grundstückgröße 186/16 + 3067/186	4.268,36		
bebaute Fläche: Schule Bestand	813,43	3.253,71	0,19 0,76
max. bebaubare Fläche	1.707,74	5.123,21	
Erweiterung	539,20	1.617,61	
Container	160,00	320,00	
Summe Erweiterung	699,20	1.937,61	0,35 1,22
Schulhoffläche: erf. 300x5=1.500 m²	1.632,22		
Stellplätze: 14 neu			

Fazit
 Bauleist. eine aus planerischer Sicht gut verteilbare Abstandsflächenunterschreitung auf dem gegebenen Grundstück gem. BauO NRW §6 (13) vor.
 Die Abstandsflächen zu Gebäuden auf Nachbargrundstücken werden eingehalten.
 Diese Lösung beeinträchtigt die Ansicht des Bestandsgebäudes von Westen (Schauselze zum Park) nicht (vorübergehende) Verdichtung im rückwärtigen Grundstücksbereich ist gut verteilbar.
 Erforderliche Baumfüllungen: 6 Stück
 Die definitive Zulässigkeit kann nur über eine Bauveranfrage oder über einen Bauantrag geklärt werden.
 Eine Abminderung mit 37 ist noch erforderlich. Technischen sind im UG vorgesehen.

Erweiterungsneubau Variante 3