

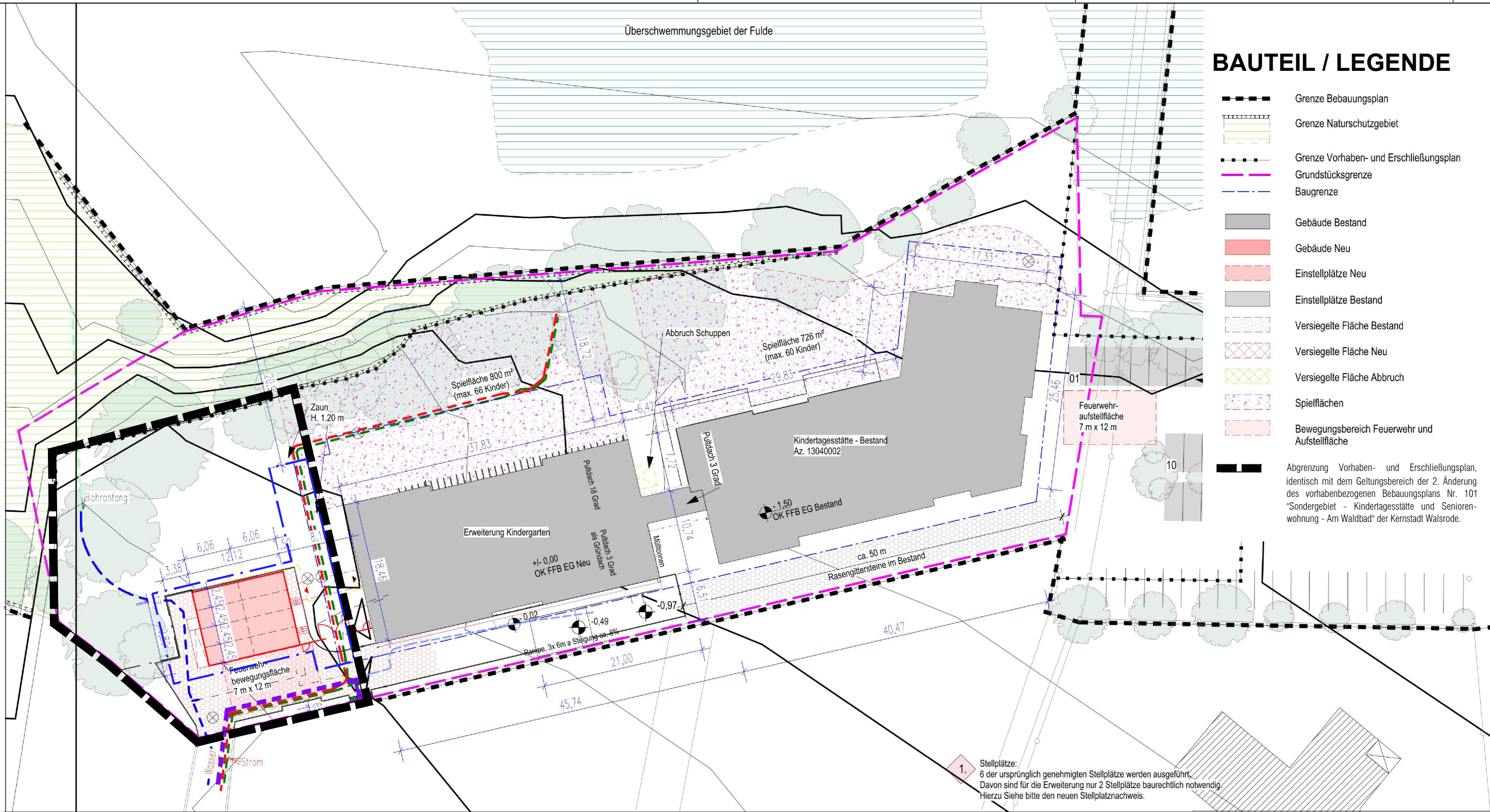


ABB. 1: LAGEPLAN
M 1:500

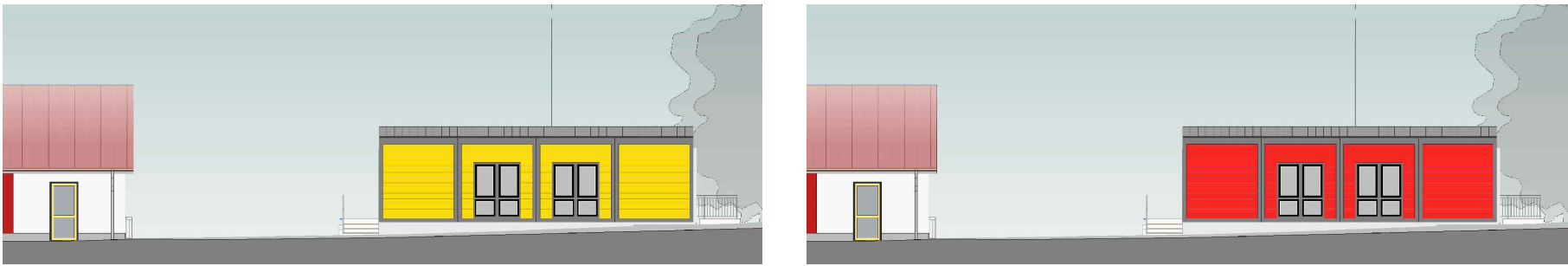


ABB. 2: ANSICHT NORD (zwei Farbvarianten)
M 1:250

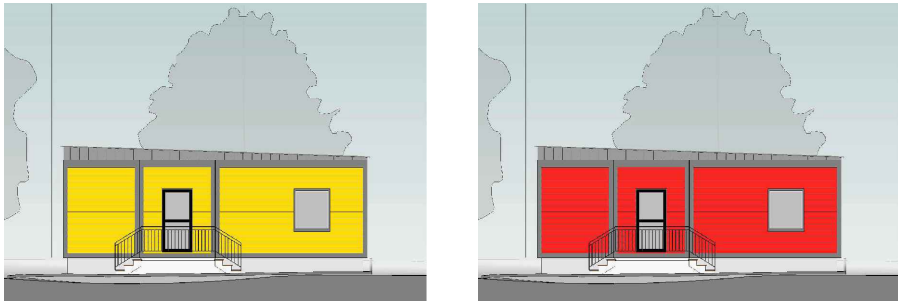


ABB. 3: ANSICHT OST (zwei Farbvarianten)
M 1:250



ABB. 4: ANSICHT WEST (zwei Farbvarianten)
M 1:250

VORHABENBESCHREIBUNG

1. Nutzung:
Auf dem Baugrundstück (Flst. 214/14, Flur 5 Gemarkung Walsrode) „Am Waldbad 11“ soll die vorhandene Kindertagesstätte um einen Erweiterungs-Container vergrößert werden, der eine Gruppenraum für bis zu 25 Kinder, einen Therapieraum, einen Waschraum und erforderliche Nebennutzungen enthält.

Es erfolgt die funktionale Anbindung an die bestehende Einrichtung, insbesondere der Küche, die die geplante Erweiterung mitversorgen soll.

2. Erschließung / Baulasten:
Die Erschließung der Kindertagesstätte erfolgt über die vorhandene Stellplatzanlage im Osten. Die Zuwegung bzw. Erschließung des Baugrundstückes sind mit entsprechenden Baulasten in dem vorangegangenen Genehmigungsverfahren bereits gesichert worden. Der Nachweis der erforderlichen Stellplätze erfolgt über die vorhandenen, per Baulast gesicherten Stellplätze im Bereich des östlich gelegenen Parkplatzes.

Die Zufahrt der Feuerwehr, ebenfalls mit entsprechender Baulast gesichert, bleibt unverändert. Lediglich die vorhandene Feuerwehrebewegungsfläche (Anordnung und Anzahl) wird angepasst. Eine Feuerwehrumfahrt ist nicht erforderlich.

Die Zuwegung mit entsprechender Wendeanlage für das Abfallentsorgungsfahrzeug (Wenderadius mind. 10,50 m) erfolgt über die vorhandene Stellplatzanlage und wird bereits für das vorhandene Gebäude in Anspruch genommen.

Die vorhandenen Leitungsrechtbaulasten - Regenwasserleitung und Schmutzwasserleitung - bleiben unberührt. Ferner werden für die vorhandene Wasserleitung und die 20 kV Stromleitung (nach der Verlegung) die entsprechenden Trassenverläufe ebenfalls über eine Baulast zu Gunsten der Stadtwerke Böhmetal GmbH gesichert.

3. Gestaltungskonzept:
Die geplante Erweiterung wird in Containerbauweise ausgeführt. Die Außenwände werden in als Blech-Lamellen-Fassade ausgeführt. Vorgesehen sind verzinkte Profiblechtafeln, Höhe ca. 200 mm, Stärke ca. 0,7 mm, die frei nach RAL-Farben lackiert werden können und sowohl horizontal als auch vertikal angebracht werden können.

Unter den Lamellen befindet sich eine diffusionsoffene Folie, die Leibungen sind aus lackiertem Glatblech.

Die farbliche Gestaltung wird die Vorgaben des angrenzenden Bestandsgebäudes aufgreifen und weiter entwickeln. Aktuell stehen zwei Farbvarianten zur Disposition, vgl. Ansichten. Beide Varianten greifen Farbakzente des Bestandsbaus auf. Die konkrete Festlegung auf das Gestaltungskonzept erfolgt in Abstimmung zwischen Bauherr und Stadt im Durchführungsvertrag (vor Abschluss des Satzungsbeschlusses).

Bauherr
Lebenshilfe Walsrode e.V.
Von-Stoltzenberg-Straße 11
29664 Walsrode

Datum: _____ Unterschrift

Architekten / Planer
Niemeyer Planungsgruppe GmbH
Kirchplatz 5
29664 Walsrode

H&P Ingenieure GmbH
Albert-Schweitzer-Str. 1
30880 Laatzen

Datum: _____ Unterschrift Datum _____ Unterschrift

Bürgermeisterin

Datum: _____ Unterschrift L. S.

**Vorhaben- und Erschließungsplan zur
2. Änderung des vorhabenbezogenen
Bebauungsplans Nr. 101
„Sondergebiet - Kindertagesstätte und
Seniorenwohneinrichtung - Am Waldbad“
der Kernstadt Walsrode**

Stand: 01.02.2024