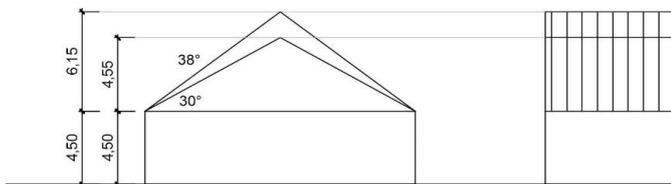


## Anmerkungen Bebauungsplan

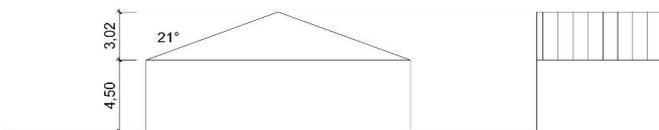
### Dachform, Dachneigung, Dachdeckung

zulässig      Dachform      Satteldach - Pultdach  
 Dachneigung    30° - 38°  
 Dachdeckung    Dachplatten  
    ziegelrot bis dunkelbraun, grau und anthrazit

Problem      Empfehlenswert ist bei einem Neubau eines Kinderhauses und der Größe des vorhandenen Grundstücks ein erdgeschossiger Bau.  
 Oft ergeben sich durch die zweihüftige Anordnung der Haupt- und Nebengebäude Baukörper mit einer Breite um die 15-17m.  
 Durch die zugelassenen Dachformen und -neigungen entstehen Gebäude mit sehr hohen Dachstühlen, die schlecht genutzt werden können.  
 In den Ansichten sieht man sehr viel Dachfläche, was aus gestalterischer Sicht sehr schwierig ist.



Pultdächer sind bei dieser Gebäudebreite nicht mehr möglich, da der First höher als 12,0m werden würde.



Um eine Ziegeldeckung sinnvoll und kostengünstig realisieren zu können, benötigt man mindestens eine Dachneigung von 21 Grad. Auch hier entsteht ein großer Dachraum.

Vorschlag      Man sollte im Bebauungsplan entweder die Dachform ändern und auch Flachdächer zulassen, die man begrünen kann, oder man behält die Dachformen bei und reduziert die Dachneigung. So wäre auch ein Pultdach möglich. Dementsprechend müsste man die Dachdeckung anpassen. Wir würden ein begrüntes Dach empfehlen, da dies erhebliche Vorteile bei der Regenentwässerung bietet. Eine Blechdeckung ist bei diesen Gebäudebreiten bautechnisch kaum realisierbar.

### Grundstücksentwässerung

zulässig      Versickerungsbecken

Problem      Das Versickerungsbecken muss eingezäunt werden, bei Regenfall kann hier Wasser stehen, was zu Unfällen führen kann. Die Fläche, die mit die beste Lage am Grundstück hat, geht als Spielfläche verloren.

Vorschlag      Man müsste Prüfen, ob auch Rigolen möglich sind.  
Die Lage des eventuell dennoch nötigen, allerdings deutlich kleineren Versickerungsbecken ist zu prüfen.

### Baufenster

Baufenster muss eventuell an Entwurf angepasst werden.