

## Mehrfachbeauftragung für den Neubau einer Kinderkrippe

mit 3 Gruppen sowie einer Kindergartengruppe



Nichts offenbart die Seele einer Gesellschaft deutlicher als ihr Umgang mit Kindern.

Nelson Mandela

## Eckpunkte für die Mehrfachbeauftragung

Gegenstand der Mehrfachbeauftragung ist die Planung einer 3-gruppigen Kinderkrippe mit einer Kindergartengruppe sowie die weitere Grundstücksaufteilung mit Zufahrt.

Auslober, Teilnehmer, sowie alle am Verfahren Beteiligten erkennen den Inhalt dieser Auslobung als verbindlich an.

Die Durchführung der Planungsvergabe kann, nach Abklärung mit der Vergabestelle der Regierung von Schwaben als eingeladene Mehrfachbeauftragung mit mindestens 4 Teilnehmern ausgelobt werden.

Der Tag der Auslobung ist der 01.02.2019.

### **Beteiligte**

Ausloberin

Stadt Weißenhorn

Schlossplatz 1, 89264 Weißenhorn

Ansprechpartner:

H. Dr. Fendt, Bürgermeister

Tel. 07309.84102

Conny Roth, Stadtbaumeisterin

Tel. 07309.84400

Eingeladene Teilnehmer:

1. [REDACTED]

2. [REDACTED]

3. [REDACTED]

4. [REDACTED]

[REDACTED]

5. [REDACTED]

6. [REDACTED]

Preisgericht

Jeder Teilnehmer stellt seinen Entwurf in einer nichtöffentlichen Sondersitzung mit den Fraktionsvorsitzenden, dem Bürgermeister und den Beratern vor. Dafür erhält jeder Teilnehmer eine halbe Stunde Zeit. Die Termine sind bereits festgelegt, siehe Terminliste.

Entscheidendes Gremium ist dann in der nächsten darauf folgenden Sitzung der Bauausschuss mit Vorsitzendem H. Dr. Fendt. Hier werden dann noch 3 Arbeiten von den jeweiligen Architekten vorgestellt.

Momentan vorgesehene sachverständige Berater

Rudolf Hartberger, Kreisbaumeister LRA Neu-Ulm

Frau Nitschke, stellv. Leitung Fachbereich 16, LRA Neu-Ulm

Frau Müller, Geschäftsleiterin, Weißenhorn

Frau Allgaier, Kindergartenleiterin, Oberhausen

Conny Roth, Stadtbaumeisterin, Weißenhorn

### **Preissumme**

Die Preissumme der Mehrfachbeauftragung beträgt als

Gesamtnettosumme Euro 10.500,-

Jeder Teilnehmer, der keinen Preis erhält, erhält eine Aufwandsentschädigung von EUR 1.000,-, sofern die Arbeit fristgerecht abgegeben wurde und prüffähig ist.

- 1. Preis Euro 3.500,-
- 2. Preis Euro 2.500,-
- 3. Preis Euro 1.500,-

Sofern mit Preisen ausgezeichnete Teilnehmer MwSt. abführen, wird diese ihnen anteilig zusätzlich vergütet.

Die Gesamtsumme kann durch einstimmigen Beschluss anders verteilt werden.

### **Unterlagen**

Folgende Unterlagen werden am 31.01.2019 versendet und den Teilnehmern zur Verfügung gestellt:

Auslobungstext

01\_Übersichtsplan, M. 1:1000/ 1:2000

02\_Vermesserplan mit Höhenangaben, M. 1:200

03\_Fotodokumentation des Geländes

04\_Luftbilder von Weißenhorn

05\_Spartenplan

06\_Zufahrt

07\_Angrenzender Bebauungsplan

08\_Auszug aus Plänen der angrenzenden Bestandsbauten

### **Leistungen**

Jeder Teilnehmer darf nur einen Entwurf einreichen. Varianten, sowie die Abwandlung von Entwurfsteilen unter Beibehaltung der Gesamtlösung, sind zulässig.

Von den Teilnehmern werden folgende Leistungen verlangt:

01\_Lageplan, M. 1:200 (Darstellungstiefe M. 1:500), genordet, mit Darstellung der Freiflächen, Wegeflächen, freiraum-planerischer Zusammenhang.

02\_Grundriss(e) M. 1:100 (Darstellungstiefe M. 1:200)

03\_Schnitt M. 1:100 (Darstellungstiefe M. 1:200)

04\_Ansichten M. 1:100 (Darstellungstiefe M. 1:200)

05\_Detail einer für den Entwurf relevanten Situation, M. frei wählbar

06\_Erläuterung der Entwurfsidee und des Materialkonzeptes als Text, im Umfang von max. zwei Seiten DIN A4 und/oder skizzenhafter Darstellung auf den Plänen. Abgabe des Erläuterungsberichtes auch in digitaler Form.

07\_Visualisierung - Eine räumliche Darstellung zur Erläuterung der Entwurfsidee in einfacher Form sind zugelassen

08\_Kostenschätzung

09\_Verzeichnis der eingereichten Unterlagen

10\_Prüfpläne

Für die Vorprüfung ist ein als „Prüfplan“ gekennzeichnete Plansatz beizulegen, welcher mit Layout und Inhalt dem Präsentationsplansatz entspricht. Sie müssen nicht in Präsentationsqualität abgegeben werden, auch schwarz-weiß Druck möglich.

Alle Unterlagen sind auch auf Datenträger im pdf-Format abzugeben. Bearbeitete Fotos, Visualisierungen und Erläuterungsbericht sind zusätzlich gesondert abzuspeichern und auf selbigen Datenträger abzugeben.

### **Rückfragen**

Rückfragen können bis zum 01.03.2019 schriftlich an die Stadt Weißenhorn gerichtet werden. Fragen und Antworten werden nach Abstimmung zusammengefasst und an alle Teilnehmer und die Berater versandt. Sie werden Bestandteil der Auslobung.

### **Einlieferungstermin (Submissionstermin)**

Abgabetermin für die Pläne der Mehrfachbeauftragung ist der 18.03.2019.

Abgabeort ist das Vorzimmer des Bauamtes im Rathaus Weißenhorn, Schlossplatz 1, 89264 Weißenhorn.

Der Teilnehmer muss auf jeden Fall sicherstellen, dass seine Arbeit spätestens zum oben genannten Termin im Rathaus Weißenhorn vorliegt. Dies gilt auch für die Arbeiten, die mit der Post oder anderen Zustellern versandt werden. Das Versandrisiko liegt beim Teilnehmer.

### **Weitere Beauftragung**

Beauftragung durch den Auslober. Der Auslober wird entsprechend dem Bauausschussbeschluss, einen der Preisträger mit den für die Umsetzung des Entwurfs notwendigen weiteren Planungsleistungen gem. HOAI § 38 LPH 1-9 stufenweise beauftragen.

### **Vergütung der weiteren Bearbeitung**

Im Falle einer weiteren Bearbeitung werden durch die Mehrfachbeauftragung bereits

erbrachte Leistungen des Teilnehmers bis zur Höhe des zuerkannten Preises nicht erneut vergütet, wenn der Entwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zu Grunde gelegt wird.

### **Verpflichtung der Teilnehmer**

Die Teilnehmer verpflichten sich, im Falle einer Beauftragung durch den Auslober, die weitere Bearbeitung zu übernehmen und durchzuführen. Mit der Leistungserbringung muss unverzüglich nach Beauftragung begonnen werden.

### **Termine**

Folgende Termine sind bereits heute bekannt und verpflichtend einzuhalten:

31.01.2019 \_ Versenden der Auslobung

28.02.2019 \_ letzter Termin Rückfragen

18.03.2019 \_ späteste Abgabe der Entwürfe

25.03.2019 \_ Sitzung Preisgericht mit Vorstellung der Entwürfe Beginn 09.00 Uhr

08.04.2019 \_ Sitzung Bauausschuss mit Vorstellung der Entwürfe und Beauftragung des Architekten, Beginn 18.00 Uhr

29.07.2019 \_ Beschlussfassung im Bauausschuss über den Bauantrag

### **Eigentum, Rücksendung**

Die eingereichten Unterlagen der mit Preisen ausgezeichneten Arbeiten werden Eigentum des Auslobers und nicht zurückgesendet.



# Allgemeine Angaben zum Grundstück

## **Bauplatz, Eigentumsverhältnisse, Grundstück derzeitige Nutzung**

Das Baugrundstück liegt im Norden und befindet sich in städtischem Eigentum. Es ist ein Teil des Areals um das frühere Claretiner-Missionskolleg.

Das Grundstück hat eine Größe von 4.759 qm. Es ist nahezu völlig eben.

Begrenzt wird es im Norden und Westen vom Hauptgebäude sowie der Turnhalle des Claretiner Kollegs und im Süden von der angrenzenden Wohnbebauung. Das Kolleg samt Halle wird seit langem unter anderem von der Montessorischule genutzt. Nach Osten hin ist keine Bebauung vorhanden.

Unmittelbar angrenzend im Süd-Osten befindet sich die städtische Grundschule „Nord“ mit Kindergarten und Nachmittagsbetreuung.

## **Gebäude- und Baumbestand**

Der vorhandene Gebäudebestand sowie der angelegte Garten werden entfernt. Im nord-östlichen Bereich gibt es einen gewachsenen, kleinen Baumbestand. Es wäre schön, wenn er erhalten werden könnte.

## **Denkmalschutz**

Das Claretiner-Missionskolleg ist kein eingetragenes Denkmal.

## **Örtliche Satzungen und Vorschriften**

Das Baugrundstück ist zum größten Teil von bestehender Bebauung umgeben. Einen Bebauungsplan gibt es nicht.

Im Süden grenzt der Bebauungsplan „Nord I“, aus den Jahren 2000 und 2004, an.

Weitere Festlegungen und Satzungen gibt es nicht.

## **Sparten**

Durch das Grundstück sollten laut den vorhandenen Plänen keine Sparten (Strom, Wasser, Abwasser, Telekom) verlaufen. Die nächste Anschlussmöglichkeit für Wasser, Abwasser und Strom befindet sich am Ende der Maximilianstrasse. Diese sind in den Anhängen dargestellt.

## **Vermessung**

Die Vermessung mit Aufnahme der Höhen wurde beauftragt und wird den Auslobungsunterlagen nachgereicht.

# Flächenprogramm und funktionale Zusammenhänge

## Zufahrt und Grundstücksfunktionen

Das Grundstück ist ohne Zufahrt. Es war bisher von der Günzburger Straße über die Claretinerstraße zu erreichen.

Die künftige Zufahrt soll von Osten aus geplant werden. Ausgehend von der Günzburger Straße, über den Metzgerweg und den von Norden nach Süden verlaufenden Feldweg bzw. von der Maximilianstrasse aus kommend.

Hier soll dann auch dem Bringen und Abholen der Kinder sowie Parken und Treffen, in ausreichender, gefahrloser Form Rechnung getragen werden.

Auf dem Bauplatz treffen unterschiedliche Funktionen und Anforderungen aufeinander.

Es sollen die bestehenden, städtischen Schul- und Kindergartenstrukturen ergänzt und verbunden werden.

Die Erreichbarkeit der Montessorischule ist unabhängig von der städtischen Schule und dem Kindergarten. Dies soll so beibehalten werden. Eine Verbindung ist hier nicht erforderlich.

Für die Zukunft müssen wir davon ausgehen, dass der Platzbedarf für den Schulsport nicht mit unseren bestehenden Sporthallen und Räumen abgedeckt werden kann. Um diesem Bedarf, der sich bereits abzeichnet, Rechnung zu tragen muss die Kinderkrippe so platziert werden, dass eine Einfachturnhalle auf demselben Grundstück errichtet und erreicht werden kann. Sie soll bei der Planung der Krippe mitberücksichtigt und als Platzhalter mit möglicher Zuwegung dargestellt werden.

Momentan gehen wir von etwa 500qm Flächenbedarf aus.

Schön wäre es, wenn sich auf den übrigen Flächen Skater und BMX-Fahrer die Zeit vertreiben könnten.

## Raumprogramm für die Krippe mit Kindergarten

- 3 Kinderkrippengruppen (Haupt- und Nebenräume für 36 Kinder)
- 1 Kindergartengruppe (Haupt- und Nebenraum für 24 Kinder)
- Sanitäreanlagen (getrennt für Krippe und Kindergarten)
- Ruheraum (für Krippe)
- Mehrzweckraum
- Lagerraum
- Leiterinnenzimmer
- Küche mit Vorratsraum
- Speiseraum
- Personalraum
- Elternwarteraum
- Kinderwagenraum (für Krippe)
- Technik- und Putzraum (Waschmaschine)

Die Förderrichtlinie sieht hierfür eine Flächensumme von 426qm vor. Die Stadt erhöht dies aus eigener Initiative, um die Qualität zu verbessern um 25% also auf 533qm. Eine Tabelle mit Richtgrößen für Gruppenräume finden Sie in der Anlage.

Diese Erhöhung der Flächensumme muss nicht auf die Gruppenräume aufgeteilt werden. Sie kann auch zur Realisierung eines Schwerpunktthemas, wie z. B. der Kneipp-Pädagogik, Sport, Kreativraum oder Sonstiges genutzt werden.

Die Kindergartengruppe sollte sich so an die 3 Krippengruppen gliedern, dass eine spätere Erweiterung um eine Gruppe möglichst einfach zu realisieren ist.

## Außenfläche

Für die Außenfläche sieht die Förderrichtlinie 10m<sup>2</sup> / Kind vor. Auch hier wollen wir ein zusätzliches Flächenangebot schaffen und erhöhen dies um 25% also auf 750qm.

Sie soll den Gruppen zugeordnete Bereiche sowie einen gemeinsamen Garten mit Spiel- und Aufenthaltsqualität für die unterschiedlichsten Beschäftigungen bieten.

# Allgemeine Beurteilungskriterien

Alle Arbeiten werden nach folgenden Gesichtspunkten beurteilt.

Die genannte Reihenfolge stellt keine Gewichtung der Kriterien dar.

- städtebauliche Gesamtidee und Qualität
- Funktionalität des Gebäudekonzeptes
- Nutzung und Qualität der zusätzlichen Fläche
- Umgang mit der umliegenden Schul – und  
Kindergartenstruktur
- Wirtschaftlichkeit



Nichtamtlicher Auszug aus dem Geodatenportal  
der Stadt Neu-Ulm und des Landkreises Neu-Ulm



Neu-Ulm Maps

[www.maps.neu-ulm.de](http://www.maps.neu-ulm.de)

Datum:  
21.01.2019

Maßstab:  
1:1000

Gemarkung:  
Weißenhorn

100082

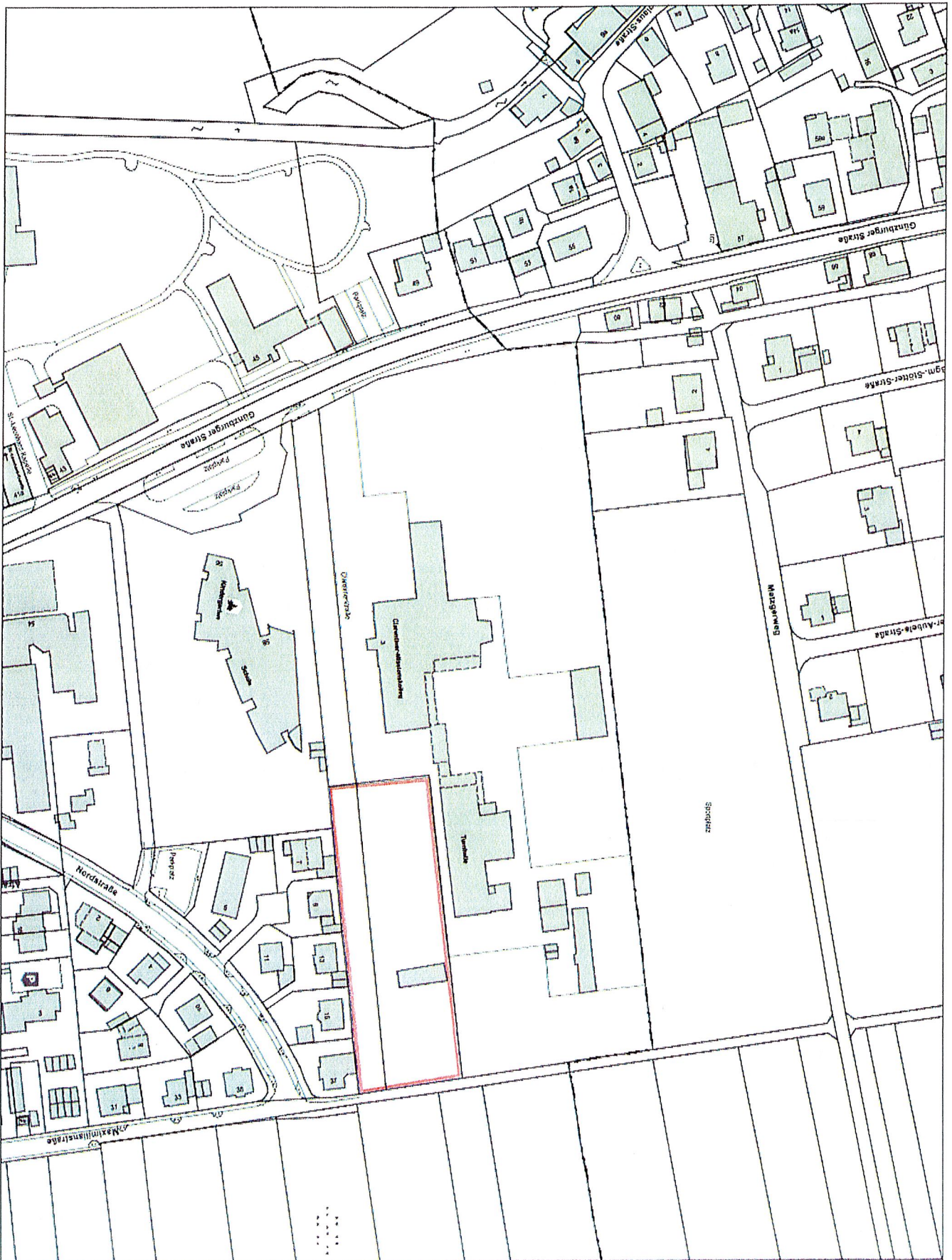
Nur für den privaten Gebrauch! Die Darstellung der Flurkarte ist als Eigentumsnachweis nicht geeignet.  
Auszug ist NICHT zur Vorlage bei Behörden (z.B. zur Bauanfrage), Banken oder Ähnlichen zugelassen!  
Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung  [www.geodaten.bayern.de](http://www.geodaten.bayern.de)  
Weitere Hinweise und Informationen für die Druckausgabe etc. finden Sie im Impressum.



Neu|Ulm  
Stadt Neu-Ulm

NU | Landkreis  
Neu-Ulm





**Nichtamtlicher Auszug aus dem Geodatenportal  
der Stadt Neu-Ulm und des Landkreises Neu-Ulm**



Neu-Ulm Maps [www.maps.neu-uhl.de](http://www.maps.neu-uhl.de)

Datum:  
21.01.2019

Maßstab:  
1:2000


Gemarkung:  
Weißenhorn

100063

Neu|Ulm  
Stadt Neu-Ulm

NU | Landkreis  
Neu-Ulm

Nur für den privaten Gebrauch! Die Darstellung der Flurkarte ist als Eigentumsnachweis nicht geeignet.  
Auszug ist NICHT zur Vorlage bei Behörden (z.B. zur Bauanfrage), Banken oder Ähnlichen zugelassen!

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung  [www.geodaten.bayern.de](http://www.geodaten.bayern.de)  
Weitere Hinweise und Informationen für die Druckausgabe etc. finden Sie im Impressum.



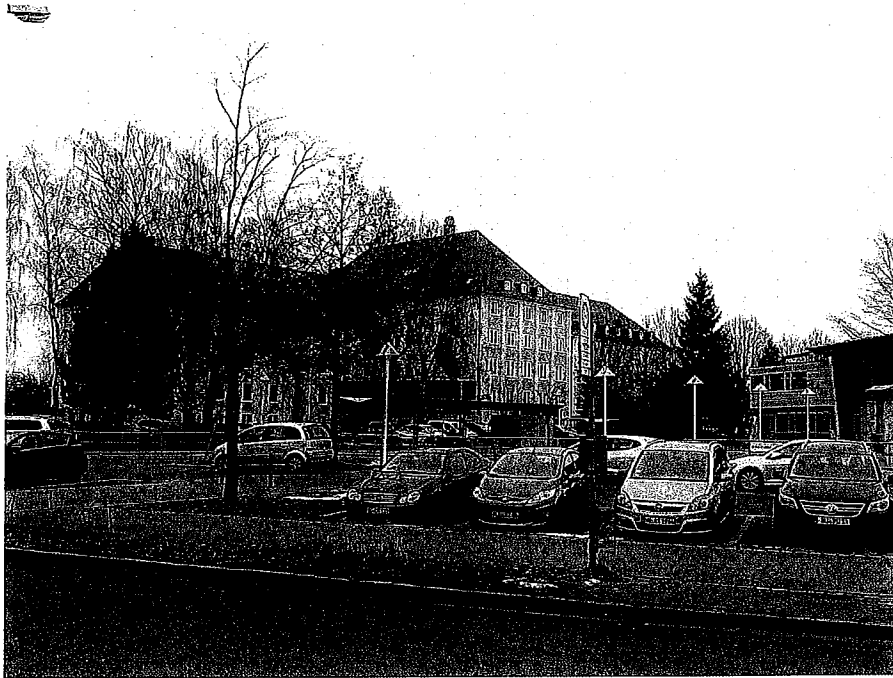




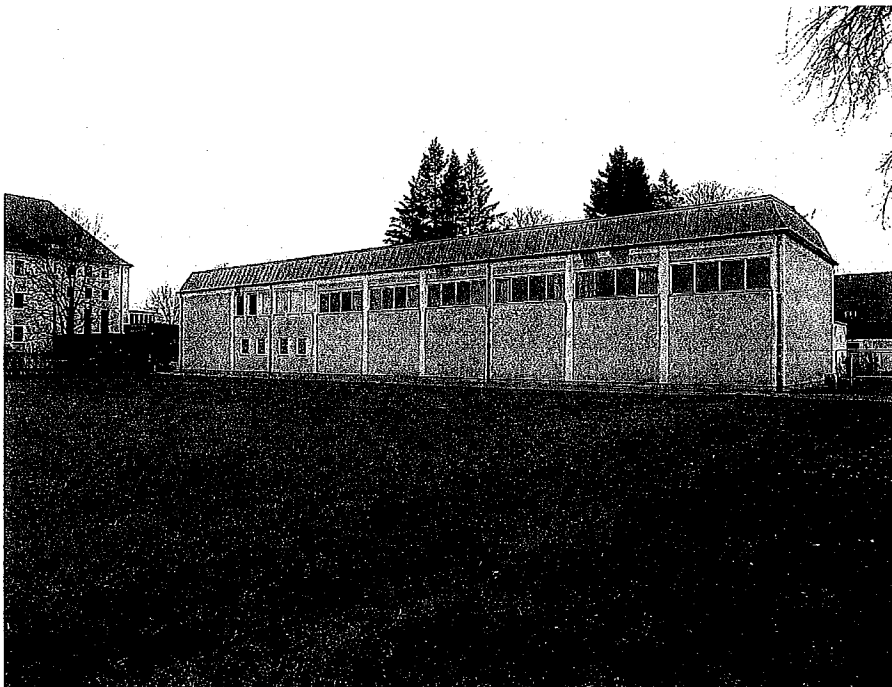
Städtische Grundschule „Nord“ mit Kindergarten



Städtische Grundschule „Nord“ mit Kindergarten



Clarentiner Missionskolleg - Montessorischule



Clarentiner Missionskolleg - Turnhalle

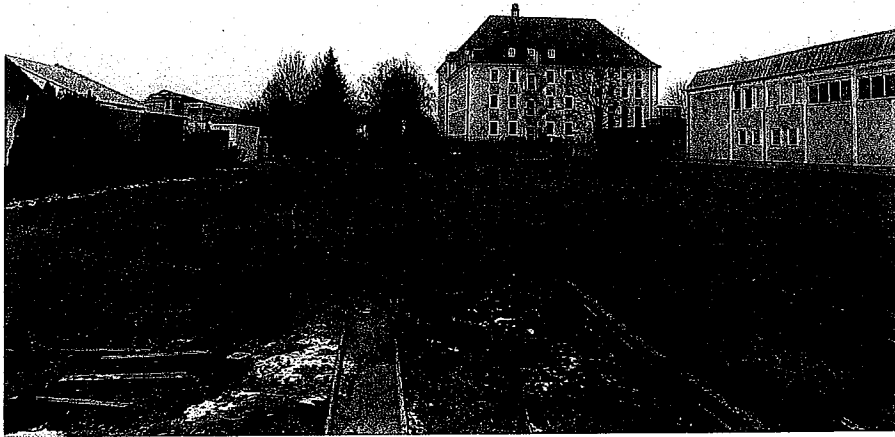




Baugrundstück mit Blick Richtung Norden



Baugrundstück mit Blick Richtung Süden

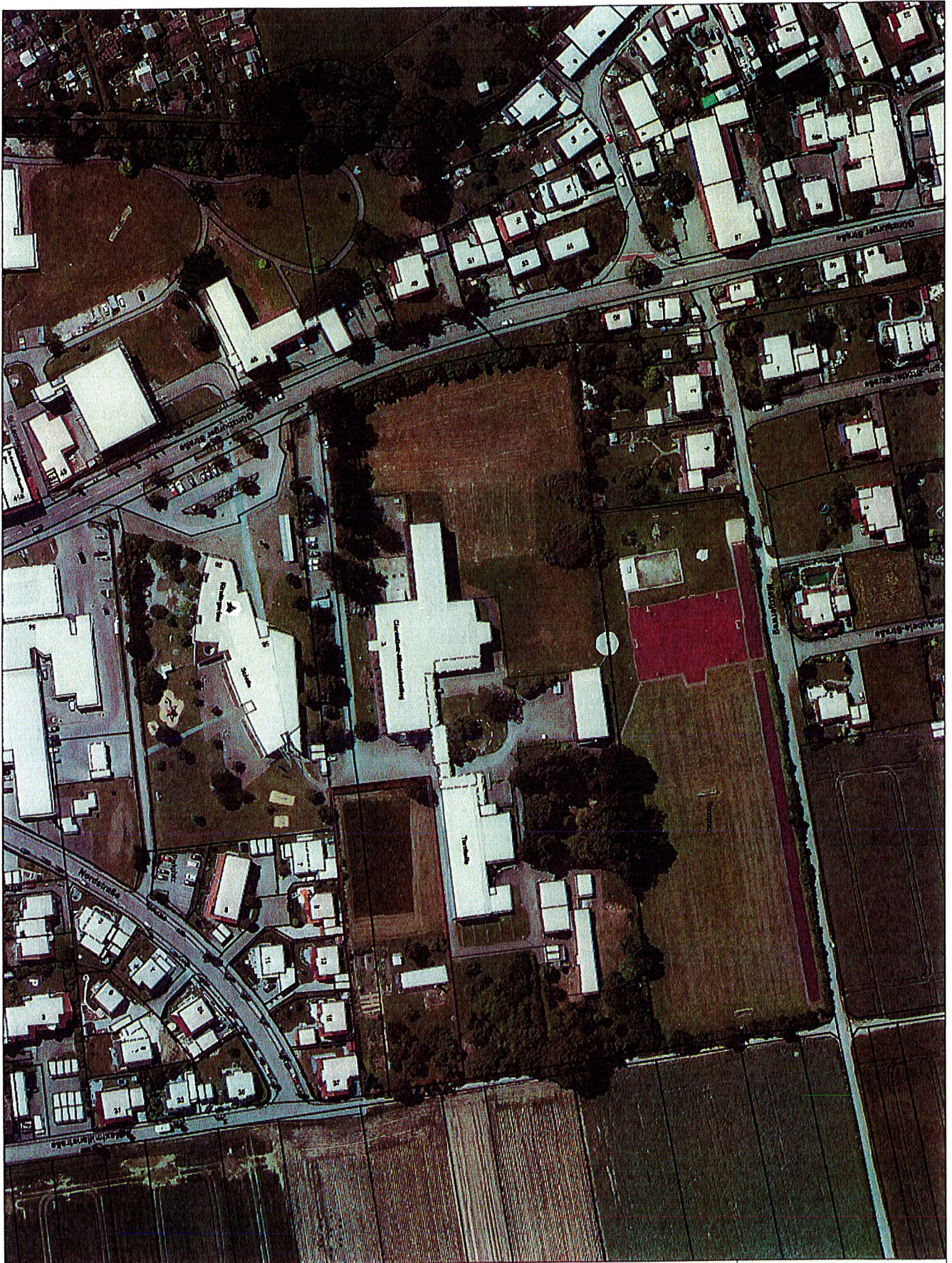


Baugrundstück mit Blick Richtung Norden



Baugrundstück mit Blick Richtung Norden / Schnittstelle zur städtischen Schule





Nichtamtlicher Auszug aus dem Geodatenportal  
der Stadt Neu-Ulm und des Landkreises Neu-Ulm



[www.maps.neu-uhl.de](http://www.maps.neu-uhl.de)

Datum:  
21.01.2019

Maßstab:  
1:2000

Gemarkung:  
Weißenhorn

100084

Nur für den privaten Gebrauch! Die Darstellung der Flurkarte ist als Eigentumsnachweis nicht geeignet.  
Auszug ist NICHT zur Vorlage bei Behörden (z.B. zur Bauanfrage), Banken oder Ähnlichen zugelassen!  
Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung [www.geodaten.bayern.de](http://www.geodaten.bayern.de)  
Weitere Hinweise und Informationen für die Druckausgabe etc. finden Sie im Impressum.



Neu|Ulm  
Stadt Neu-Ulm

NU | Landkreis  
Neu-Ulm





**Nichtamtlicher Auszug aus dem Geodatenportal  
der Stadt Neu-Ulm und des Landkreises Neu-Ulm**



[www.maps.neu-ulm.de](http://www.maps.neu-ulm.de)


Datum:  
21.01.2019

Maßstab:  
1:5000

Gemarkung:  
Weißenhorn

100065

Neu|Ulm  
Stadt Neu-Ulm

**Nur für den privaten Gebrauch!** Die Darstellung der Flurkarte ist als Eigentumsnachweis nicht geeignet.  
Auszug ist NICHT zur Vorlage bei Behörden (z.B. zur Bauanfrage), Banken oder Ähnlichen zugelassen!  
Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung  [www.geodaten.bayern.de](http://www.geodaten.bayern.de)  
Weitere Hinweise und Informationen für die Druckausgabe etc. finden Sie im Impressum.



NU | Landkreis  
Neu-Ulm





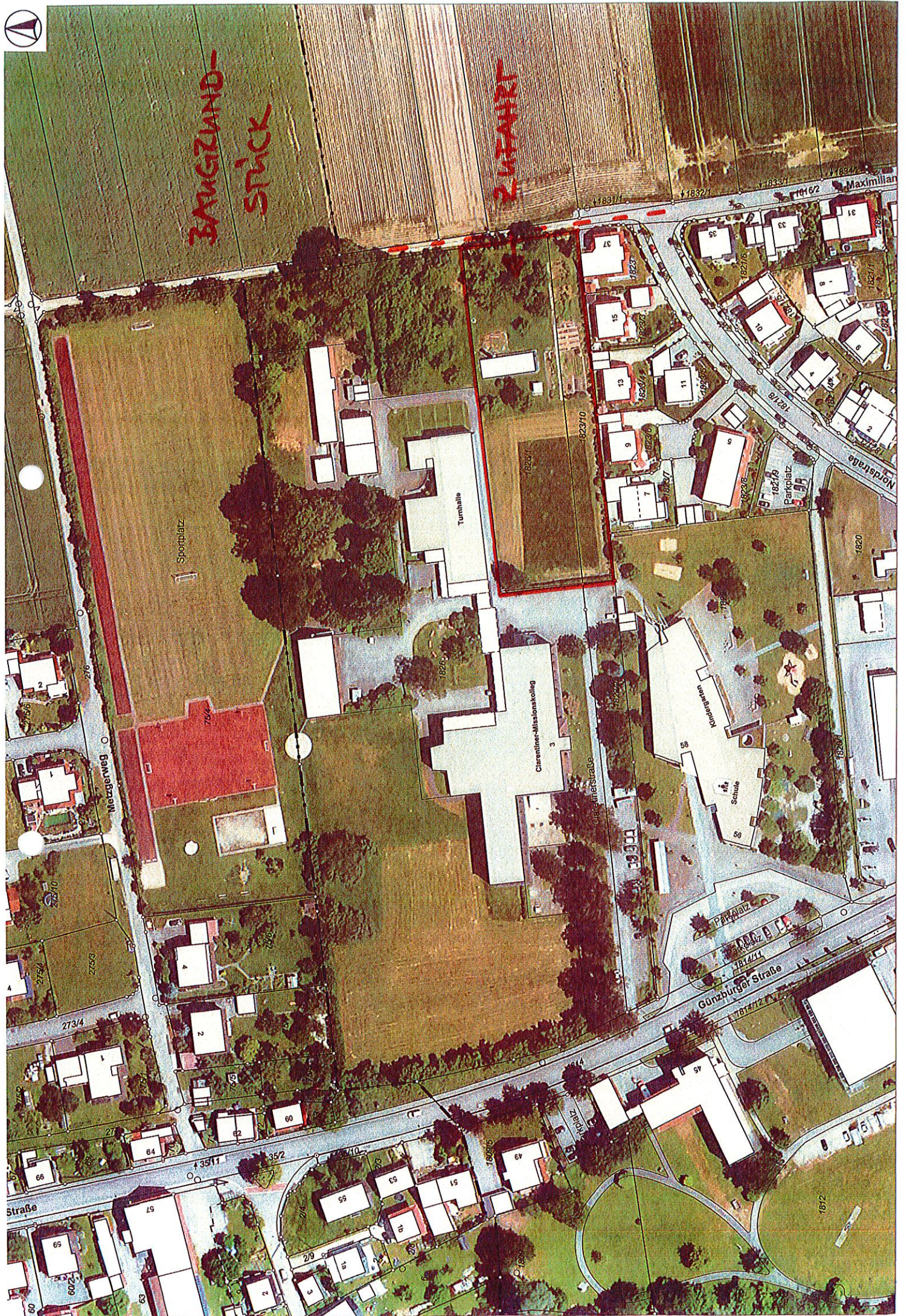
Stadtbauamt  
 Musterstadt  
 Ausschnitt M.: 1:500  
 Digitale Flurkarte 14.01. 2019





BAUGLUND-  
STÜCK

ZUFUHR

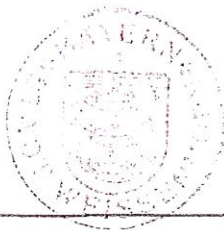




Der Stadtrat der Stadt Weißenhorn hat die Änderung des Bebauungsplanes am 01.03.2004 beschlossen.

Stadt Weißenhorn

Weißenhorn, den 30.04.2004



*Berchtenbreiter*  
Berchtenbreiter, 1. Bürgermeister

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem § 3 Abs. 1 BauGB hat am 00.00.00 stattgefunden und wurde am 00.00.00 ortsüblich bekanntgemacht.

Stadt Weißenhorn

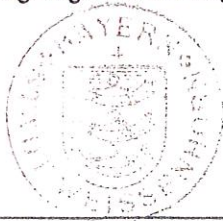
Weißenhorn, den 00.00.000

Berchtenbreiter, 1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung vom 15.03.2004 bis 16.04.2004 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am 05.03.2004 ortsüblich bekanntgemacht.

Stadt Weißenhorn

Weißenhorn, den 30.04.2004



*Berchtenbreiter*  
Berchtenbreiter, 1. Bürgermeister

Die Stadt Weißenhorn hat mit Beschluss des Stadtrates vom 26.04.2004 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Stadt Weißenhorn

Weißenhorn, den 30.04.2004

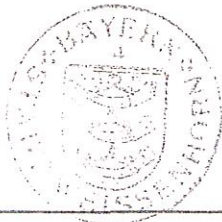


*Berchtenbreiter*  
Berchtenbreiter, 1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist am 30.04.2004 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich geworden.

Stadt Weißenhorn

Weißenhorn, den 30.04.2004



*Berchtenbreiter*  
Berchtenbreiter, 1. Bürgermeister



**STADT WEISSENHORN**

**BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG**

**M 1/1000**

**N 1 - NORD 1**

Entwurf	06.03.2002	Geändert	00.00.0000
Bearbeitet	01.03.2004	Geändert	00.00.000
Geändert	00.00.0000	Geändert	00.00.0000

Stadtbauamt Weißenhorn

*B. Günther*  
B. Günther, Stadtbaumeister





0 50m 100m



Aufgrund §§ 1,2,8,9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I S.2141), des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 4.8.1997 (GVBl S. 434) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.9.1989 (GVBl S. 585, BayRS 2020-1-1-I) erlässt die Stadt Weißenhorn folgenden Bebauungsplan als Satzung:

## Bebauungsplanänderung "Nord 1"

### § 1 Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan "Nord 1" wird gemäß der vom Stadtbauamt Weißenhorn ausgearbeiteten Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 01.03.2004, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet, geändert.


### § 2 Art der baulichen Nutzung

2.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

### § 3 Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 **II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
 3.2 **II-III** Zahl der Vollgeschosse, hier: mind. zwei, höchstens drei Vollgeschosse  
 3.3 **0,3** Grundflächenzahl  
 3.4 **0,6** Geschoßflächenzahl


### § 4 Bauweise, Baugrenzen

- 4.1 **0** offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO  
 4.2  Baugrenze; auch Garagen und Nebengebäude sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Ausnahmen sind für Carports möglich.

### § 5 Verkehrsflächen

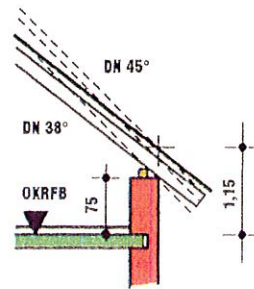
- 5.1  Straßenverkehrsflächen  
 5.2  Straßenbegrenzungslinie  
 5.3  Private Verkehrsflächen, hier: Schulparkplatz

### § 6 Gestaltung der Gebäude

6.1 **Dächer**  Es sind alle Dachformen zugelassen. Die eingetragene Firstrichtung ist einzuhalten.

#### 6.2 Kniestöcke

Kniestöcke dürfen max. 1,15 m hoch werden. Gemessen wird von OKRFB bis Schnittpunkt Außenwand mit Oberseite Dach. Dies entspricht einem Kniestock von 75 cm bis UK Fußschwelle.



#### 6.3 Garagen

Garagen und Nebengebäude sind zu einem einheitlich gestalteten Baukörper zusammenzufassen. Sie dürfen nur innerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Ausnahmen sind für Carports möglich. Flachdächer bei Garagen sind zu begrünen.

#### 6.4 Dachgauben

Dachgauben sind bei Dächern über 38° Dachneigung zulässig, bei geringeren Dachneigungen können sie als Ausnahme zugelassen werden, wenn eine gestalterisch gute Lösung gefunden wird. Die Gesamtbreite der Dachgauben darf 1/3 der Dachlänge nicht überschreiten. Die Einzelbreite einer Gaube darf max. 2,50 m betragen; untereinander haben Gauben einen Abstand von mind. 1,20 m einzuhalten. Der Abstand zum seitlichen Dachrand hat mind. 2,50 m zu betragen. Die Höhe der Dachgauben wird auf max. 1,50 m beschränkt. Die Anordnung von zwei Gaubenreihen übereinander wird nicht zugelassen.

#### 6.5 Satellitenantennen

Satellitenantennen sind nur auf den Dachflächen zulässig. Das Anbringen an den Fassaden oder Balkonen ist nicht zulässig.

### § 7 Höhenlage der Gebäude

#### 7.1 EFH - Höhe

Die Erdgeschossfußbodenhöhe (Rohfußboden) darf die in der Planzeichnung angegebene NN-Höhe nicht überschreiten.

#### 7.2 Traufhöhe

Als Traufhöhe wird das Maß von OK des natürlichen Geländes an der tiefsten Stelle bis Schnittpunkt mit der Oberfläche des Daches definiert.  
**TH < 9,15**  
**TH > 6,00**  
 Die Traufhöhe darf das in der Nutzungsschablone angegebene Maß nicht über- bzw. unterschreiten.

#### 7.3 Firsthöhe

Die Firsthöhe darf 8,90 m bei Sattel- und Walmdächern bzw. 7,70 m bei Pult- und Flachdächern nicht überschreiten. Im mind. zweigeschossig zu bebauenden Bereich beträgt die Firsthöhe max. 11,65 m. Als Firsthöhe wird das Maß von OKRFB des Erdgeschosses bis zur höchsten Stelle des Daches definiert.

### § 8 Gestaltung der Grundstücke und Einfriedungen

8.1 Das natürliche Gelände darf durch Aufschüttungen und Abgrabungen - insbesondere Lichtgräben vor Kellerfenstern - nicht verändert werden. Ausnahmen sind für Terrassen mit max. 30 m² Fläche und max. 1,0 m Höhe zugelassen. Der natürliche Geländeverlauf ist bei der Gartengestaltung weitestgehend beizubehalten. Gegenüber Nachbargrundstücken sind Geländeabweichungen stufenlos auszuführen.

8.2 Einfriedungen dürfen max. 1,30 m hoch, bezogen auf natürliches Gelände bzw. Gehweghinterkante, und nicht als geschlossene Mauer errichtet werden.

### § 9 Grünordnung

#### 9.1 Bäume im Straßenraum



Auf den dargestellten Standorten sind Bäume entsprechend folgender Arten- und Qualitätsangaben zu pflanzen:

In Sammelstraßen sind großkronige Hochstämme, 3xv., Stammumfang 16/18 cm zu pflanzen; z. B. Winterlinde, Spitzahorn, Esche

In Wohnstraßen sind kleinkronige Hochstämme, 3xv., Stammumfang 16/18 cm zu pflanzen; z. B. Eberesche, Feldahorn, Schwedische Mehlbeere, Hainbuche

#### 9.2 Bäume in Hausgärten


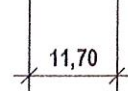

In den Hausgärten ist je 250 m² Grundstücksfläche ein Laubbaum zu pflanzen.

Pflanzvorschlag: großkronige Hochstämme, 3xv., Stammumfang 12/14 cm; z. B. Spitzahorn, Bergahorn, Hainbuche, Rotbuche, Esche, Vogelkirsche, Stieleiche, Traubeneiche, Sommer- und Winterlinde, heimische Obstbäume, Walnuss

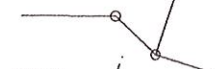
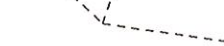

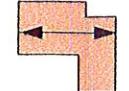
#### 9.4 Oberflächenwasser

Das auf den Dachflächen und sonstigen befestigten Hof- und Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist unter Beachtung der Verordnung über das erlaubnisfreie Versickern von gesammeltem Niederschlagswasser vom 1.1.2000 (NWFreiV) sowie der technischen Regeln zum schadlosten Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TREGW) auf den jeweiligen Baugrundstücken in den Untergrund zu versickern. Die Anlage einer Zisterne mit mind. 5 m³ Inhalt wird empfohlen. Garagenzufahrten, Stellplätze, Wege und dgl. dürfen nur wasserdurchlässig befestigt werden (Pflaster o.ä.) und sind gefällemäßig so zu gestalten, dass das auf ihnen anfallende Niederschlagswasser breitflächig in angrenzende Garten- oder Grünflächen versickert werden kann. Das Oberflächenwasser der Straßen ist ebenfalls zu versickern. Parkplätze im Straßenraum sind wasserdurchlässig mit Pflaster auf Rasenfuge auszubilden.

### § 10 Sonstige zeichnerische Festsetzungen

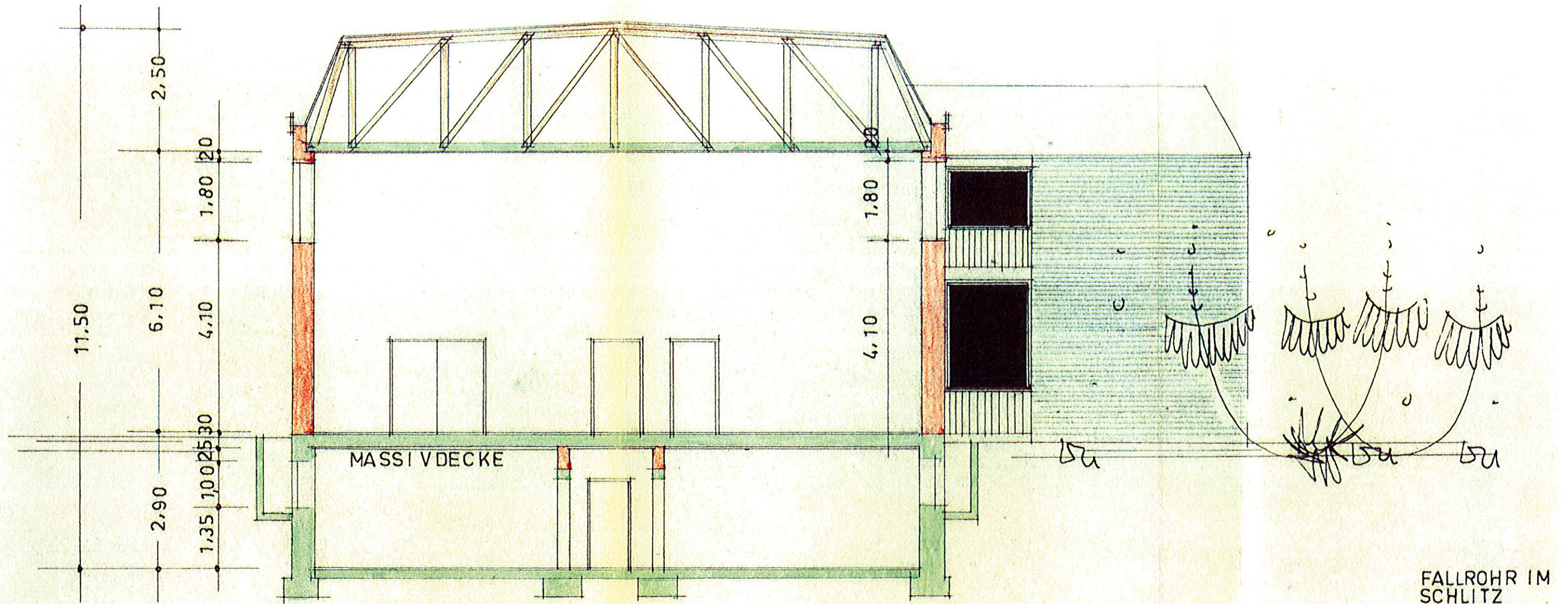
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
 Maßzahlen  
 Hochspannungskabel

### Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

-  bestehende Grundstücksgrenzen  
 Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen  
 bestehende Gebäude  
 Vorgeschlagene Neubauten  
 123/4 Flurstücksnummern



Schnitt Turnhalle



MASSIVDECKE

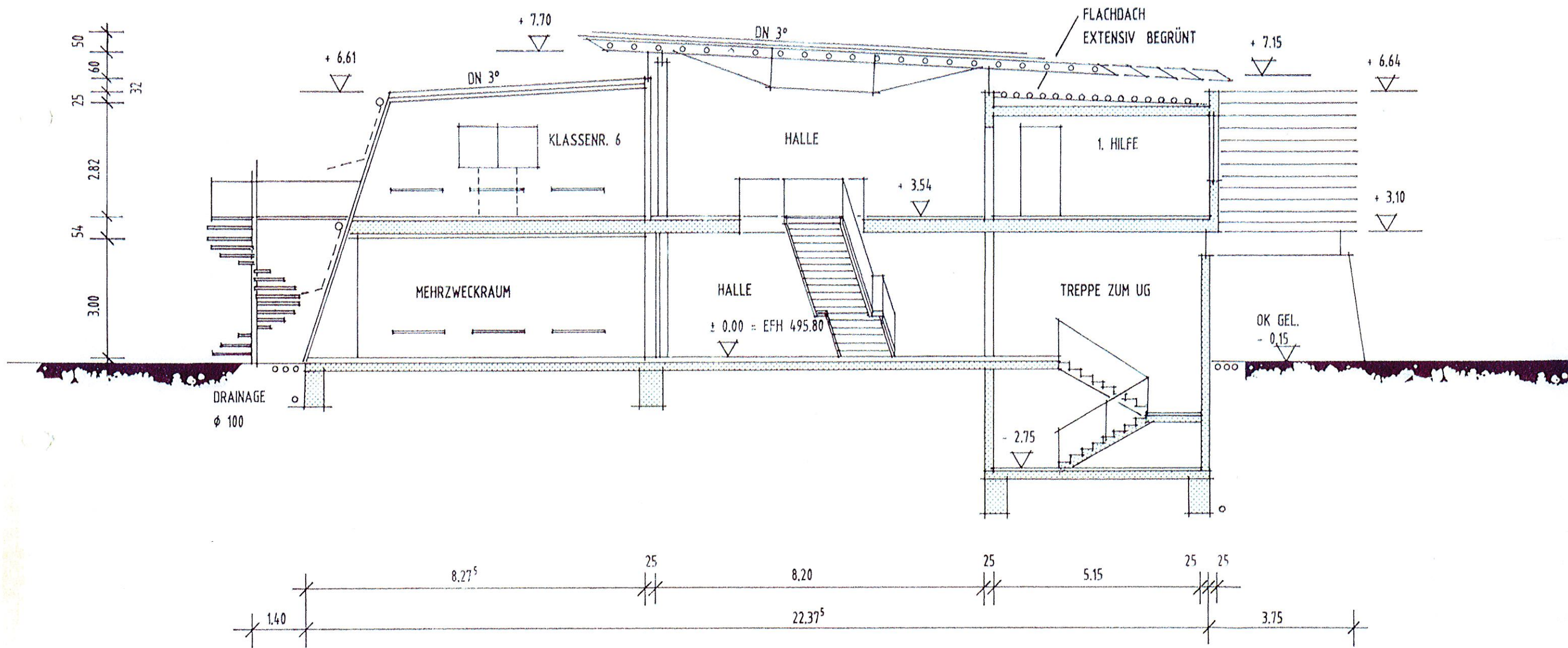
FALLROHR IM SCHLITZ

FUNDAMENTE UND DECKEN LT. STAT. BERECHNUNG

QUERSCHNITT DURCH  
DIE TURNHALLE

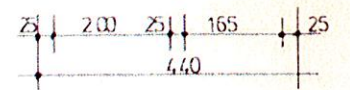
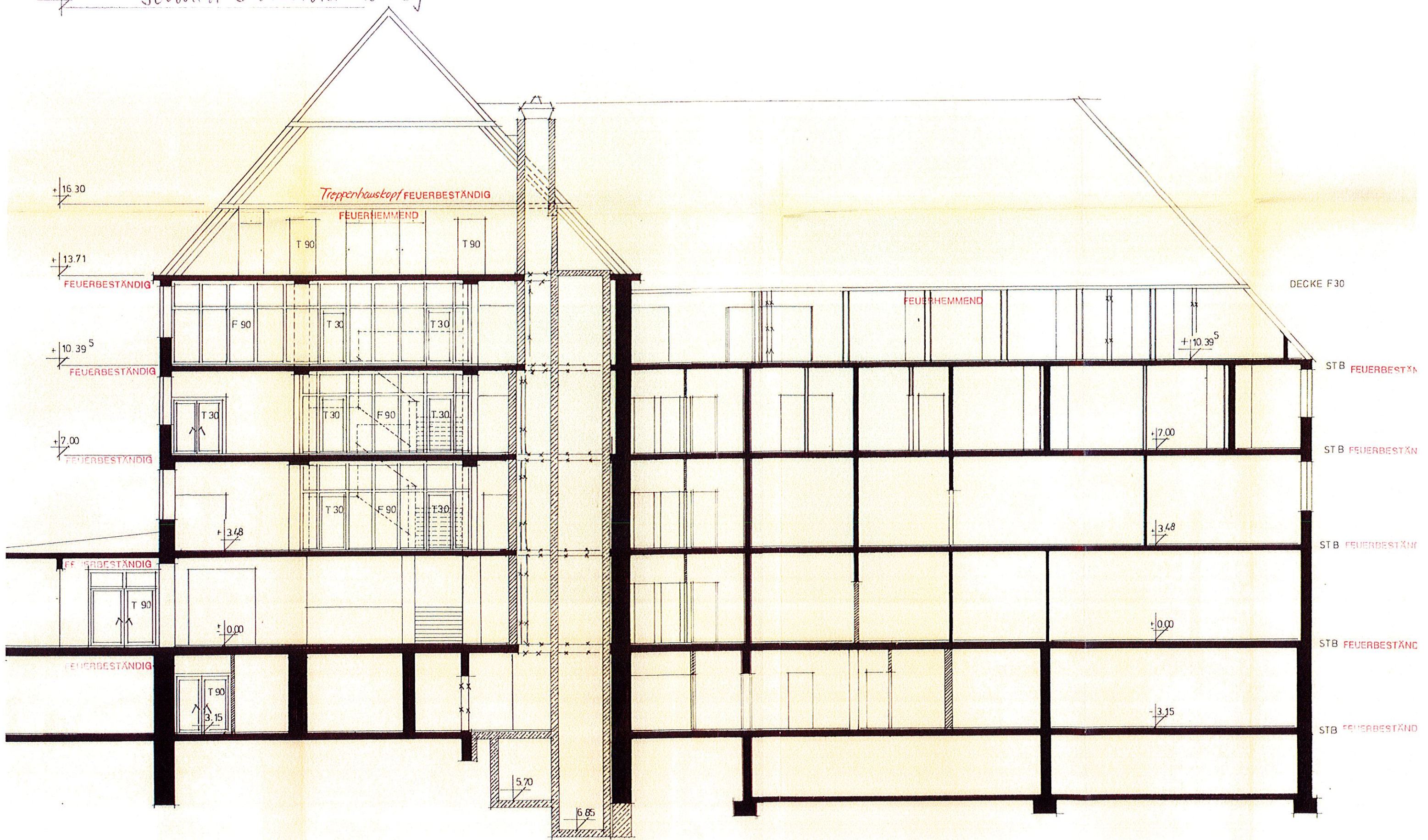


# Schnitt Grundschule und Kindergarten Nord





23.50 Schnitt Claretiner Kolleg





## Raumprogramm altersgemischte Einrichtung

Weißenhorn

	Kinderkrippe	Kindergarten	Kinderhort	gesamt
OE	III	I		
Platzzahl	36	24		60
Haupt- u. Nebenraumflächen	100	73		173
Werk-/Therapieraum (Hort)				
Kinderwagenraum (Krippe)	20			20
Ruheraum (Krippe)	72			72
<b>Zwischensumme</b>	192	73		265
				(OE III)
Lagerraum				28
Leiterinnenzimmer				11
Personalraum				22
Küche mit Vorratsraum				28
Elternwarteraum				22
Mehrzweckraum				0
Speiseraum				50
<b>Summe Raumprogramm</b>				<b>426</b>

$$426 \text{ m}^2 + 25\% \cdot (106,50 \text{ m}^2) = \underline{\underline{532,50 \text{ m}^2}}$$