

VORHABEN- UND ER- SCHLIESSUNGSPLAN

ZUM VORHABENBEZOGENEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 161
„ALECO“

BESCHLEUNIGTES VERFAHREN GEM. § 13 A BAUGB



Abschrift

FLECKEN OTTERSBERG
LANDKREIS VERDEN

Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind:

- **die Beschreibung des Vorhabens und der Erschließung,**
- **ein Übersichtsplan mit Abgrenzung des Geltungsbe-**
reichs des Vorhaben- und Erschließungsplanes,
- **ein Lageplan im Maßstab 1:500.**
- **ein Plan mit Ansichten ohne Maßstab.**

Beschreibung des Vorhabens und der Erschließung

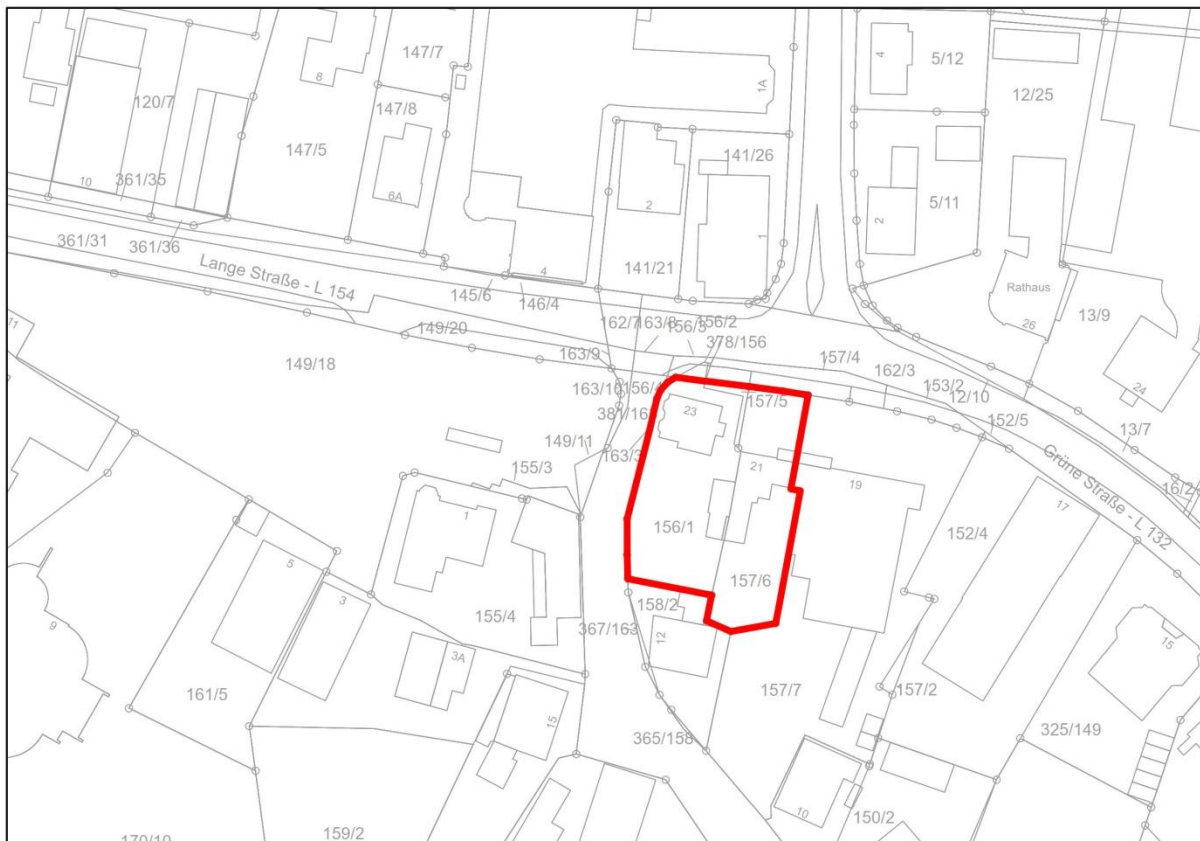
Im Ortskern von Ottersberg soll südlich der Landesstraße und östlich der Straße „Am Vie“ ein Verwaltungsgebäude errichtet werden. Betroffen sind die Flurstücke 156/1, 157/5 und 157/6 der Flur 5 der Gemarkung Ottersberg.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan erstreckt sich über den gesamten Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 161 „Aleco“ und regelt die Errichtung des geplanten Gebäudes mit den zugehörigen Nebenanlagen, Zufahrten und Stellplätzen. Die Lage des Vorhabens und die Erschließung ergeben sich aus dem Lageplan, in dem das Gebäude und die Außenanlagen dargestellt sind.

Im Plangebiet soll ein Verwaltungsgebäude mit flachgeneigtem Dach und 2 Vollgeschossen zuzüglich Dachgeschoss mit einer Oberkante von maximal 13 m entstehen. Die Zu- und Abfahrt in das Plangebiet erfolgt von der Straße „Am Vie“ und über die vorhandene Stellplatzanlage nordöstlich des Plangebietes. Eine direkte Zufahrt von der Landesstraße ist aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht vorgesehen. Die benötigten Stellplätze werden entlang der nördlichen und westlichen Geltungsbereichsgrenze angeordnet und sind ausschließlich über die Zuwegungen auf dem Vorhabengrundstück erreichbar. An der südöstlichen Grenze soll eine als Ruhezone nutzbare gärtnerisch gestaltete Anlage mit Wegen und Sitzgelegenheiten entstehen. Das Gebäude bzw. die zugehörigen untergeordneten Gebäudeteile werden zu den östlich und südlich benachbarten Gebäuden auf der Grundstücksgrenze errichtet.

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch einen Anschluss an das vorhandene Schmutzwasserkanalnetz. Das Oberflächenwasser soll möglichst versickert werden. Sollte dies nicht möglich sein, wird das Oberflächenwasser wie bisher über die Regenwasserkanalisation abgeführt. Bei Bedarf kann eine gedrosselte Einleitung durch entsprechende Rückhaltmaßnahmen erfolgen.

Übersichtsplan mit Abgrenzung des Geltungsbereiches



Flächenübersicht Verwaltung II + DG
Grundstück: 1500 m²

BGF Erdgeschoss	443 m ²	NRF Erdgeschoss	368 m ²
BGF Obergeschoss	446 m ²	NRF Obergeschoss	354 m ²
BGF Dachgeschoss	403 m ²	NRF Dachgeschoss	253 m ²

BGF gesamt
1292 m²

NGF gesamt
975 m²

GRZ I 0,29 / GRZ II 0,77

Benötigte Stellplätze 22
Vorhandene Stellplätze 22

Büro / Verwaltung - 1 Stpl. / 35m² Nutzfläche
744m² / 35m² = 22

KONZEPTSKIZZE
Lageplan

M. 1:500

Neubau eines Verwaltungsgebäudes in

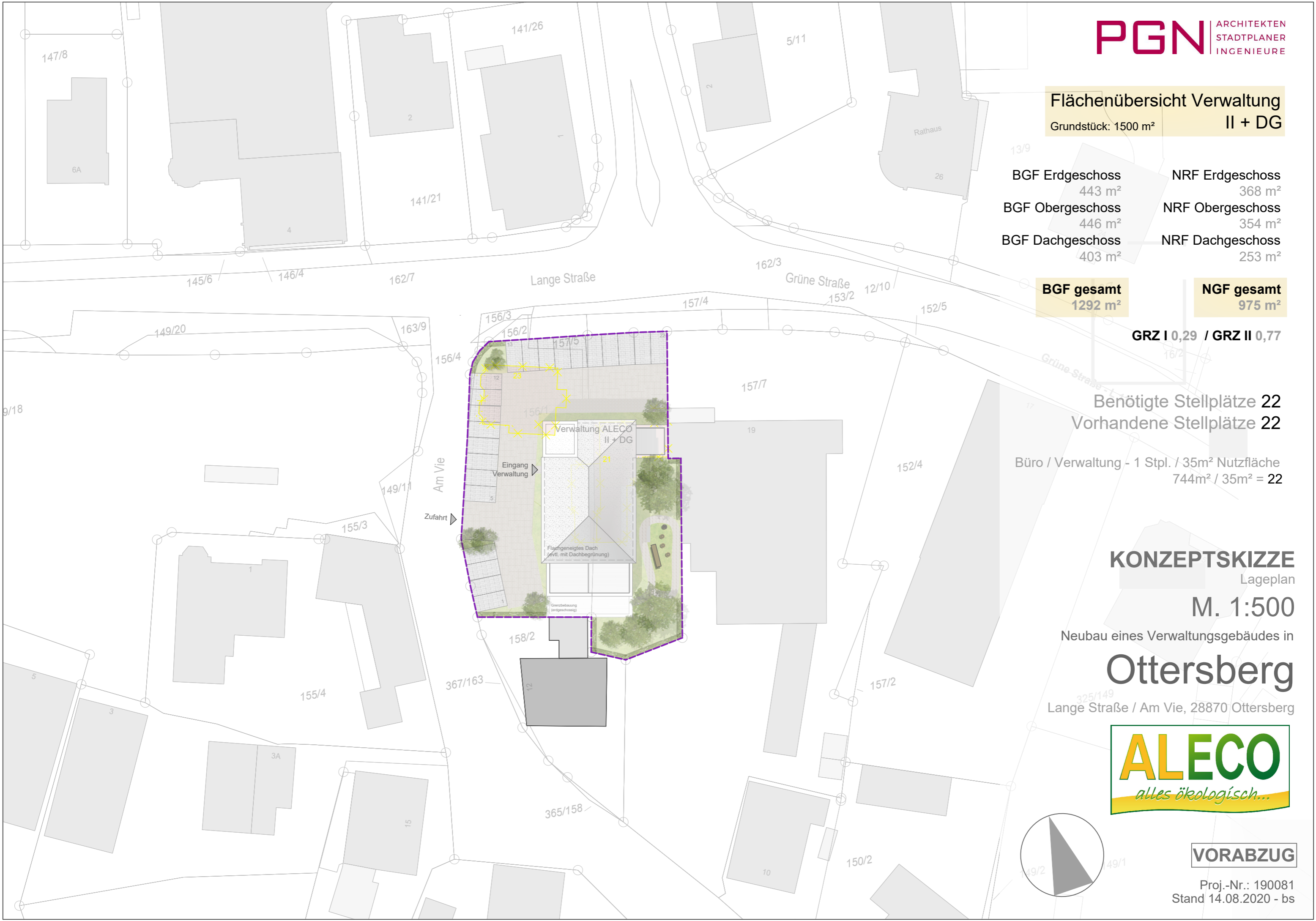
Ottersberg

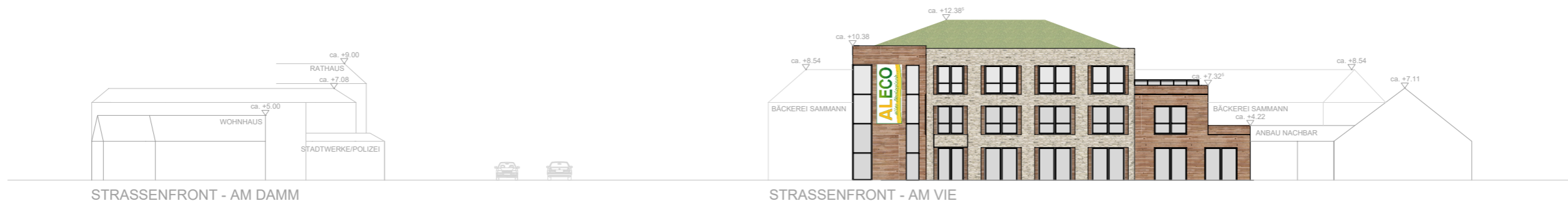
Lange Straße / Am Vie, 28870 Ottersberg



VORABZUG

Proj.-Nr.: 190081
Stand 14.08.2020 - bs





STRASSENFRONT - AM DAMM

STRASSENFRONT - AM VIE



STRASSENFRONT - GRÜNE STRASSE

STRASSENFRONT - LANGE STRASSE

KONZEPTSKIZZE

Ansichten - Höhenentwicklung

o.M.

Neubau eines Verwaltungsgebäudes in

Ottersberg

Lange Straße / Am Vie, 28870 Ottersberg



VORABZUG

Proj.-Nr.: 190081
Stand 30.10.2019 - bs

Ottersberg, den 11.12.2020

gez. Tim Willy Weber
Bürgermeister

L.S.