

Beiblatt

Anforderungen an Projektunterlagen

1. Projektdatenblatt:

Das im Internet zur Verfügung stehende Projektdatenblatt ist zu verwenden.

2. Planunterlagen des Projektes:

- Grundrisse, Schnitte, Ansichten in einer zur Beurteilung der städtebaulichen und architektonischen Qualitäten geeigneten Darstellungsweise/Maßstab
- Beschreibung der wichtigsten vorgeschlagenen Konstruktionen, Materialien, Techniken
- Definition der wesentlichen Gestaltungselemente, Materialien und Farbkonzept (Detaillierungsgrad abhängig vom Projektstand)
- Einbeziehung der Umgebungsbauten zur Beurteilung des städtebaulichen Zusammenhangs
- Schnitte: Darstellung der Nachbargebäude mit Höhenentwicklung; Dachaufbauten (z.B. Gründach); Tiefgaragen-Überdeckung; usw.

3. Lageplan bzw./und Schwarzplan:

- Darstellung der städtebaulich relevanten umliegenden Liegenschaften
- Verkehrliche Erschließung – siehe dazu die angeschlossenen ergänzenden Erläuterungen zur Verkehrserschließung
- Fuß- und Radwege
- Höhenlage bei beabsichtigten Veränderungen

4. Freiflächengestaltungsplan:

- Außenanlagenplan inkl. Eintragung der eingemessenen Baumbestände sowie beabsichtigten Veränderungen und Neupflanzungen; Zu- und Abfahrten; Spielplätze; Stellplätze; usw. inkl. der wesentlichen Material- und Pflanzangaben (entsprechend dem Projektstand)

5. Arbeitsmodell:

- gegebenenfalls skizzenhafte perspektivische Darstellungen (Handskizzen, Modellfotos,..)
- Modell in geeignetem Maßstab inklusive Nachbargebäude (Umgebung) in geeignetem Ausschnitt zur städtebaulichen Beurteilung

6. Dichteberechnung:

- nachvollziehbare rechnerische und planliche Darstellung (farblich markierte, dichterrelevante Flächen)

Bei Wiedervorlagen von Projekten sind die Änderungen schriftlich zu erläutern.

Ergänzende Erläuterungen zur Projektqualität bezüglich Verkehrserschließung:

Die Erfahrungen der letzten Jahre haben gezeigt, dass die Erschließungsthematik bereits in der Konzeptphase ausreichend mitzudenken ist, da sie einen großen Einfluss auf die städtebauliche Situierung der Gebäude und die Freiraumgestaltung haben kann. Insbesondere sind folgende Themenschwerpunkte zu berücksichtigen:

Grundstückerschließung:

Im Sinne der STVO ist auf eine sichere und flüssige Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz zu achten.

Vor Planungsbeginn ist die Erschließung des Bauplatzes über öffentliche Verkehrsflächen mit dem zuständigen Straßenerhalter abzuklären bzw. festzulegen. Auch die Ver- und Entsorgung durch Müllabfuhr, Anlieferung, Besucherstellplätze und Feuerwehrezufahrten sind zu berücksichtigen.

Im Regelfall wird nur eine Zufahrt pro Bauplatz genehmigt. Ausnahmen davon können sich u.a. infolge der Größe des Bauvorhabens, der Bestandssituation, der Bauplatzgröße wie auch der Lage des Bauplatzes im Straßenverlauf ergeben. Eine frühzeitige Abstimmung mit der MA 5/03 noch vor der Befassung im GBR ist zweckmäßig.

Anforderungen an die Plandarstellung (Detaillierungsgrad je nach Stand des Projektes):

- 1) Darstellung der konsensmäßig bestehenden oder/und neu geplanten Zufahrt
- 2) Darstellung und Kotierung der erforderlichen Mindestsichtweiten (lt. Richtlinien)
- 3) Lagemäßige Darstellung der Ein-/Ausfahrtsituationen im Bereich der angrenzenden Liegenschaften
- 4) Wende- und Umkehrmöglichkeiten sind auf dem eigenen Bauplatz nachzuweisen (Schleppkurvendarstellung)
- 5) Die grundsätzlichen Anforderungen der Feuerwehr und deren Aufstellflächen sind darzustellen – eine Vorabsprache mit der Feuerwehr wird empfohlen
- 6) Darstellung der für die Ver- und Entsorgung erforderlichen Manipulationsflächen samt Schleppkurvennachweis

Auswirkungen auf den Verkehrsfluss

Bei Projekten mit erheblicher Verkehrserzeugung sollte von Beginn an ein Verkehrsplaner hinzugezogen werden, der für das Bauvorhaben ein Verkehrskonzept erstellt. Dieses Konzept beinhaltet:

- 1) Analyse der bestehenden Verkehrssituation
- 2) Prognose des zukünftigen Verkehrsaufkommens
- 3) Ermittlung der verkehrlichen Auswirkungen auf das umgebende, von der Behörde definierte Straßennetz