

Vorhaben- und Erschließungsplan

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22a „Seniorenwohn- und Pflegeheim HeidstückenHus - Erweiterung“, Gemeinde Oerel

Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind:

- **die Beschreibung des Vorhabens und der Erschließung,**
- **ein Lageplan im Maßstab 1 : 500,**
- **ein Plan mit Ansichten des Vorhabens (ohne Maßstab),**
- **ein Plan mit Schnitten des Vorhabens (ohne Maßstab),**

Beschreibung des Vorhabens und der Erschließung

In Oerel soll westlich des Grünen Weges und nördlich des Kastanienweges das vorhandene Seniorenwohn- und Pflegeheim „HeidstückenHus“ erweitert werden. Betroffen ist eine Teilfläche des Flurstücks 68/60 der Flur 8 der Gemarkung Oerel.

Das Seniorenwohn- und Pflegeheim besteht aus einem gegliederten Gebäudekomplex. Es weist zwei in Nord-Süd-Richtung angelegte Gebäuderiegel auf, in denen sich im Erdgeschoss die Wohn-Schlafräume der Bewohner sowie Aufenthalts-, Therapie- und Sozialräume befinden; der vorhandene Dachraum ist im Bereich des Mitteltraktes ausgebaut.

Geplant ist die Errichtung von 15 weiteren Wohneinheiten an dem westlichen Gebäudeflügel.

Die Höhe des Gebäudes über Oberkante Erdgeschossfußboden beträgt hier weniger als 6 m. Nebenräume für die Technik und zum Abstellen von Geräten sind an den westlichen Gebäuderiegel angegliedert.

Die Gestaltung des Gebäudes weist, wie das vorhandene Seniorenwohn- und Pflegeheim, folgende Elemente auf:

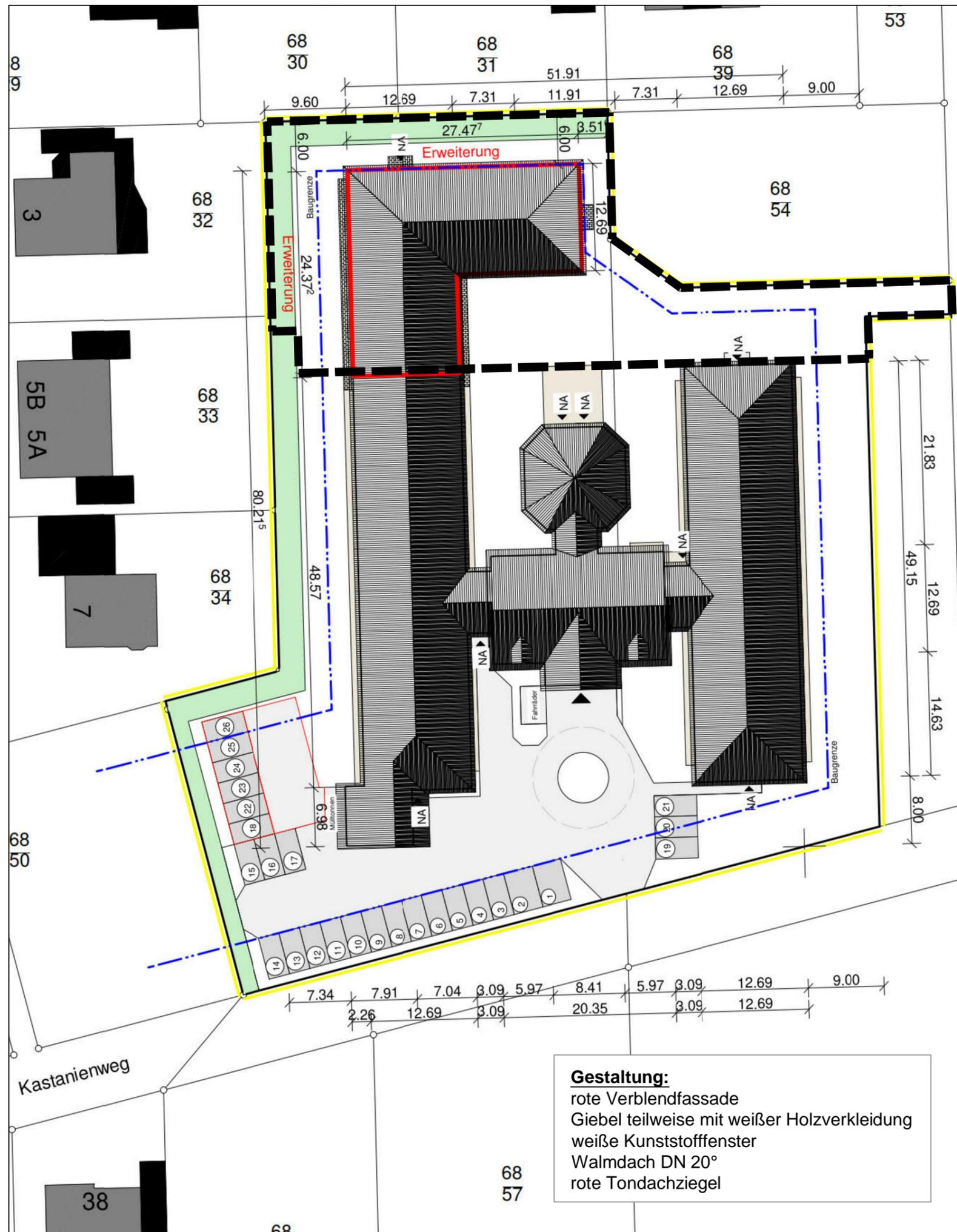
- rote Verblendfassade,
- Giebel teilweise mit weißer Holzverkleidung,
- weiße Kunststofffenster,
- Walmdach mit einer Dachneigung von 20° / rote Tondachziegel.

Die Erschließung des Seniorenwohn- und Pflegeheims erfolgt vom Kastanienweg aus. Die Einfahrt zum Grundstück liegt vor dem Eingangsbereich des Gebäudes. In dem südlichen Teil des Grundstücks sind bereits 21 Stellplätze vorhanden; fünf zusätzliche Stellplätze werden angelegt.

An der westlichen und nördlichen Seite des Grundstücks wird eine Eingrünung mit Sträuchern vorgenommen bzw. fortgesetzt.

Die Beseitigung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt durch einen Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation der Samtgemeinde Geestequelle. Die Beseitigung des anfallenden Oberflächenwassers ist, wie bisher durch Versickerung auf dem Grundstück vorgesehen.

Die Lage des Vorhabens und die Erschließung ergeben sich aus dem Lageplan, die Gestaltung des Vorhabens ist aus den Plänen mit den Ansichten und den Schnitten ersichtlich. Die Pläne sind Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplans.



Gestaltung:
 rote Verblendfassade
 Giebel teilweise mit weißer Holzverkleidung
 weiße Kunststofffenster
 Walmdach DN 20°
 rote Tondachziegel

PLANZEICHENERKLÄRUNG



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 des Vorhaben- und Erschließungsplans

HINWEIS:

Schallschutz:

Für die Lärmpegelbereiche (LPB) I bis III gelten gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ in der Fassung vom November 1989 folgende erforderliche resultierende Schalldämm-Maße $R'_{w,res}$ für die nach außen abschließenden Bauteile:

Lärmpegelbereiche I und II: 30 dB(A)

Lärmpegelbereich III: 35 dB(A) für Aufenthalts- und Wohnräume und ähnliches, 30 dB(A) für Büroräume.

Anzuwenden ist jeweils die zum Zeitpunkt der Bauausführung geltende Fassung der DIN 4109.

Oerel

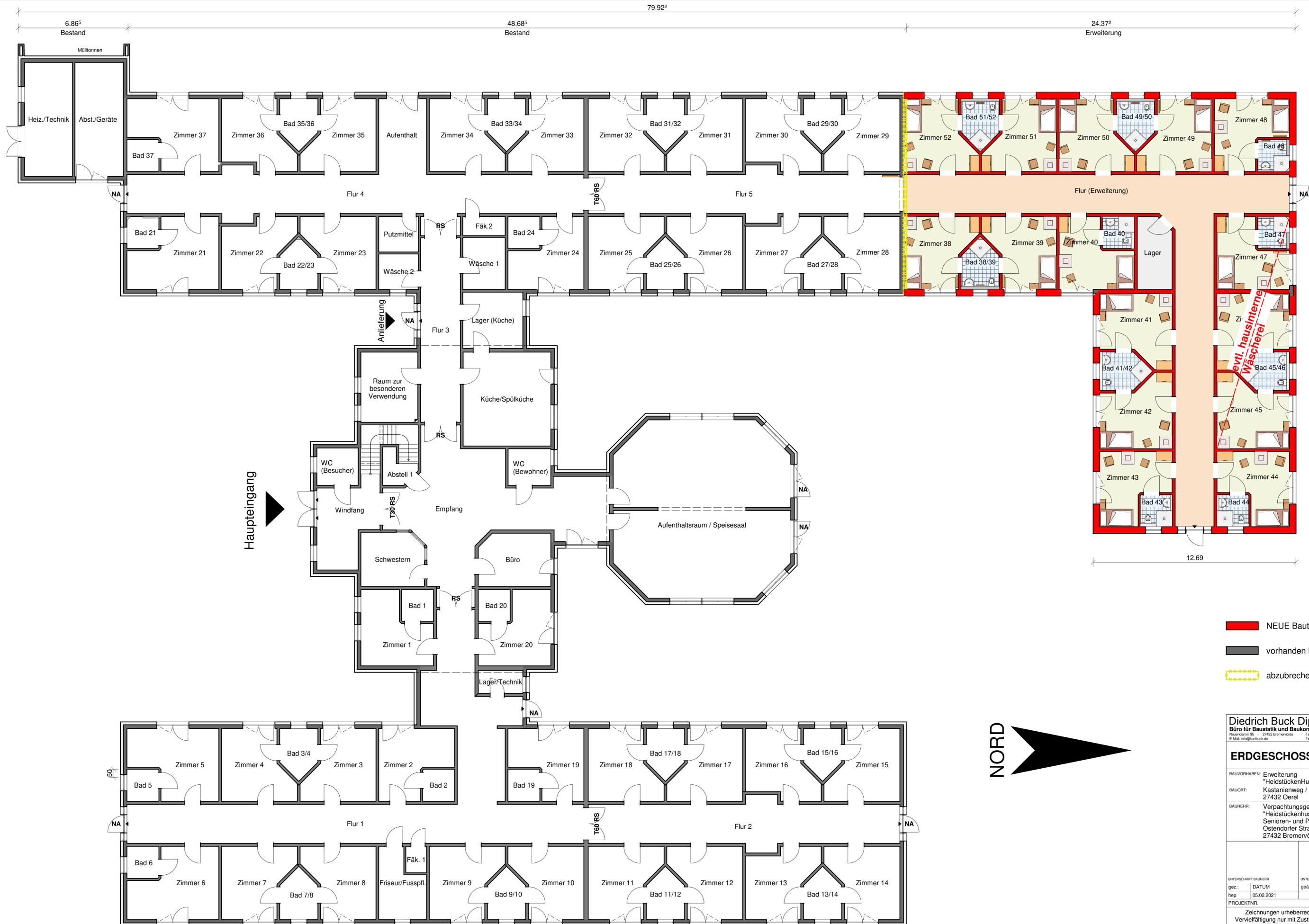
Kastanienweg / Grüner Weg

Senioren- und Pflegeheim
 "Heidstückenhus" - Erweiterung

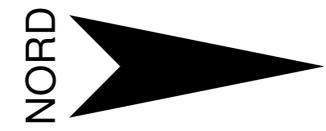
Vorhaben- und Erschließungsplan
 - Lageplan -

Maßstab 1 : 500

Bauherr: Verpachtungsgesellschaft "HeidstückenHus"
 Senioren- und Pflegeheim GbR



- █ NEUE Bauteile
- vorhanden Bauteile
- abzubrechende Bauteile



Diedrich Buck Dipl.-Ing.
 Büro für Baustatik und Baukonstruktion
 Neudamm 95 - 27432 Bremervörde
 E-Mail: info@buck.de

ERDGESCHOSS M. 1:100

BAUVORHABEN: Erweiterung "HeidstückenHus"
 BAUORT: Kastanienweg / Grüner Weg 27432 Oerel
 BAUHERR: Verpachtungsgesellschaft "HeidstückenHus" Senioren- und Pflegeheim GbR Ostendorfer Straße 29 27432 Bremervörde-Ostendorf

UNTERSCHRIFT BAUHERR	UNTERSCHRIFT ENTWURFSVERFASSER
gez.: hsp	gez.: hp
DATUM: 05.02.2021	gsänd.:
PROJEKTNR.:	

Zeichnungen urheberrechtlich geschützt!
 Vervielfältigung nur mit Zustimmung vom Büro für Baustatik gestattet!



WESTANSICHT



NORDANSICHT

- NEUE Bauteile
- vorhanden Bauteile
- abzubrechende Bauteile

Diedrich Buck Dipl.-Ing.
 Büro für Baustatik und Baukonstruktion
Neuendamm 95 - 27432 Bremervörde Telefon (0 47 69) 2 25
 E-Mail: info@kurtbuck.de Telefax (0 47 69) 10 12



ANSICHTEN M. 1:100

BAUVORHABEN: Erweiterung
 "HeidstückenHus"
 BAUORT: Kastanienweg / Grüner Weg
 27432 Oerel
 BAUHERR: Verpachtungsgesellschaft
 "HeidstückenHus"
 Senioren- und Pflegeheim GbR
 Ostendorfer Straße 29
 27432 Bremervörde-Ostendorf

UNTERSCHRIFT BAUHERR	UNTERSCHRIFT ENTWURFSVERFASSER
gez.: hep	gez.:
DATUM 05.02.2021	DATUM
PROJEKTNR.	

Zeichnungen urheberrechtlich geschützt!
 Vervielfältigung nur mit Zustimmung vom Büro
 für Baustatik gestattet!