Teil B

Blatt 5

ZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 E+O U+E+..... bestehende Gebäude mit Giebelrichtung, sichtbare Geschosse bergseits und talseits: U = Untergeschoß, E = Erdgeschoß, O = Obergeschoß, D = Dachgeschoß mit Kniestock

1.2 denkmalgesch. Kapelle

2.1 räumlicher Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes n. BauGB § 12

2.2 Baugrenzen

3.1 "BETREUTES WOHNEN" geplantes Gebäude : Satteldach, Dachneigung 30° Deckung rote Dachziegel, traufseitige Wandhöhe nicht mehr als 6,80 m ab gewachsenem Boden talseits gemessen;

3.2 Zugangs/Eingangsgebäudeteil: maximal 2-geschossig, Dachkonstr. wie Hauptgebäude, Satteldach rechtwinklig in Hauptdach eingeschiftet, First des Zugangsgeb. um o,65 m niedriger als Hauptfirst

4.0 Außenanlagen, Grünordnung

4.1 Bachlauf: offener Wiesengraben nur im Zufahrtsbereich verrohrt

4.2 Parkplatz/Zufahrt : versickerungsaktive Fahrbahnbefestigung und Stellplätze 2x 2,00x6,50 1x 3,50x5,00 3x 2,50x5,00 mit Wendemöglichkeit. Einzelh. siehe Freifl. gestaltungsplan
Zufahrtsstraße 3,50m breit
Parkplatzzufahrt 5,00m breit

4.3 zu erhaltender Baumbestand Streuobstwiese, mehrstämmige Esche am Str.rand/Bachaustri

Streuobstwiesemit Zwetschgen-Apfel-und Birnbäumen

4.4 Bepflanzung/Grünordnung: entsprechend nachzureichendem Freiflächengestaltungsplan mi Schnitt durch die Parkplatzanlage in geeignetem Maßstab.

5. Erschließung:

5.1 Zufahrt von dem bestehenden Feldweganschluß her (Eigentum des Vorhabenträgers)

5.2 Trinkwasserversorgung von der bestehenden öffentlichen Wasserleitung neben der Gemeindestraße

5.3 Abwasserentsorgung des Wohnheimes durch Anschluß an den bestehenden Gde.-Abwasserkanal, dessen Trasse durch das Grundstück des Vorhabenträgers führt.

Begründung :

Das Wohnheim ("Betreutes Wohnen in der Landwirtschaft") soll in enger funktionaler Bindung zur Hofstelle auf Fl.Nr. 872 stehen. Der aufgezeigte Standort weist hierfür Eignung auf. Die Erschließung (Zufahrt, Wasser, Strom, Abwasserkanal)ist gesichert. Der gewählte Standort des Wohnheimes verträgt sich mit den ortsplanerische Vorgaben.

Unterschriften:

.....
Vorhabenträger

.....
Gemeinde Drachselsried

Vorhaben- und Erschließungsplan nach BauGB §12

Vorhabenträger: Josef Strohmeier
Unterried 15
94256 Drachselsried

Unterried, den 16.07.1998

gez. Vogl 15.07.98