

# Bericht Entwicklung Baugebiet

Gemeinderatssitzung 03.04.2019

### Entwicklung Baugebiet Kohlhaus

Das Grundstück wurde vermessen und planerisch untersucht in Bezug auf folgende Aspekte:

Entwicklung des Areals in 3 Teilabschnitten

1. Grundstück Kindergarten
2. Angrenzendes Wohngebiet im Westen auf Flurstück 619
3. Wohnbebauung im Osten auf Flurstück 536

Konzeption der Erschließung und des Städtebaus für die drei Teilabschnitte

Erster Schritt:

Untersuchung der Bebaubarkeit des Grundstücks im Nord-Westen für einen Kindergarten mit 5+1 Gruppen durch mlw architekten.

Findung eines passenden Grundstückszuschnittes für den Kindergarten.

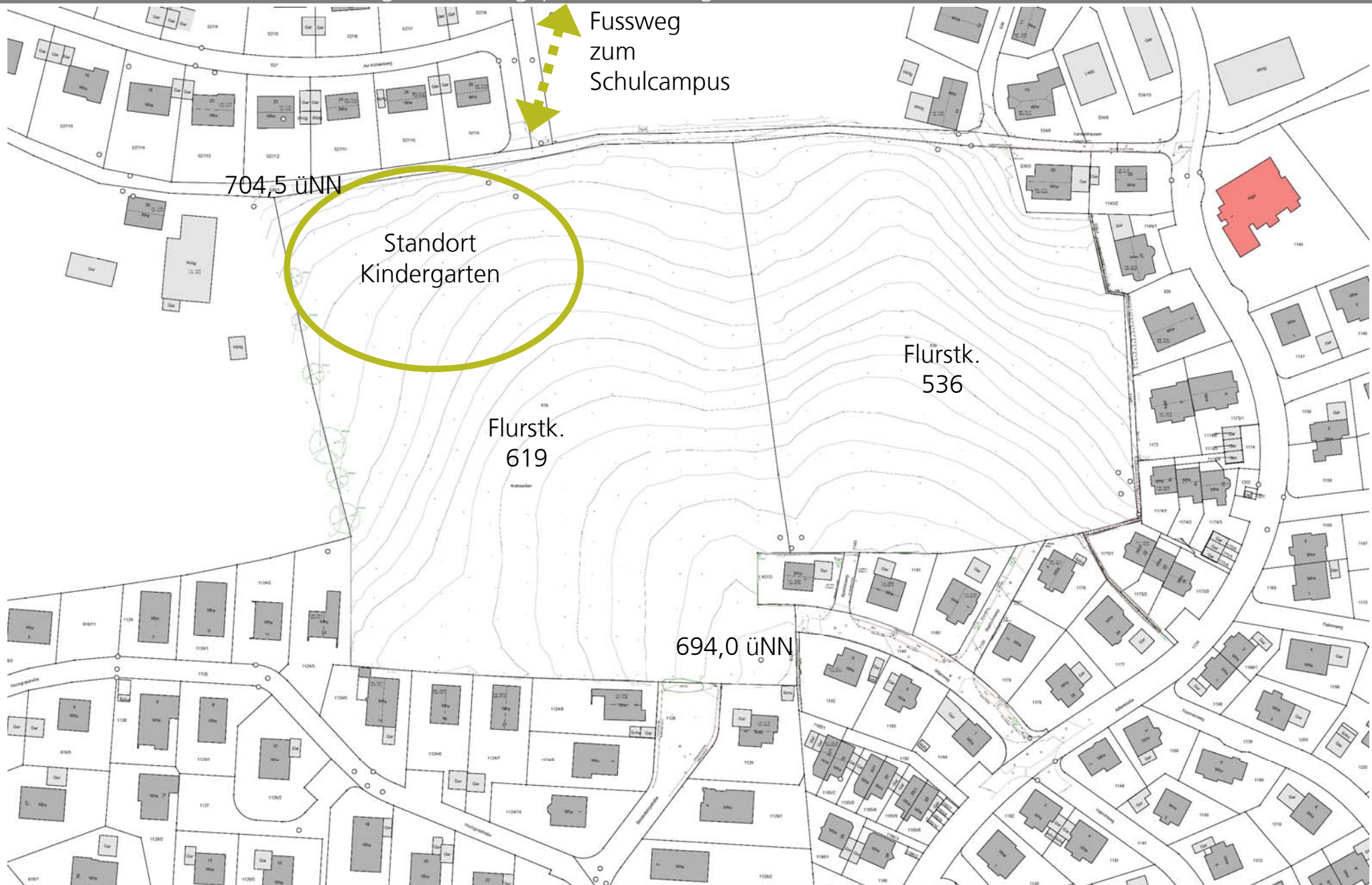
## Grundlagen für die Entwicklung des Kindergartens

Abstimmung des groben Flächenbedarfs durch Besichtigung des bestehenden Kindergartens

- > Für die städtebauliche Planung wird von einer BGF für das Gebäude von ca. 1.950m<sup>2</sup> ausgegangen.  
Dies entspricht ca. 325m<sup>2</sup> je Gruppe.
- > Es sollen 10 Stellplätze vorgesehen werden  
(baurechtlich erforderlich 5 – 6 Stellplätze)

# Neubau 5+1-gruppiger Kindergarten in Waldburg

## Sachstandsbericht Entwicklung Bebauungsplan „Kindergarten im Bereich Kohlhaus“





# Neubau 5+1-gruppiger Kindergarten in Waldburg

## Sachstandsbericht Entwicklung Bebauungsplan „Kindergarten im Bereich Kohlhaus“



# Neubau 5+1-gruppiger Kindergarten in Waldburg

## Sachstandsbericht Entwicklung Bebauungsplan „Kindergarten im Bereich Kohlhaus“





# Neubau 5+1-gruppiger Kindergarten in Waldburg

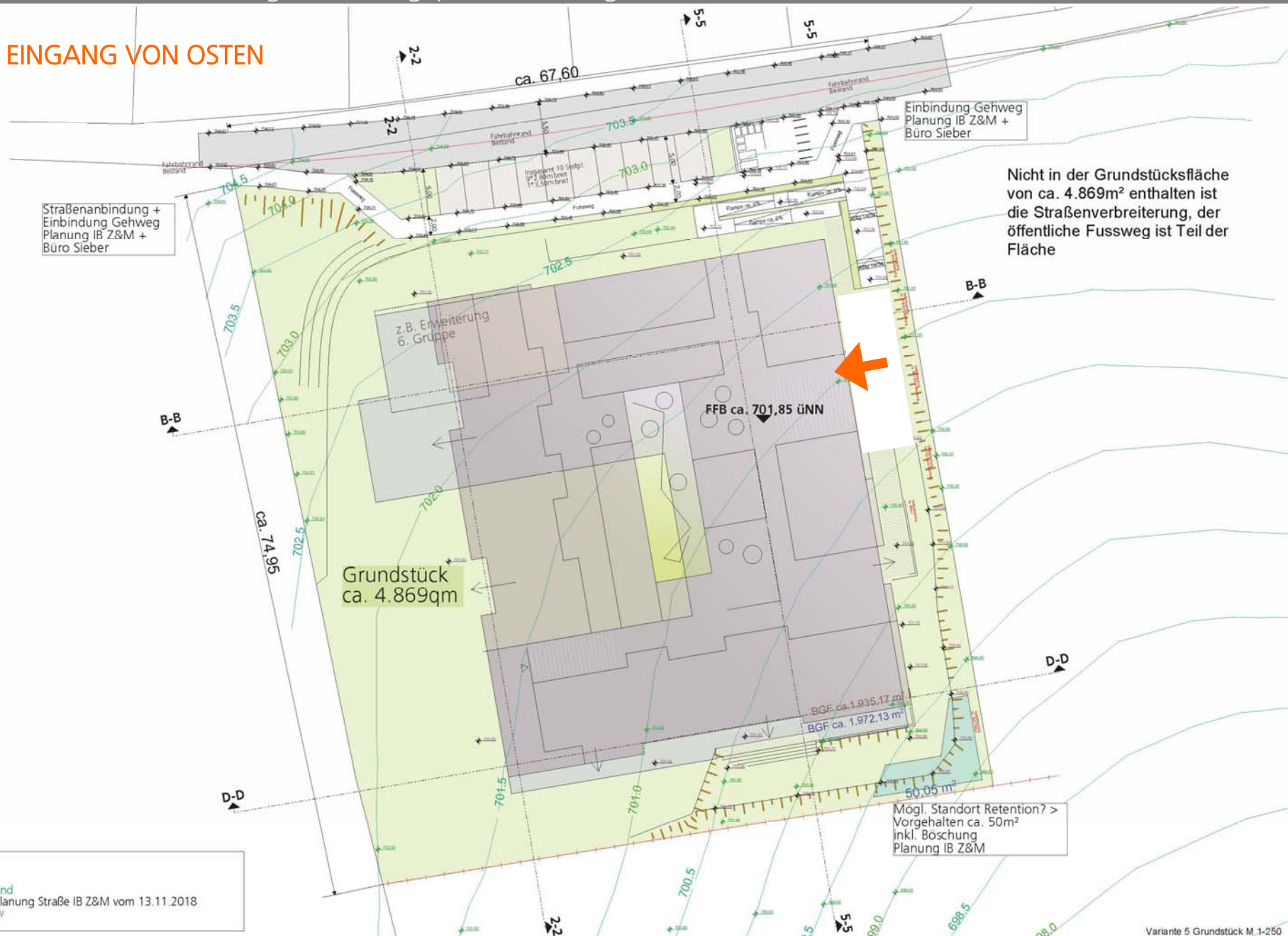
## Sachstandsbericht Entwicklung Bebauungsplan „Kindergarten im Bereich Kohlhaus“



# Neubau 5+1-gruppiger Kindergarten in Waldburg

## Sachstandsbericht Entwicklung Bebauungsplan „Kindergarten im Bereich Kohlhaus“

### VARIANTE EINGANG VON OSTEN



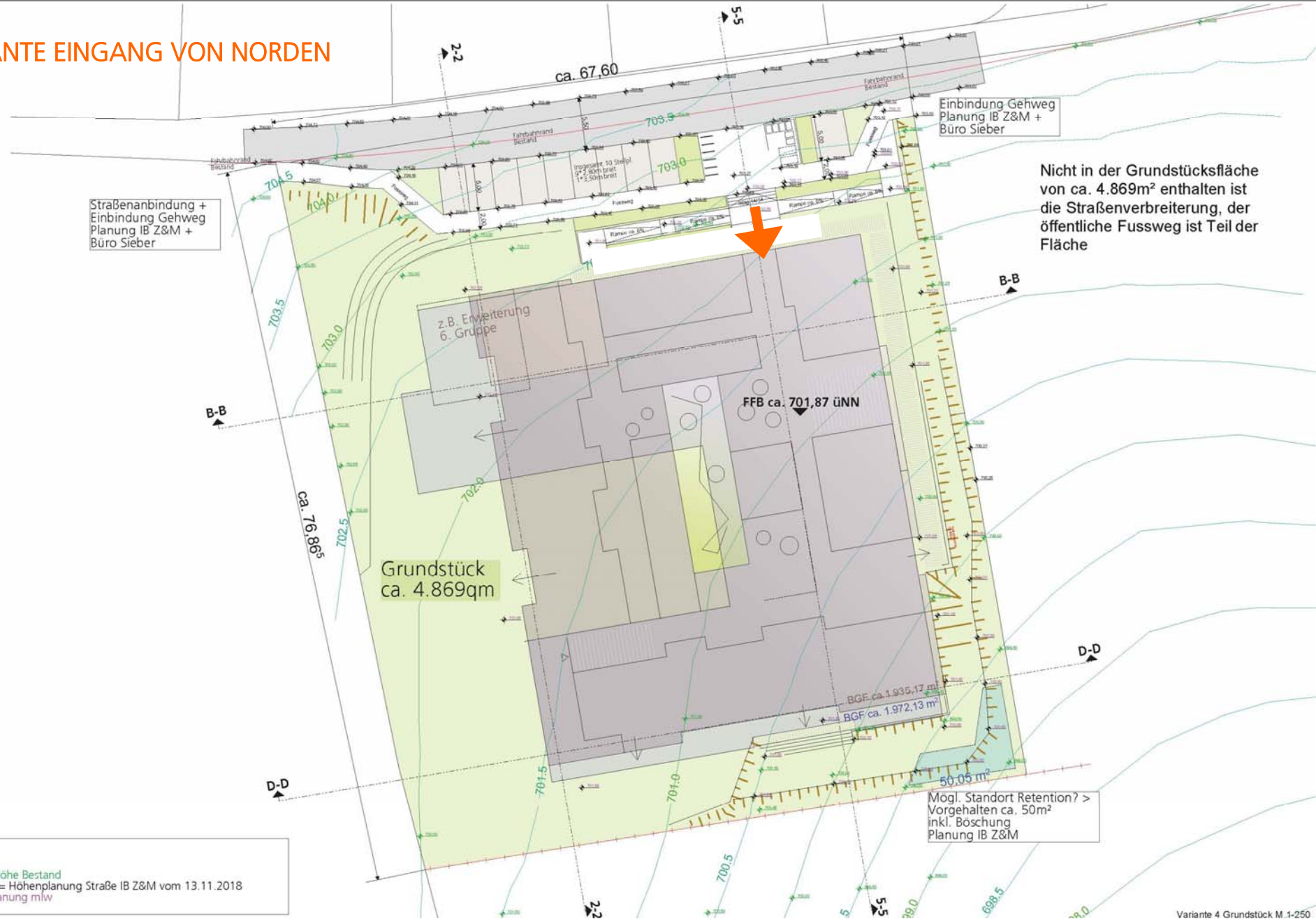
Variante 5 Grundstück M.1-250



# Neubau 5+1-gruppiger Kindergarten in Waldburg

## Sachstandsbericht Entwicklung Bebauungsplan „Kindergarten im Bereich Kohlhaus“

### VARIANTE EINGANG VON NORDEN



Variante 4 Grundstück M.1-250

# Neubau 5+1-gruppiger Kindergarten in Waldburg

## Sachstandsbericht Entwicklung Bebauungsplan „Kindergarten im Bereich Kohlhaus“

2-2 5-5

