



Anbindung des Vorplatzes an die Kirchenstraße über die gesamte Länge Sichtdreieck ist zu prüfen!

Gepflasterte Fläche neu ca. 1.005 qm

Rasenfläche ca. 950 qm

Gepflasterte Fläche vorhanden (höhenmäßig in Teilen anpassen) ca. 436 qm

Baugrenze

Baugrenze

Zufahrt PKW

Abfahrt PKW

- Bestand
- Abbruch
- Neu

KAPELS ARCHITEKTEN
BIEBRICHER RÜTTERS HAUSSMANN KAPELS

Kapels Architekten PartG mbB | Tel. 04453 - 48 78 - 0 | info@kapels.de
Neuenburger Straße 15 - 26340 Zetel | Fax 04453 - 48 78 - 28 | www.kapels.de

Phase:
Entwurf
Teilneubau Fahrzeughalle/
Umkleide-/ Sanitärräumen "

Projektnummer:
BV 703.3

Bauvorhaben:
Feuerwehrrätehaus Schweiburg
Kirchenstraße 23A/ 23, 26349 Jade
Flur: 2 / Flurstück 63/2

Bauherr:
Gemeinde Jade
Jader Straße 47
26349 Jade

Planinhalt:
Grundrisse EG | Maßstab:
M. 1:100

Gezeichnet: Hausmann | Datum: 21.06.2019 | Blattgröße: 959/ 891 mm | Blattnummer: 1

Grundstücksgröße inkl. Zkauf: ca. 3.017 qm
Bebaute Fläche (BGF nach 277): ca. 760 qm
Gepflasterte Fläche: ca. 1.309 qm
GRZ 1: 760 qm / 3.017 qm = 0,25
GRZ 2: (760 qm + 1.309 qm) / 3.017 qm = 0,69 (zul. 0,4 + 50% = 0,6) !!!

Für das Bauvorhaben muss der Bebauungsplan geändert werden oder eine Befreiung von den Festsetzungen beantragt werden.

- Von der Verwaltung der Gemeinde Jade zu klären:
1. Überschreitung der GRZ II (zulässig GRZ II (bebaute und versiegelte Fläche) 0,4 + 50% = 0,6 -> erreicht GRZ II: 0,69 - Befreiung oder B-Plan Änderung
 2. Überschreitung der Baugrenze entlang des umzulegenden Weges mit dem Teilneubau der Fahrzeughalle - Befreiung oder B-Plan Änderung
 3. Teil der Parkplätze innerhalb der Baugrenze, - Befreiung oder B-Plan Änderung
 4. Neue Zuwegung zum hinteren Grundstück - gerechnet auf Grundstück der Feuerwehr (Überwegungsrecht oder Straße öffentlich gewidmet?)

Bezeichnung	NGF [m²]
Fahrzeughalle	204,961
Pumli/ Technik/ HA	9,417
Sanitär D	7,415
Sanitär H	11,829
Umkleide D	15,685
Umkleide H	50,873
Werkstatt/ Lager	18,426
Summe	318,606

Hinweis:
Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 "Schweiburg"