Vorhaben- und Erschließungsplan

Ansicht Ost M 1:200

Ansicht West M 1:200

Lageplan M 1:200

Übersicht Lageplan Nutzung M 1:500

LEGENDE NUTZUNG

Haus 1:
- BÜRO
- DIENSTLEISTUNG
- GEWERBE

Haus 2:
- GASTRONOMIE EG
- WOHNEN UND/ ODER STILLE GEWERKE OG

Ansicht Süd M 1:200

Materialität Fassade und Außengestaltung

- Für den Neubau wird ein roter Verblendstein in Anlehnung an das Denkmal in der Fassadengestaltung gewählt und mit der unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt
- Zur Aufnahme der Höhe des benachbarten Denkmales wird Zierverblend integriert Die Ausführung ist mit dem Denkmalschutz abzustimmen
- Wege werden mit einem wasserdurchlässigem Pflaster hergestellt
- Die Tiefgaragenzufahrt wird aus Beton hergestellt
- Die Decke der Tiefgarage wird begrünt
- Weitere Flächen werden als Rasenflächen hergestellt
- Für die Hecken wird die Art Fagus sylvatica (Buchenhecke) vorgesehen
- Bei der Planung der Stellplätze ist die Flensburger Stellplatzsatzung zu beachten
- Die Materialität der Geländer, Dachterrasse, Fenster, Türen usw. sind mit der unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen
- Es wird ein qualifiziertes Freiflächenkonzept erstellt und mit der unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt. Inhalt sind unter anderem die Gestaltung der Gehwege, Grunflächen und Freiräume.

Baumbestand

Baum 1 = Tilia platyphyllos
Baum 2 = Tilia platyphyllos
Baum 3 = Tilia platyphyllos
Baum 4 (Abbruch) = Tilia platyphyllos
Baum 5 (Abbruch) = Prunus domestica subsp. syriaca
Baum 6 (Abbruch) = Quercus rubra
Baum 7 (Abbruch = Prunus avium
Baum 8 (Abbruch) = Betula pendula
Baum 9 = Tilia platyphyllos
Baum 10 = Tilia platyphyllos

Anforderung denkmalgerechte Sanierung Bestand

- Das Dach soll mit roten Tonhohlpfannen gedeckt werden
- Die Fenster sind als Holzfenster in der ursprünglichen Gestaltung, die sich aus den historischen Abbildungen und Zeichnungen ergibt, in denkmalgerechter Detailausbildung wiederherzustellen Einzelheiten sind in einem denkmalrechtlichen Genehmigungsverfahren zu klären.
- Im Inneren ist der Pumpensaal in seiner derzeitigen Größe zu erhalten. Durch Erhaltung der technischen Ausstattung soll die ursprüngliche Nutzung erlebbar gelassen werden. Wichtige, zu erhaltende Ausstattungselemente sind Pumpen, Rohre, Krananlage/Laufkatze, Schaltanlage und der Pegel.
- Konzeptabhängig kann die Ausstattung geändert und ggf. eine zweite Ebene eingebaut werden, wenn die Erlebbarkeit des Gesamtraumes erhalten und ihre ursprüngliche Nutzung nachvollziehbar bleibt

Holt Nicolaisen
Bauträgergesellschaft

PROJEKT
BÜRONEUBAU HOLT & NICOLAISEN
PRJ. NR. 0819

PLANINHALT
VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

BAUSTELLENADRESSE
BALLASTBRÜCKE 1
24937 FLENSBURG

PLANVERFASSER
Holt & Nicolaisen GmbH & Co. KG
BALLASTKAI 1 · 24937 FLENSBURG
TELEFON 0461 5050010

BAUHERR
HOLT & NICOLAISEN GmbH & Co. KG
BALLASTKAI 1
24937 FLENSBURG

UNTERSCHRIFT PLANER

UNTERSCHRIFT BAUHERR

PLANUNGSPHASE
VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

MASSSTAB

HINWEISE
MAßE SIND AM BAU ZU PRÜFEN!
STATIKPLÄNE BEACHTEN!

HÖHE OKFF EG ü. NHN

LIEGENSCHAFT

GEMEINDE:	FLENSBURG
GEMARKUNG:	FLENSBURG-G
FLURSTÜCK:	354
FLUR:	47

DATUM
13.05.2024

PLANER/ZEICHNER
J.ROSENFELD-CARBOGA / A.FELLER

PLANNUMMER