

Bauvorhaben Klein, Segringen – Kurzbeschreibung der Maßnahme (Stand 29.11.17)

Die Familie Klein beabsichtigt auf dem Flurstück 20/2, Gemarkung Segringen in unmittelbarer Nähe des bestehenden Gasthauses in 2 Bauabschnitten mehrere Gebäude zu errichten. Das städtebauliche Konzept sieht anstelle eines bestehenden Scheunengebäudes entlang der Straße einen 2-geschossigen Ersatzneubau mit Satteldach, einen weiteren 2-geschossigen Neubau mit Satteldach auf dem östlichen Teil des Grundstücks, ein Einfamilienhaus für die Tochter im Nordwesten des Grundstücks sowie ein Einfamilienhaus für die Antragsteller im Südosten des Grundstücks vor. Zwischen den Baukörpern soll eine gestaltete Freifläche mit Wegen und einem kleinen zentralen Platz entstehen.

Die Haupteinschließung für die geplanten Gebäude erfolgt über eine neue Zufahrt von der Hauptstraße aus von Westen. Hier sind auch die Stellplätze für die Wohnungen geplant. Weitere Stellplätze sollen von der bestehenden Hoffläche aus erschlossen werden. Von hier aus ist auch das Einfamilienhaus der Antragsteller angebunden. Das Einfamilienhaus der Tochter soll eine direkte Zufahrt von der Straße aus erhalten. Die vorh. Parkplätze entlang der südlichen Straße (gegenüber der Fa. Rettenmeier) sollen ebenfalls bestehen bleiben.

In einem ersten Bauabschnitt möchte der Bauherr anstelle des direkt an das Gasthaus angrenzenden Scheunengebäudes einen Neubau mit einer Tagespflege-einrichtung im Erdgeschoss und 6 Wohnungen im Ober- und Dachgeschoss realisieren. Der Zugang zur Tagespflegereinrichtung erfolgt von der Straße aus über eine erdgeschossige „Bauteilfuge“ zwischen dem bestehendem 2-geschossigen Baukörper und dem 2-geschossigen Hauptbaukörper. Durch den gegenüber den Hauptbaukörpern zurückgesetzten Zwischenbau entsteht ein kleiner Vorplatz, der für die An- und Abfahrt dient. Der Zugang für das Personal erfolgt von der Hofseite. Der Gruppenraum und die Funktionsräume (Ruheraum, WCs, Pflegebad, Dienstzimmer) der Tagespflegereinrichtung sind im Neubau geplant. Nach Westen ist ein Wintergarten sowie ein Freibereich mit Terrasse vorgesehen. Die Nebenräume der Tagespflegereinrichtung (Personal, Abstellräume usw.) sollen im Bereich des bisherigen Saals des Gasthauses untergebracht werden. Im Ober- und Dachgeschoss dieses Gebäudes sind jeweils drei 2- bzw. 3-Zimmer-Wohnungen geplant. Diese sind von einem separaten Zugang aus erschlossen.

Der Neubau soll in Massivbauweise mit Biberschwanzeindeckung errichtet werden. Das Sockelgeschoss soll verputzt, das Obergeschoss sowie die Giebel des Dachgeschosses sollen eine hinterlüftete Holzverschalung erhalten. Eine Unterkellerung ist nicht vorgesehen.

Das Einfamilienhaus schließt die Lücke zwischen dem geplanten Ersatzneubau und der nördlich angrenzenden Wohnbebauung. Das Wohngebäude mit 2 Vollgeschossen und flach geneigtem Dach ist ebenfalls in Massivbauweise ohne Unterkellerung geplant.

Aufgestellt, Herrieden, 30.11.2017

i. A. Michael Ruppert

Dipl. Ing. Architekt