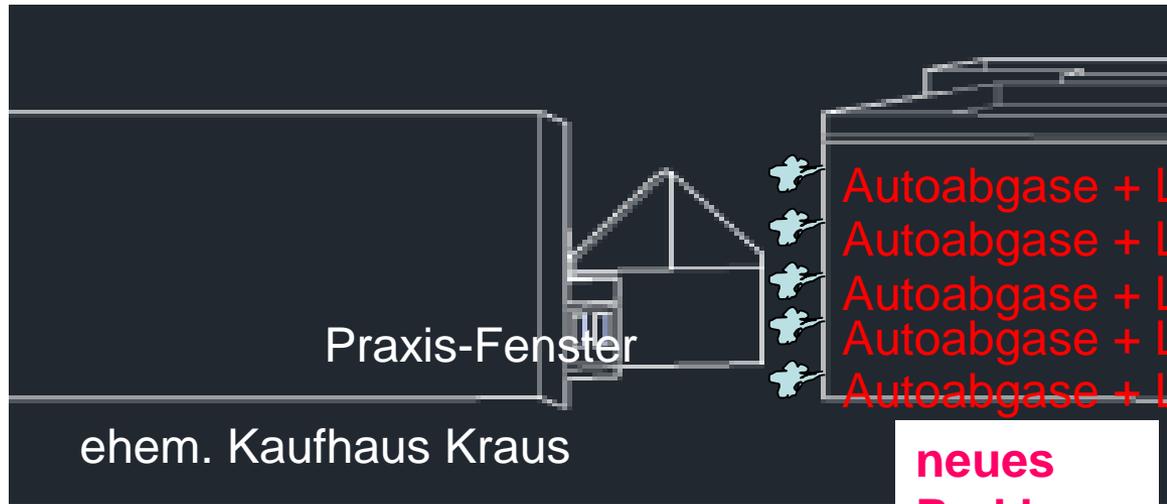


Überlegungen Dr. Hupert von 24.-26.02.17

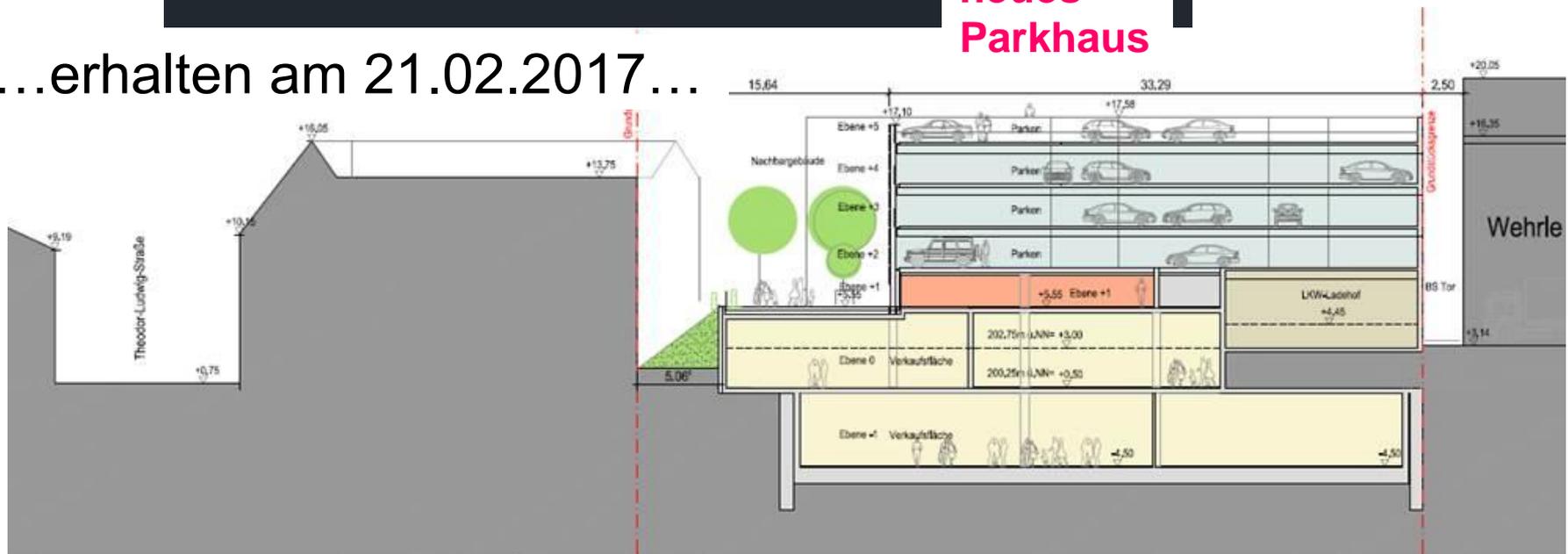
z.Hd. Herrn Unmüßig persönlich
am 12.01.18 nochmal an Herrn
Schmitz

...selbst erarbeitet im Nov 2016...



Autoabgase + Lärm
Autoabgase + Lärm
Autoabgase + Lärm
Autoabgase + Lärm
Autoabgase + Lärm

...erhalten am 21.02.2017...



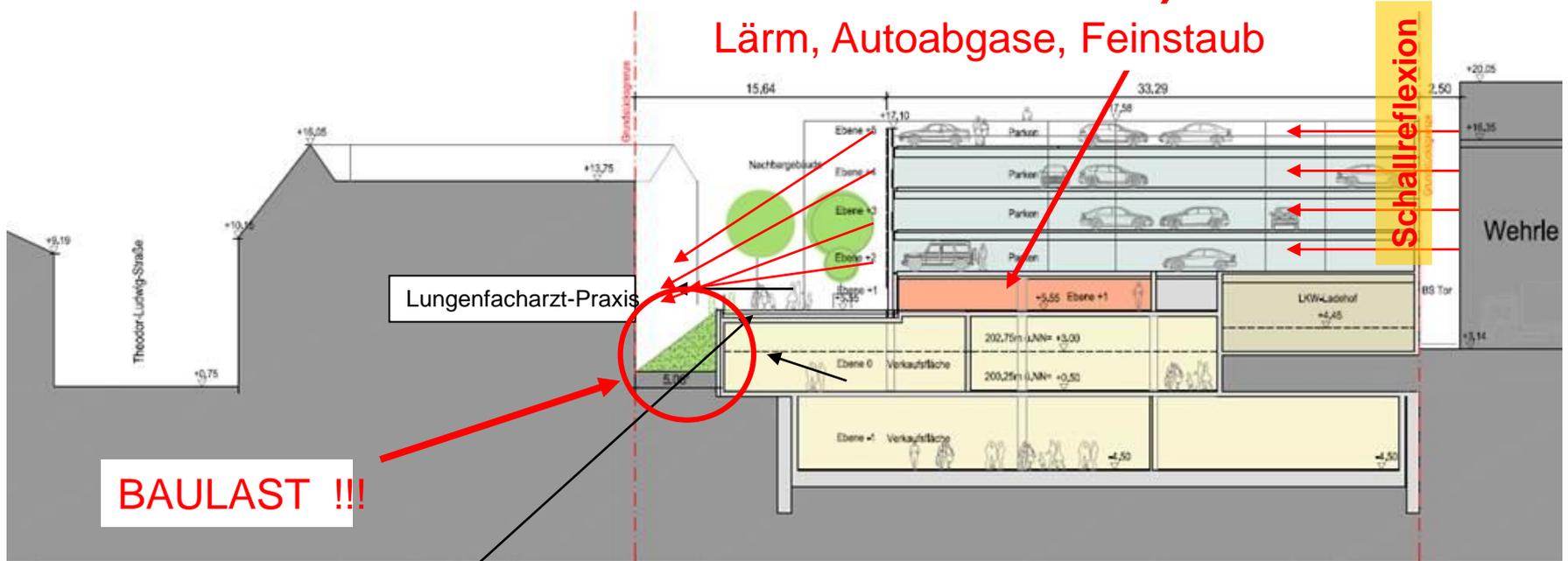
...erkennbare Probleme bis 26.02.2017...

cv: Wasser von oben: Flachdach: nicht nur Regen sondern auch verschneite Autos bringen Wasser !!

KITA ???

Lärm, Autoabgase, Feinstaub

Schallreflexion



BAULAST !!!

Ebene wird auf Augenhöhe Praxis angehoben, d.h. während des laufenden Praxisbetriebes kann aus Sichtschutzgründen nur noch mit geschlossenen Jalousien gearbeitet werden: → Verschlechterung der aktuellen Arbeitssituation, Patienten werden optisch eingesperrt !!! ENGE → BEKLEMMUNG → ATEMNOT !!! !!! Gleiches gilt von allen Park-Decks !!!

Notwendige Stellplätze ... aber ...:

- Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze) vom 16.04.1996 (GABl. Seite 289), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 04.08.2003 (GABl. Seite 590)

§ 37 LBO Stellplätze für KFZ, Fahrräder, Garagen

(8) Kfz-Stellplätze und Garagen müssen so angeordnet und hergestellt werden, dass die Anlage von Kinderspielplätzen nach § 9 Abs. 2 nicht gehindert wird. **Die Nutzung der Kfz-Stellplätze und Garagen darf die Gesundheit nicht schädigen; sie darf auch das Spielen auf Kinderspielplätzen, das Wohnen und das Arbeiten, die Ruhe und die Erholung in der Umgebung durch Lärm, Abgase**

oder Gerüche nicht erheblich stören.

(Spiel- und Erholungsflächen für Kinder, mindestens jedoch 3 Arztpraxen o.ä.)

3	Verkaufsstätten	
3.1	Verkaufsstätten bis 700 m ² Verkaufsnutzfläche	1 je 30 - 50 m ² Verkaufsnutzfläche (2), mindestens jedoch 2 je Laden
3.2	Verkaufsstätten mit mehr als 700 m ² Verkaufsnutzfläche	1 je 10 - 30 m ² , Verkaufsnutzfläche (2)

5	Sportstätten
5.1	Sportplätze
5.2	Spiel- und Sporthallen
5.3	Fitnesscenter

6	Gaststätten, Beherbergungsbetriebe, Vergnügungsbetriebe
6.1	Gaststätten

S
über die Herstellung
notwendiger Stellplätze
(VwV Stellplätze)
Vom 28. Mai 2015 –
Az.: 41-2600.0-13/187

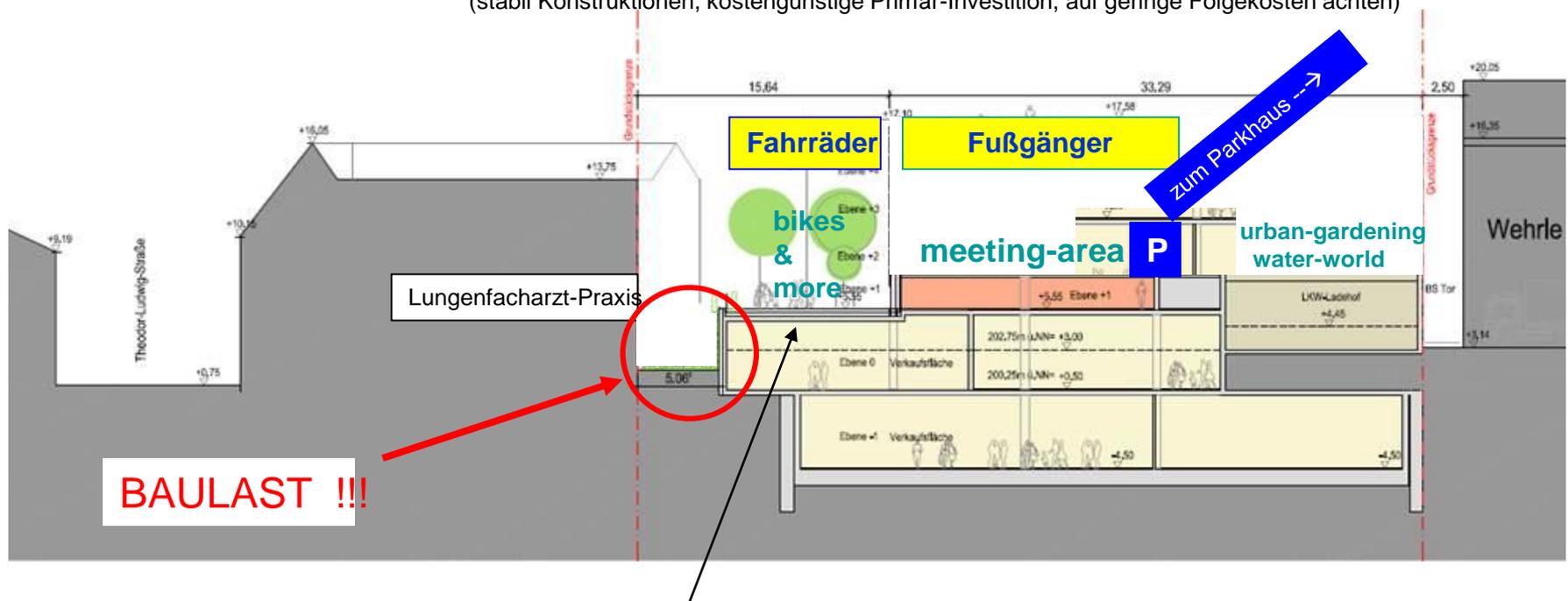
Ermessens-Spielraum	2.500 m ²	4.000 m ²
1PP/10 m ²	250 neu	400 neu
1PP/25 m ²	100 neu	160 neu
+ Bonus 5-6 Pkt ÖPV	80 neu	128 neu

...bessere Ideen um Leben und Menschen in die Stadt zu bekommen: kein neues Parkhaus, dafür...

Aktions-Hütten für die Galerie, Geschäfte, Firmen, Schulen, Vereine

- Präsentation und Verkauf -

(stabil Konstruktionen, kostengünstige Primär-Investition, auf geringe Folgekosten achten)



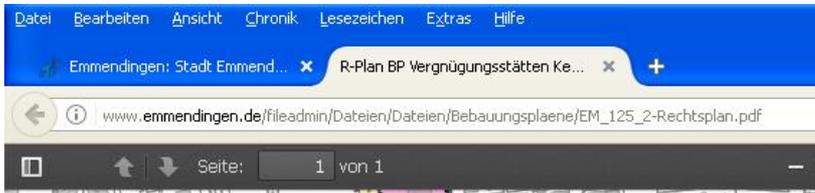
.. bräuchte von oben Rampe über 1,30 m + Sichtschutz Rchtg. Praxis z.B. durch überdachte Fahrradständer /alternativ Fläche absenken (Verkaufsfläche ginge dann allerdings verloren)

Sichtschutz auch von meeting-area (mit Schließfächer für Einkaufen) aus

...bessere Ideen um Leben und Menschen in die Stadt zu bekommen: kein neues Parkhaus, dafür...



was für ein Baugebiet ?



PLANZEICHENERKLÄRUNG:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



1.1 Gemischte Bauflächen

2. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)



2.1 Fläche für den Gemeinbedarf

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.10.2014 bis 14.11.2014 beteiligt.

Auslegung

Der Stadtrat hat am 30.09.2014 dem Bebauungsplanentwurf sowie den örtlichen Bauvorschriften die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 15.10.2014 ist der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung über die Dauer eines Monats vom 23.10.2014 bis einschl. 22.11.2014 zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegt.

Satzungsbeschluss / Auffertigung

Der Bebauungsplan in der Fassung vom ... und die örtlichen Bauvorschriften, die am ... vom Stadtrat ... Emmendingen, den ... Der Oberbürgermeister

(Stefan Schlatterer)

Genehmigung

Der Bebauungsplan ist vom Regierungspräsidium Freiburg mit Bescheid vom ... AZ: ... gem. § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt worden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



1.1 Gemischte Bauflächen

2. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)



2.1 Fläche für den Gemeinbedarf

3. Flächen für den überörtlichen Verkehr (§ 9 Abs. 6 BauGB)



3.1 Bahnanlagen

4. Sonstige Planzeichen



4.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

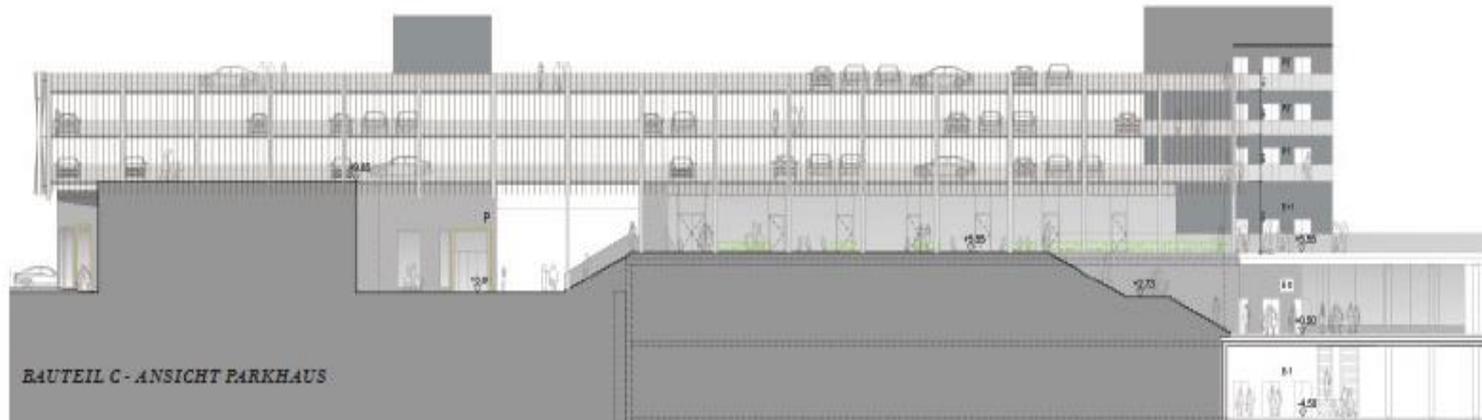
Ca 110 Parkplätze gehören der Stadt/
den Bürgern → wo sind diese dann ?
Öffentlich – rechtlich verfügbar ?



Laufwege



BAUTEIL C - ANSICHT HOCHBURGER STR.



BAUTEIL C - ANSICHT PARKHAUS



BAUTEIL C - ANSICHT NEUER MARKT / PLATZ

ANSICHTEN BT C

M 1:200 @A2

6.

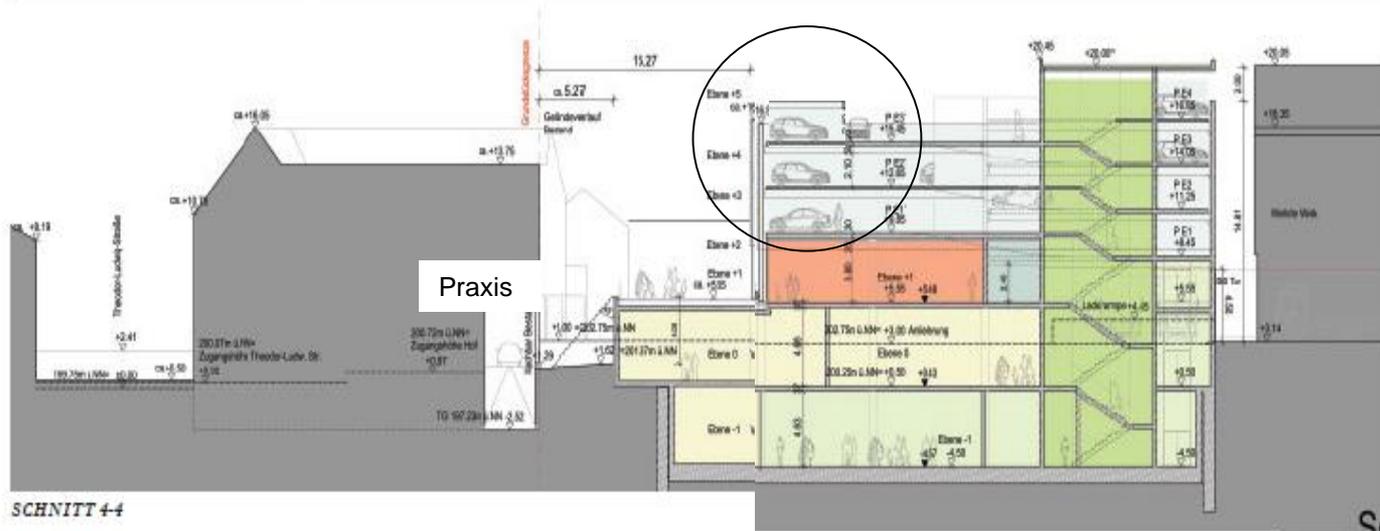
NEUER
MARKT
EMMENDINGEN

Entwurfsplanung
19. Dezember 2017

.....im direkten Vergleich...

...so wäre es ehrlich...

unser
Haus



UNMÜSSIG | MICHELGROUP

