



Neubau eines Wohnhauses (Typ 1)

(siehe Anlage 3)

Das Mietwohnhaus Typ 1 umfasst auf zwei Vollgeschosse (plus Staffelgeschoss) insgesamt sieben Wohneinheiten, eine Bruttogrundfläche pro Wohnhaus von 240 m².

- Firsthöhe 9,45 m
- Flachdach (Gefälle mind. 2%)
- Fassade als Putzfassade mit Gestaltungselementen

Neubau von 2 Wohnhäusern (Typ 2)

(siehe Anlage 4)

Die beiden Mietwohnhäuser Typ 2 umfassen auf zwei Vollgeschosse (plus Staffelgeschoss) jeweils sechs Wohneinheiten, in Summe entsprechend 12. Die Bruttogrundfläche pro Wohnhaus beträgt 256 m².

- Firsthöhe 9,09 m
- Flachdach als Gründach
- Fassade als Putzfassade mit Gestaltungselementen

innere Erschließung

- funktionsfähige Anpassung der Zuwegungen (innere Erschließungsstraßen und Gehwege) an vorhandene Erschließungsstraße
- Innere Erschließungsstraßen mit einer Mindestbreite von 6,0 m zuzüglich Bankett, Herstellung erfolgt als Mischverkehrsfläche in Betonsteinpflasterbauweise
- für die inneren Erschließungsstraßen wird gemäß Tabelle 2 der RStO 12 die Belastungsklasse (Bk) 0,3 zugeordnet (Mindestdicke des frostsicheren Unterbaus für Bk 0,3 und einer Frostempfindlichkeitsklasse 3 entspricht 50 cm)
- Die Gehwege werden in Betonsteinpflasterbauweise hergestellt
- Niederschlagswasser wird über Entwässerungsrinnen mit einer Mindestlängsneigung von 0,50 % gefasst und über Straßenabläufe und Rohrleitungen in neu herzustellende, ausreichend leistungsfähige Versickerungseinrichtungen (Füllkörperrigolen) abgeführt
- als Straßenbeleuchtung sind Mastaufsatzleuchten, Modell nach den Vorgaben der Gemeinde zu verwenden
- es werden insgesamt 29 Stellplätze ausgewiesen

Rohrspezifikation für die einzelnen Medientransporte:

- Fernwärmeleitung: 2 x Kunststoffmantelrohr mit verstärkter Isolierung DN 25-65 (Außendurchmesser 110-160 mm)
- Trinkwasserleitung PE 100, SDR 11 (16bar) DN 25-DN80
- Regenwasserleitung PVC-U, SN4-SN10, DN 150-300
- Abwasserleitung (Freigefälle) PVC-U, SN4-SN10, DN 100-200
- Abwasserleitung Druckrohr PE 100, SDR 17 (10bar) DN 50-DN 80

**Vorhaben- und Erschließungsplan
zum vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1
"Residenz am ehemaligen Kurhaus im Ortsteil Buddenhagen"
der Stadt Wolgast**

Stand: Juli 2023

Maßstab 1 : 500

