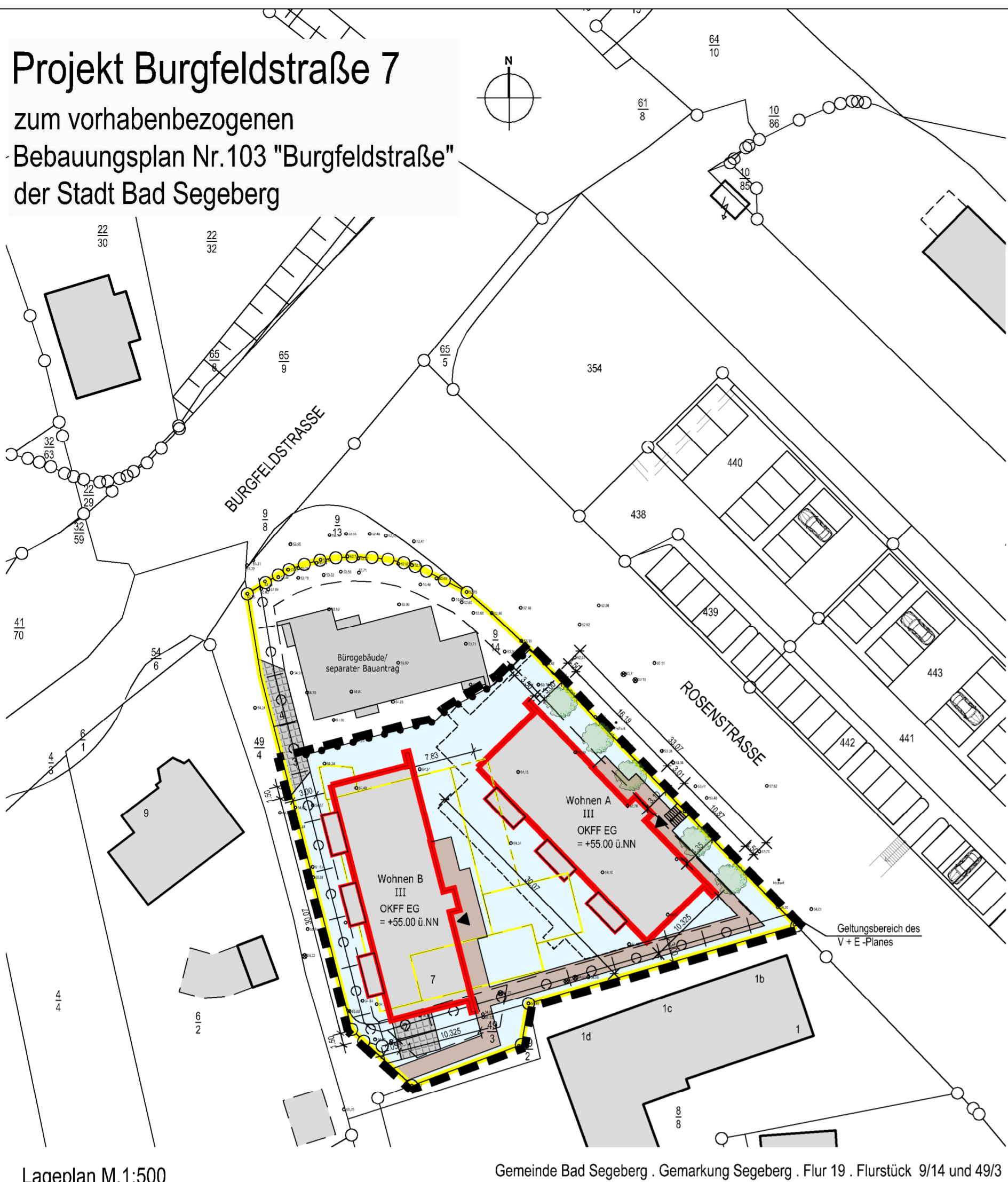


VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

Projekt Burgfeldstraße 7 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.103 "Burgfeldstraße" der Stadt Bad Segeberg



Lageplan M.1:500

Gemeinde Bad Segeberg, Gemarkung Segeberg, Flur 19, Flurstück 9/14 und 49/3

Geplante Nutzung

Auf dem Grundstück sollen 2 Wohngebäude mit jeweils 9 exklusiven Wohneinheiten entstehen. Die nach Süd-Westen ausgerichteten Wohnungen haben eine Größe von 72,5 bis 83,0 m². Die im Erdgeschoss gelegenen Wohnungen werden gemäß §52 LBO barrierefrei ausgeführt. Bodentiefe Fenster geben den Blick in die angrenzende Umgebung frei.

Farb- und Materialkonzept

Die exklusiven Häuser erhalten eine Klinkerfassade in gedeckten rot-braun-Tönen. Die auf der Ostseite der Gebäude liegenden Treppenhäuser werden flächig verglast, um die Gebäude optisch zu gliedern. Alle Fenster sind bodentief mit weißen Fensterrahmen. Die Geländer und Handläufe sind im Außenbereich aus feuerverzinktem Stahl oder Glas, im Innenbereich aus anthrazit gepulvertem Stahl mit Handläufen aus heimischen Hölzern.

Gebäudedetails Wohnen

Fassade EG - 2.OG	Klinker gedeckte rot-braun Töne
Dach	Flachdach, teilweise begrünzte Bereiche
Fenster	Farbe weiß
Geländer + Handläufe	außen feuerverzinkter Stahl | Glasbrüstungen
Wege	Die Erschließung der Gebäude erfolgt primär über gepflasterte Wege
Stellplätze/ Tiefgarage	Für die Wohnungen werden Stellplätze in der Tiefgarage vorgesehen

Technische Details

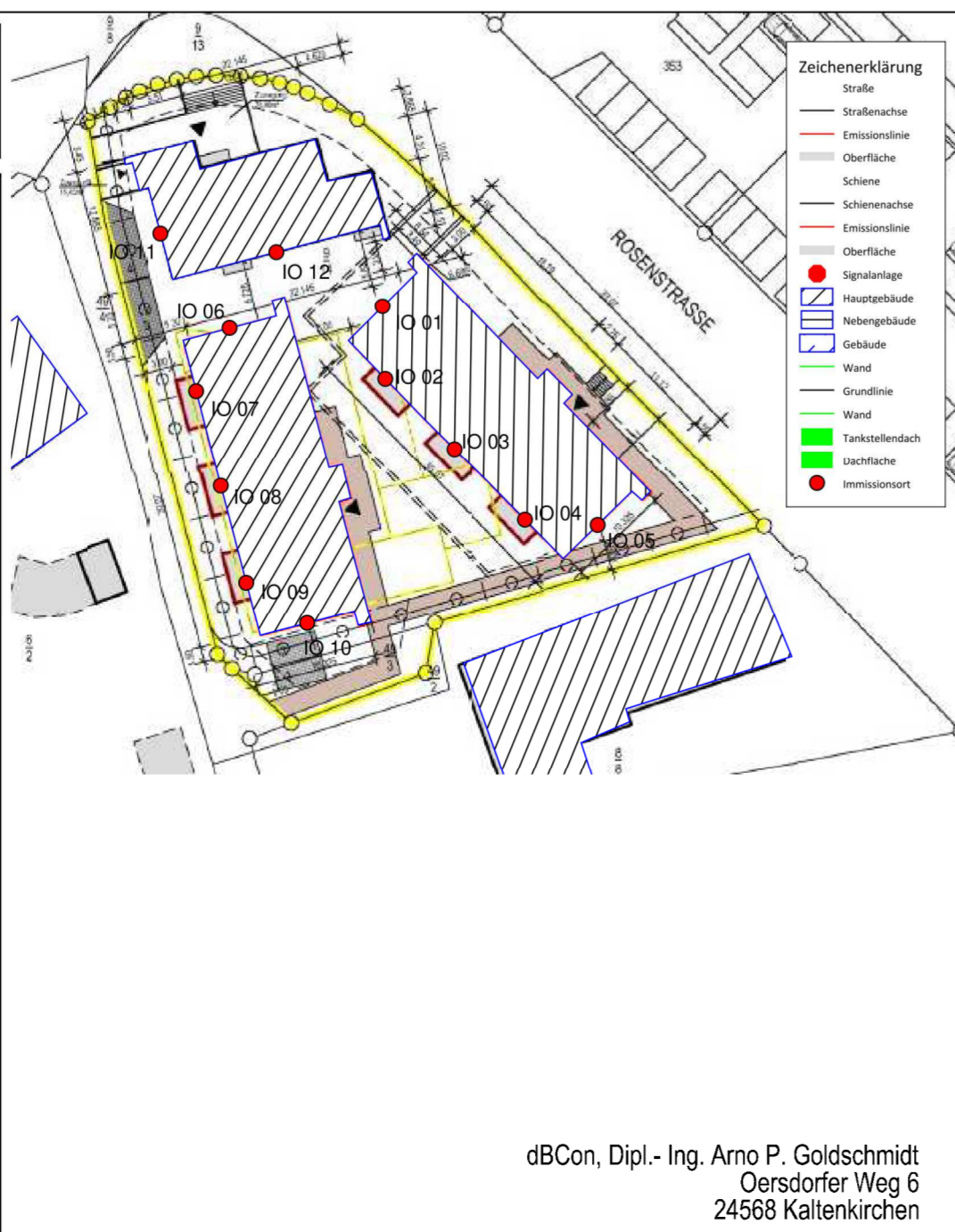
Heizung	Fernwärme
Aufzüge	Personenaufzug/ Tiefgarage bis 2.Obergeschoss

Schutz gegen Außenlärm

Gemäß Schallschutzkonzept obCon (Nr.689) vom 31.07.2020 wurden die erforderlichen Schalldämmwerte für jedes einzelne Fenster der Aufenthaltsräume gemäß Beurteilungspegel Tabelle 2 und dem Lageplan ermittelt, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherstellen zu können.

In den Räumen mit Schalldämmwert L_{T, diff} und L_{RN, diff} oberhalb 60 dB(A) OW, T (tags) und 50 dB(A) OW, N (nachts), werden zusätzliche Raumbelüftungsanlagen eingebaut, sodass die Fenster geschlossen bleiben können.

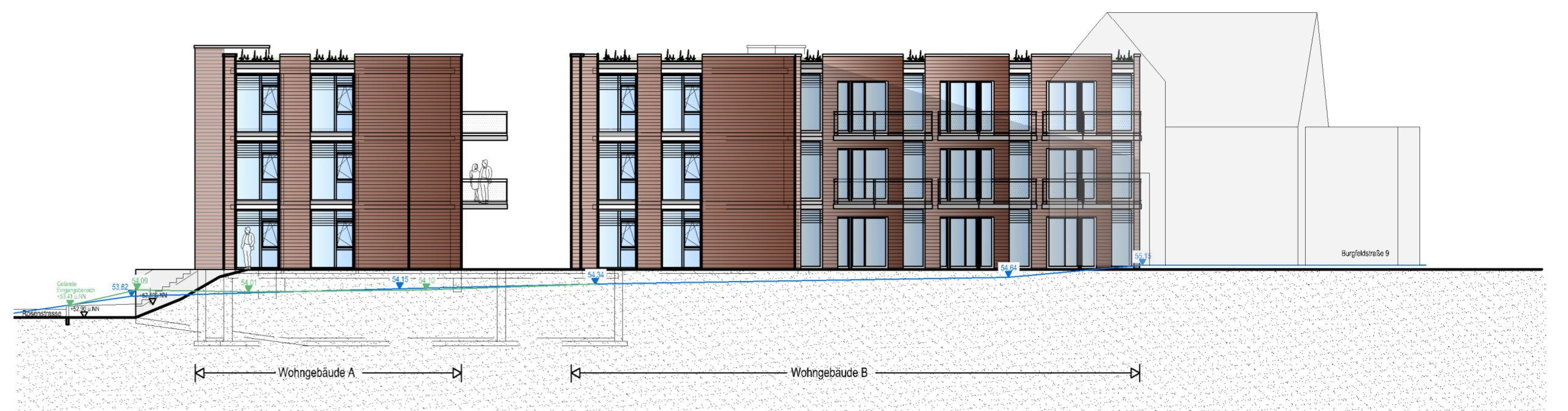
Burgfeldstr. Bad Segeberg Beurteilungspegel Prognose 2030 neu 3-g StG									
Immissionsort	Nutzung	SW	HR	OW,T	OW,N	L _T	L _{RN}	L _{T,diff}	L _{RN,diff}
IO01-Wohngebäude 1 SWE	MI	EG	NW	60	50	58,3	49,3	...	...
		1.OG		60	50	58,8	50,0	...	...
		2.OG		60	50	60,3	51,5	0,3	1,5
IO02-Wohngebäude 1 SWE	MI	EG	SW	60	50	49,0	40,3	...	...
		1.OG		60	50	51,0	42,3	...	...
		2.OG		60	50	53,7	45,3	...	...
IO03-Wohngebäude 1 SWE	MI	EG	SW	60	50	48,0	39,7	...	...
		1.OG		60	50	49,9	41,7	...	...
		2.OG		60	50	52,6	44,5	...	...
IO04-Wohngebäude 1 SWE	MI	EG	SW	60	50	46,6	38,3	...	...
		1.OG		60	50	48,5	40,4	...	...
		2.OG		60	50	51,1	42,9	...	...
IO05-Wohngebäude 1 SWE	MI	EG	SO	60	50	61,6	52,1	1,6	2,1
		1.OG		60	50	61,7	52,4	1,7	2,4
		2.OG		60	50	61,7	52,6	1,7	2,6
IO06-Wohngebäude 2 SWE	MI	EG	N	60	50	57,1	47,2	...	...
		1.OG		60	50	58,5	48,7	...	...
		2.OG		60	50	60,5	51,2	0,5	1,2
IO07-Wohngebäude 2 SWE	MI	EG	W	60	50	57,6	47,9	...	...
		1.OG		60	50	59,2	49,3	...	...
		2.OG		60	50	60,0	50,1	...	0,1
IO08-Wohngebäude 2 SWE	MI	EG	W	60	50	55,0	45,1	...	...
		1.OG		60	50	56,2	46,3	...	...
		2.OG		60	50	57,4	47,5	...	...
IO09-Wohngebäude 2 SWE	MI	EG	W	60	50	52,8	43,0	...	...
		1.OG		60	50	53,9	44,1	...	...
		2.OG		60	50	55,0	45,4	...	...
IO10-Wohngebäude 2 SWE	MI	EG	S	60	50	45,7	36,9	...	...
		1.OG		60	50	47,3	38,6	...	...
		2.OG		60	50	50,4	42,1	...	...
IO11-Bürogebäude	MI	EG	W	60	50	61,7	51,6	1,7	1,6
		1.OG		60	50	62,6	52,5	2,6	2,5
		2.OG		60	50	65,9	55,7	...	...
IO12-Bürogebäude	MI	EG	S	60	50	55,9	45,7	...	...
		1.OG		60	50	56,7	47,1	...	...



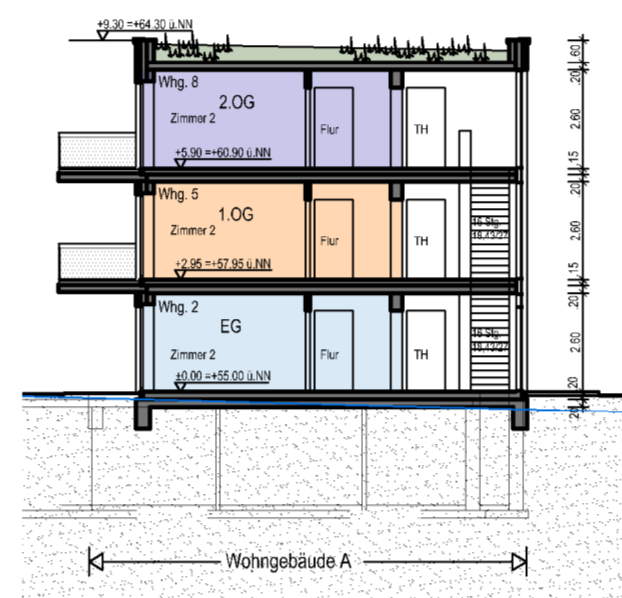
dBCon, Dipl.- Ing. Arno P. Goldschmidt
Oersdorfer Weg 6
24568 Kallenkirchen



Ansicht Ost/ Rosenstrasse M 1: 200



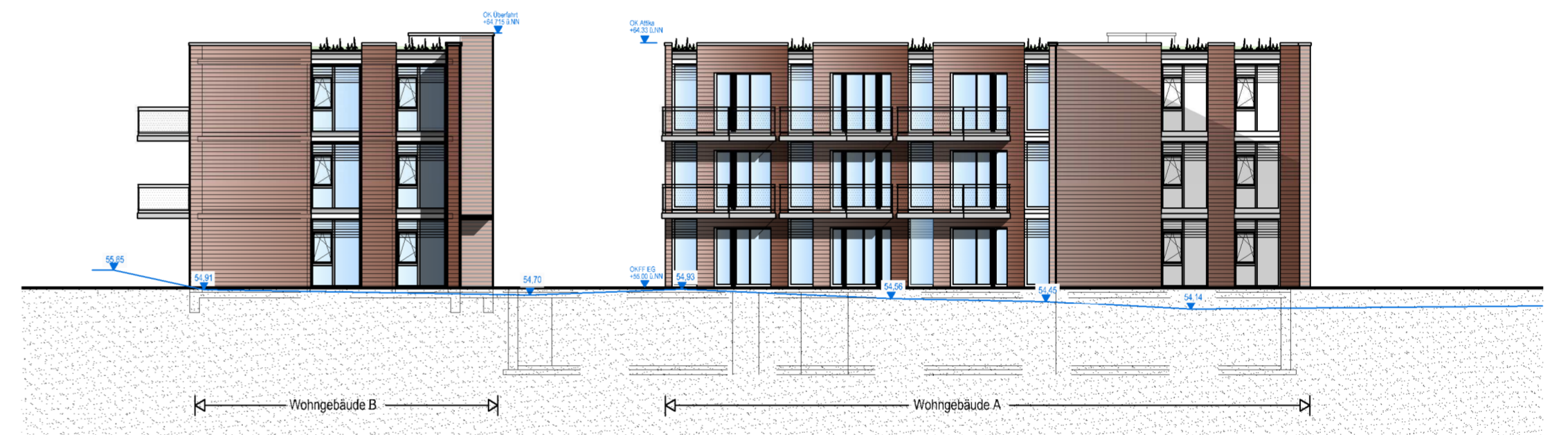
Ansicht Nord/ Burgfeldstrasse M 1: 200



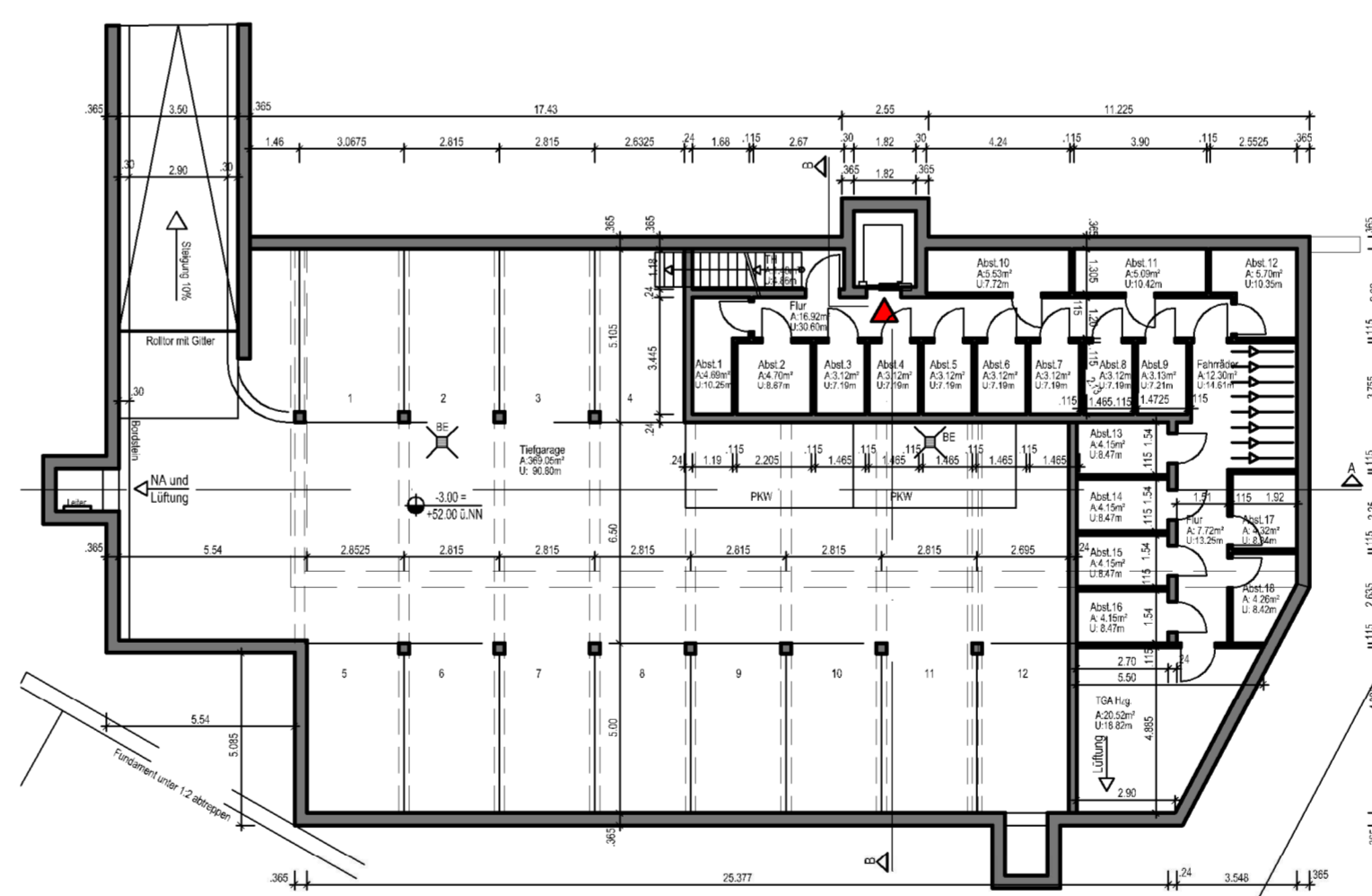
Schnitt B- B M 1: 200



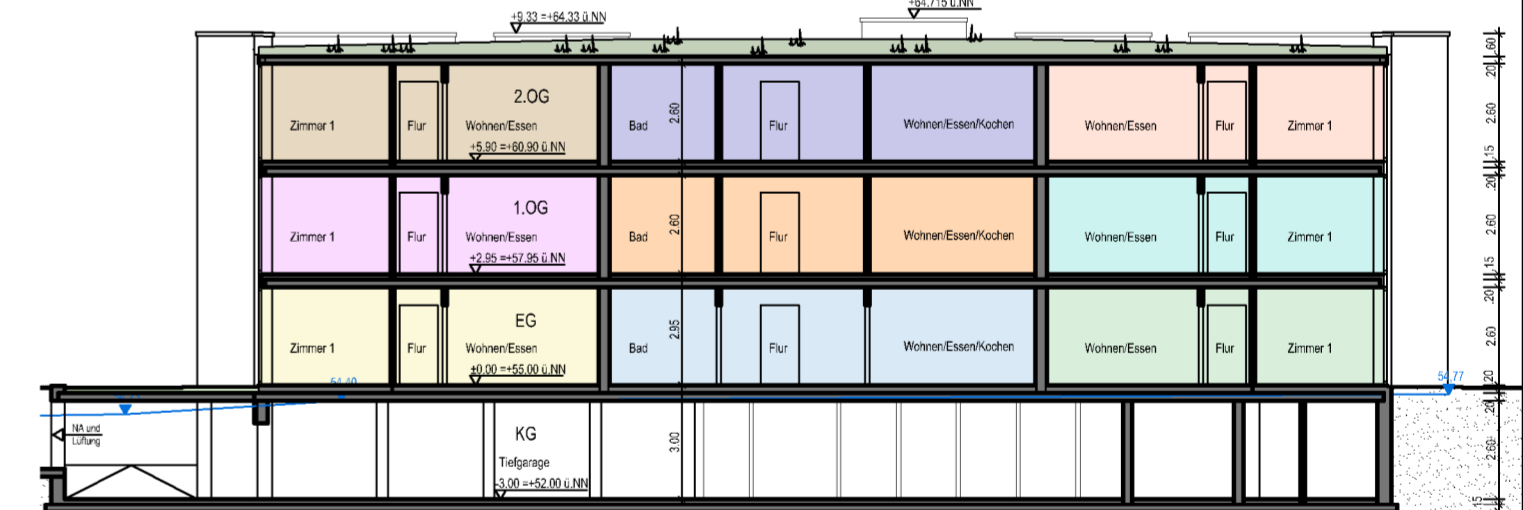
Ansicht West M 1: 200



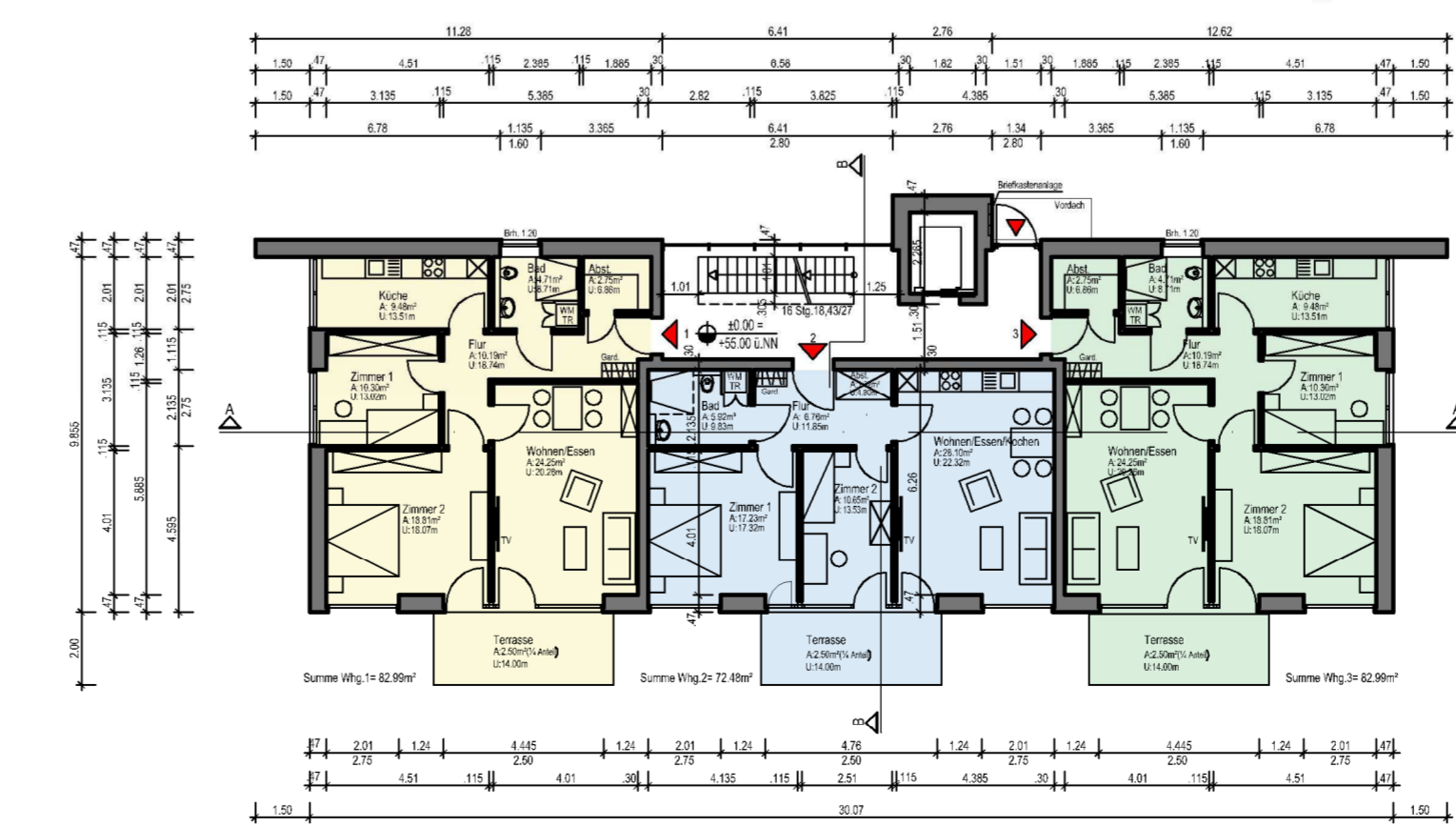
Ansicht Süd M 1: 200



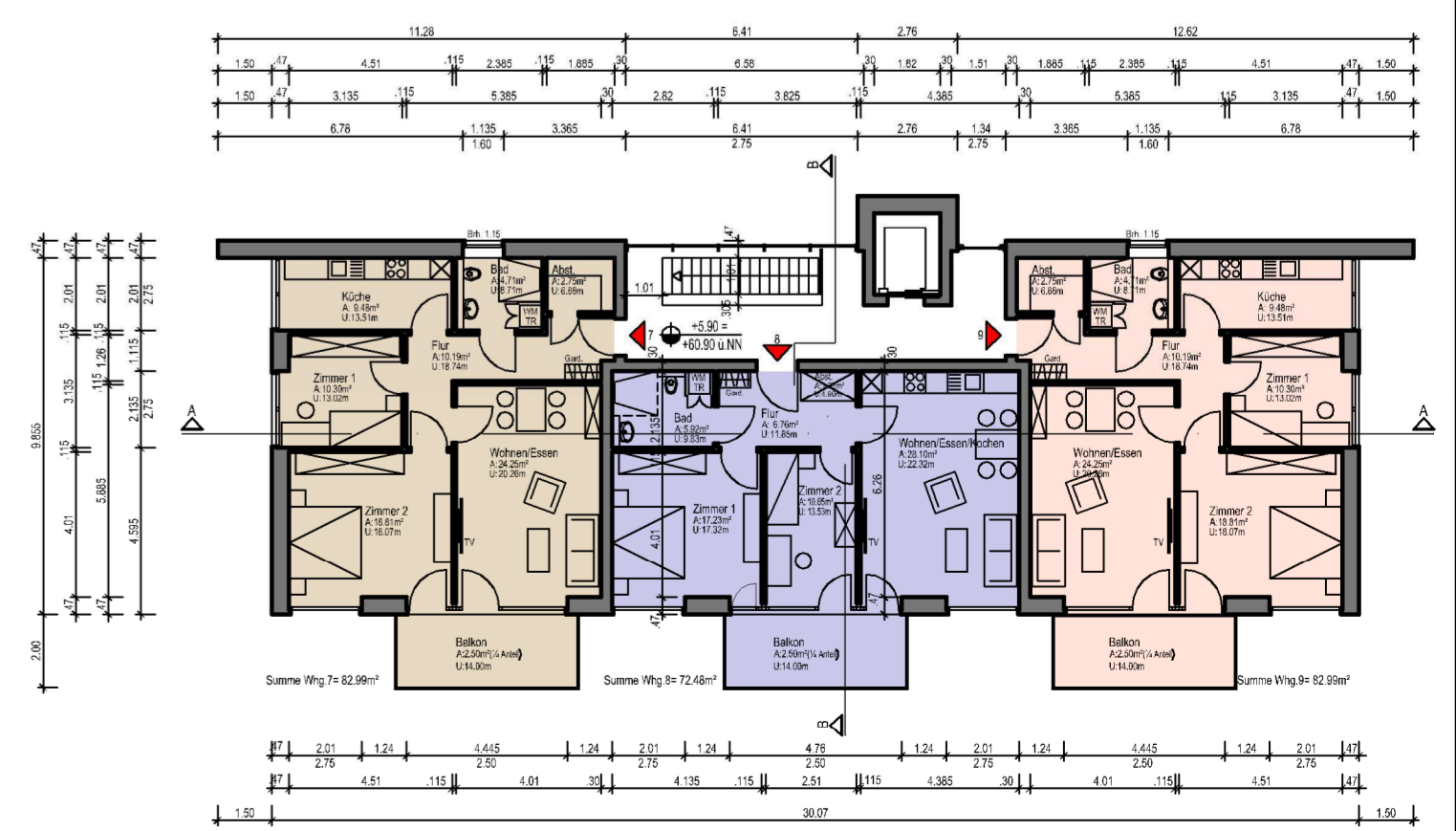
Tiefgarage/ Wohngebäude A M.1:200



Schnitt A- A/ Wohngebäude A M 1: 200



Erdgeschoss M.1:200



1./ 2. Obergeschoss M.1:200

WOHNEN

DIPL. - ING. ARCHITEKT FRANK P. VAN WELY
LÜBECKER STRASSE 68. 23843 BAD OLDESLOE
16. November 2020