

# Vorhaben- und Erschließungsplan - Erweiterung Gästehaus Nettelbeck

135

134

Brache

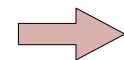


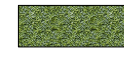

Landesstraße (L) 455

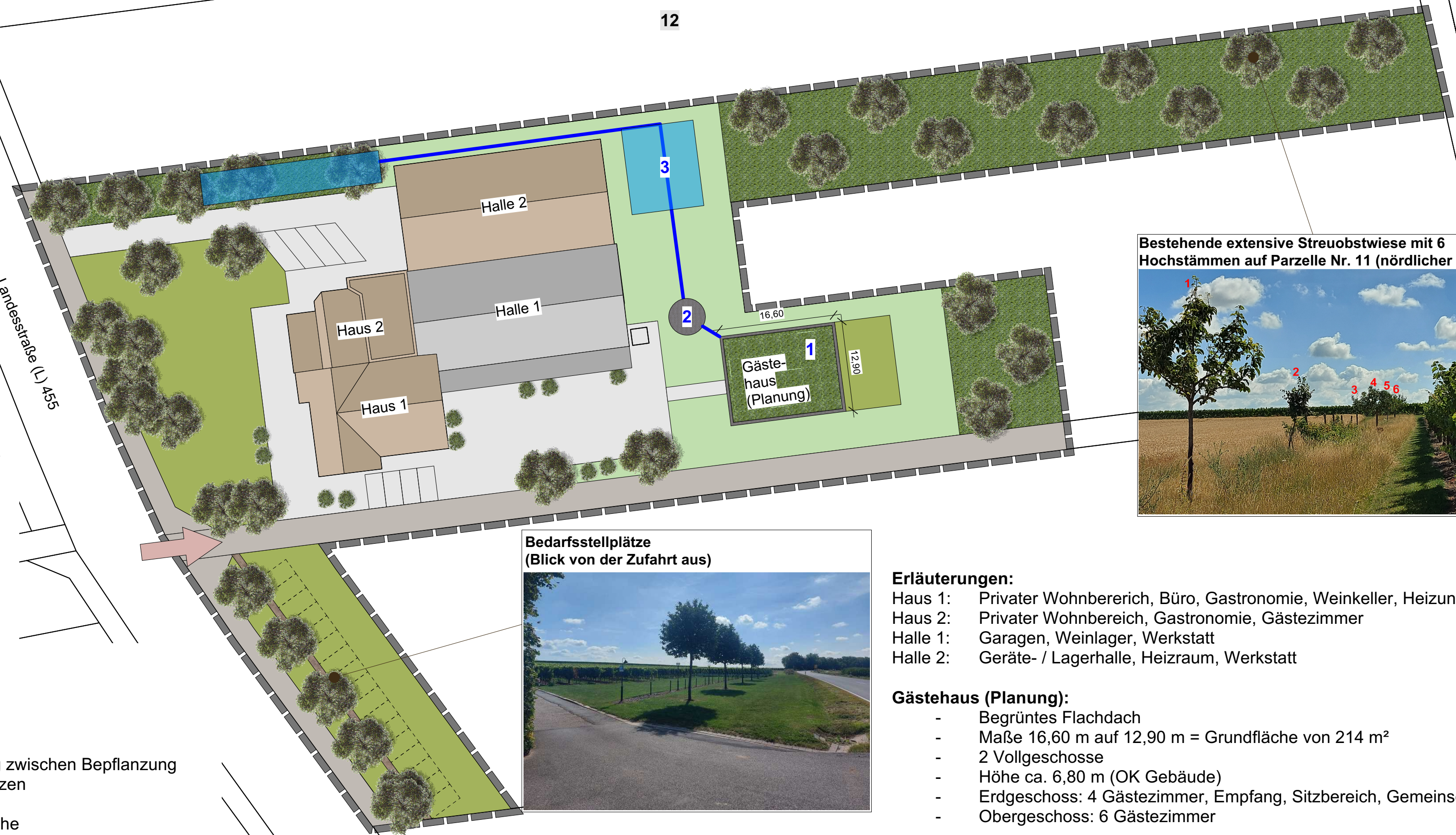
12

## Erläuterungen zur möglichen Entwässerung:

- 1 : 214 m<sup>2</sup> Grünflachdach, Wasserspeichervermögen ca. 50 l/m<sup>2</sup>
- 2 : Zisterne 10 m<sup>3</sup> mit gedrosseltem Abfluss in Mulde, Mindestentleerzeit > 24h
- 3 : ca. 150 m<sup>2</sup> Mulde mit Notüberlauf an bestehende Mulde westlich von Halle 2

## Legende:

-  Zufahrt
-  physische Trennung zwischen Bepflanzung und Behelfsparkplätzen
-  Rasen- / Wiesenfläche
-  Grünfläche mit Baum- und Strauchstrukturen (gemäß Bebauungsplanfestsetzungen)
-  Sonstige, unversiegelte Fläche



Bestehende extensive Streuobstwiese mit 6 Hochstämmen auf Parzelle Nr. 11 (nördlicher Teil)



Bedarfsstellplätze (Blick von der Zufahrt aus)



## Erläuterungen:

- Haus 1: Privater Wohnbereich, Büro, Gastronomie, Weinkeller, Heizung, Gästezimmer
- Haus 2: Privater Wohnbereich, Gastronomie, Gästezimmer
- Halle 1: Garagen, Weinlager, Werkstatt
- Halle 2: Geräte- / Lagerhalle, Heizraum, Werkstatt

## Gästehaus (Planung):

- Begrüntes Flachdach
- Maße 16,60 m auf 12,90 m = Grundfläche von 214 m<sup>2</sup>
- 2 Vollgeschosse
- Höhe ca. 6,80 m (OK Gebäude)
- Erdgeschoss: 4 Gästezimmer, Empfang, Sitzbereich, Gemeinschaftsraum
- Obergeschoss: 6 Gästezimmer

## Stellplätze:

- Anzahl: 8 versiegelt
- 17 unversiegelt als Wiesenfläche (Bedarfsstellplätze)



165