

## Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Die Plangebiete A + B liegen in der Gemeinde Lichterfelde, im Ortsteil Blütenberg.

Im Zusammenhang mit der geplanten Dezentralisierung des Heimbereiches der Hoffnungstaler Anstalten sind am Standort Blütenberg, im städtebaulichen Bezug, 2 Neubauten geplant.

- Im Plangebiet A -

Ein Neubau mit 8 in sich abgeschlossene 3-Zimmer-Wohnungen.

- Im Plangebiet B -

Ein Neubau mit 4 in sich abgeschlossene 3-Zimmer-Wohnungen.

Die Plangebiete A und B sind nach § 11, BAUNVO als sonstige Sondergebiete - Heimgebiet für geistig und körperlich behinderte Menschen - einzustufen.

Das Plangebiet A liegt im Flur 2 der Gemeinde Lichterfelde. Es gehört zum Flurstück 283 und hat eine Größe von ca. 3.580 m<sup>2</sup>.

Das Plangebiet B liegt im Flur 3 der Gemeinde Lichterfelde. Es gehört zum Flurstück 3 und hat eine Größe von ca. 1.420 m<sup>2</sup>.

## Art und Maß der räumlichen Nutzung

Mit den gewählten Festsetzungen im sonstigen Sondergebiet 'Heim', einer Grundflächenzahl GRZ von 0,2 und einer Geschoßflächenzahl GFZ von 0,4, sind sowohl die siedlungsstrukturellen Gegebenheiten als auch die bauökonomischen Erfordernisse gegeneinander ausgewogen. Gleichzeitig wird das Gebot eines sparsamen Umganges mit Grund und Boden angemessen berücksichtigt.

Das städtebauliche und architektonische Konzept ist auf ortstypische Proportionen zugeschnitten. Die Zahl der Vollgeschosse wurde auf 2 begrenzt, um die Maßstäblichkeit innerhalb des Siedlungsgefüges zu erhalten. Die 45° schrägen Dachflächen werden mit tonroten Dachziegeln eingedeckt.

Die verkehrstechnische Erschließung der Haupteingänge erfolgt von den vorhandenen Anliegerstraßen.

Der Nachweis der PKW-Stellplätze hat im Baugenehmigungsverfahren auf den jeweiligen Baugrundstücken zu erfolgen. Die Anzahl wurde auf einen Stellplatz pro Wohnung festgelegt.

# ARCHITEKT BDA DIPL.-ING. NIKOLAUS KALTENBACH + PARTNER

33615 BIELEFELD  
16321 BERNAU

STAPENHORSTSTRASSE 20  
ARTHUR-STADTHAGEN-STRASSE 8

TEL. 05 21/ 13 00 21, FAX 05 21/13 09 93  
TEL. 0 33 38/3 85 66, FAX 0 33 38/38566

-----  
Bauvorhaben: BLÜTENBERG Sozialer Wohnungsbau  
Bauherr : Verein Hoffnungstal e. V., Bodelschwinghstraße 4, 16321 Lobetal  
-----

## Baubeschreibung

### Haus 1

Im Zusammenhang mit der geplanten Dezentralisierung des Heimbereiches der Hoffnungstaler Anstalten ist am Standort Blütenberg im städtebaulichen Kontext der Neubau von 8 Stück in sich abgeschlossenen 3-Zimmer-Wohnungen geplant und vorgesehen.

Am Standort ist keine Kapazitätserweiterung im Ver- und Entsorgungsnetz notwendig, da lediglich eine Umschichtung der Heimbewohner aus vorhandenen Heimen, des Heimbereiches Blütenberg, in den Neubau stattfinden soll.

Die geplante Ausführung in Art und Ausführung ist den Plänen Maßstab 1 : 100 und der anhängenden Baubeschreibung zu entnehmen.

Bernau/Lobetal, den 11.03.94

Der Architekt

  
.....  
(Dipl.-Ing. Kaltenbach)

# ARCHITEKT BDA DIPL.-ING. NIKOLAUS KALTENBACH + PARTNER

33615 BIELEFELD  
16321 BERNAU

STAPENHORSTSTRASSE 20  
ARTHUR-STADTHAGEN-STRASSE 8

TEL. 05 21/ 13 00 21, FAX 05 21/ 13 09 93  
TEL. 0 33 38/ 3 85 66, FAX 0 33 38/38566

---

Bauvorhaben: BLÜTENBERG Sozialer Wohnungsbau  
Bauherr : Verein Hoffnungstal e. V., Bodelschwinghstraße 4, 16321 Lobetal

---

## Baubeschreibung

### Haus 2

Im Zusammenhang mit der geplanten Dezentralisierung des Heimbereiches der Hoffnungstaler Anstalten ist am Standort Blütenberg im städtebaulichen Kontext der Neubau von 4 Stück in sich abgeschlossenen 3-Zimmer-Wohnungen geplant und vorgesehen.

Am Standort ist keine Kapazitätserweiterung im Ver- und Entsorgungsnetz notwendig, da lediglich eine Umschichtung der Heimbewohner aus vorhandenen Heimen, des Heimbereiches Blütenberg, in den Neubau stattfinden soll.

Die geplante Ausführung in Art und Ausführung ist den Plänen Maßstab 1 : 100 und der anhängenden Baubeschreibung zu entnehmen.

Bernau/Lobetal, den 11.03.94

Der Architekt

  
.....  
(Dipl.-Ing. Kaltenbach)

