

# Anlage 1

## Lageplan Häuser



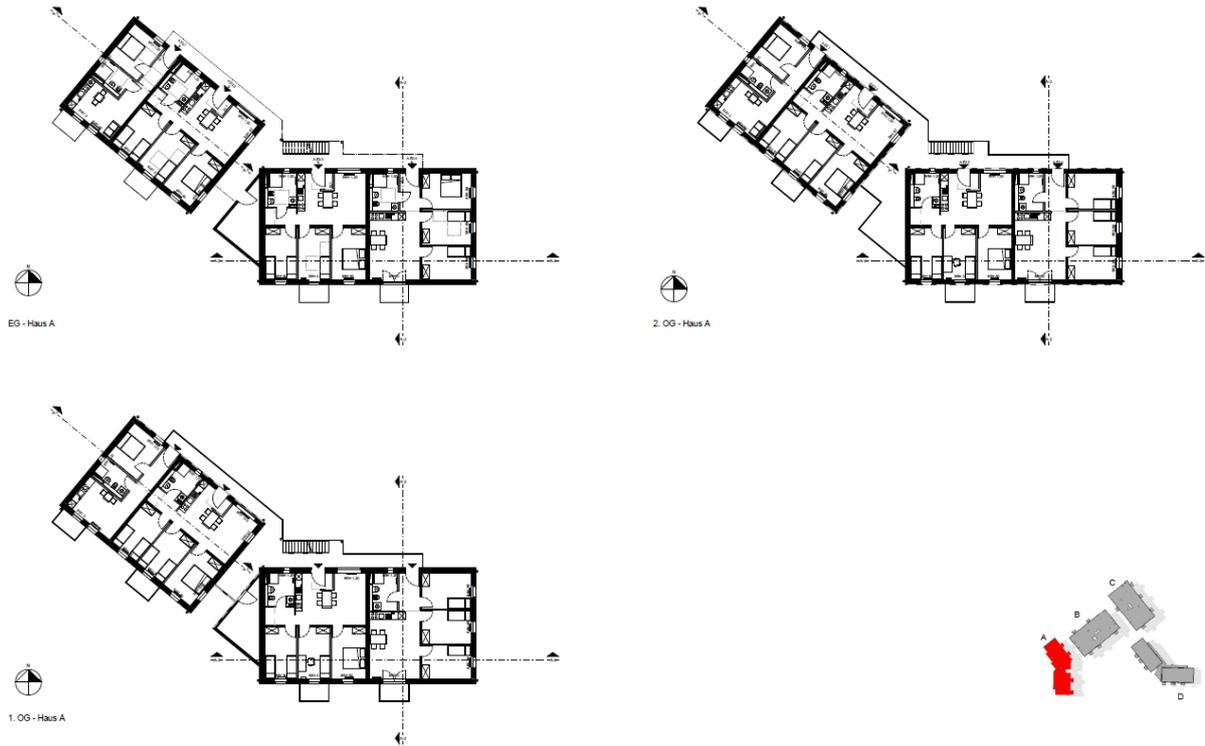
## Außenanlagenplan



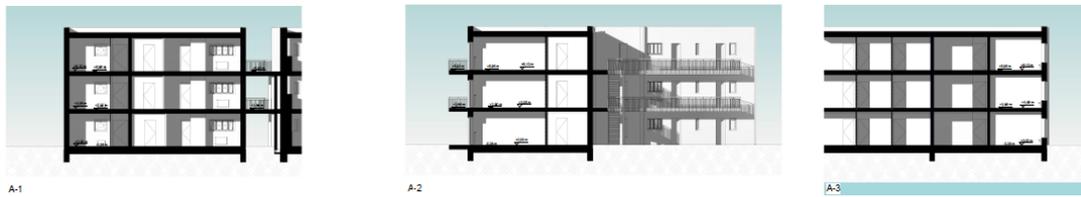
# Anlage 2

## Haus A

### Grundrisse



### Schnitte



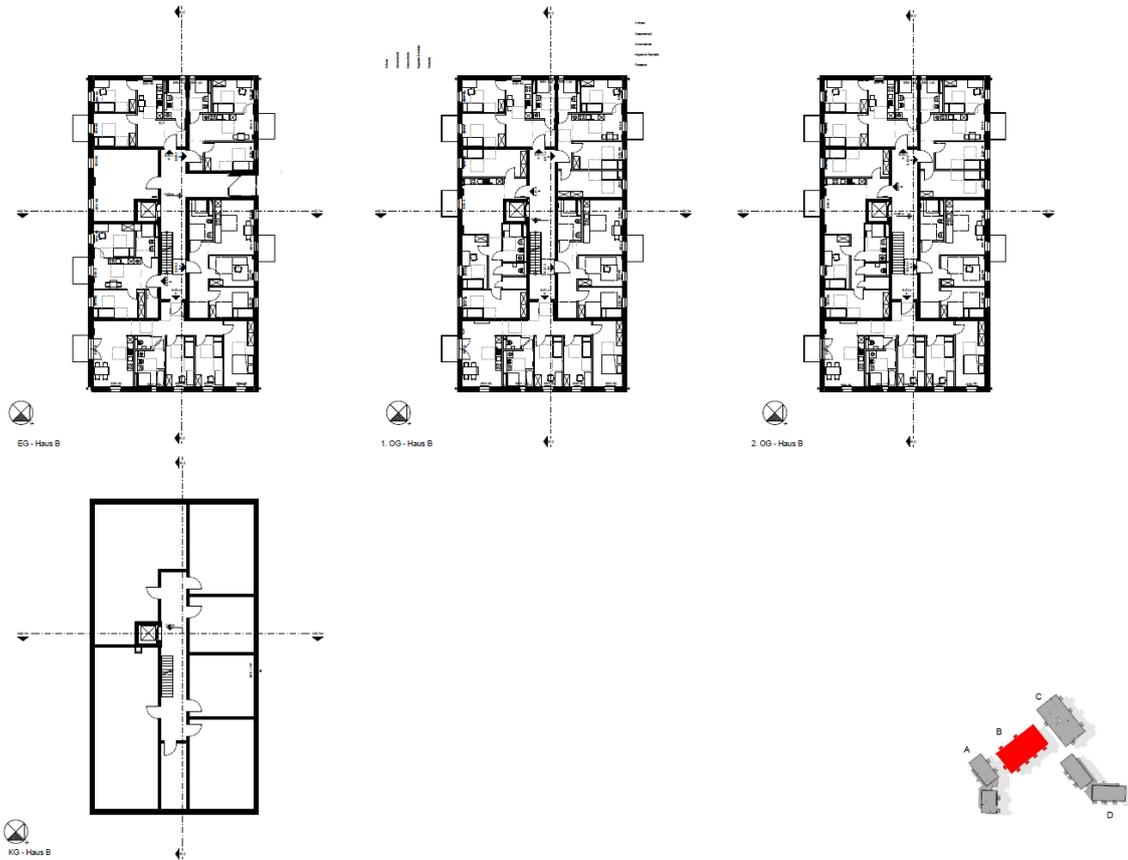
### Ansichten



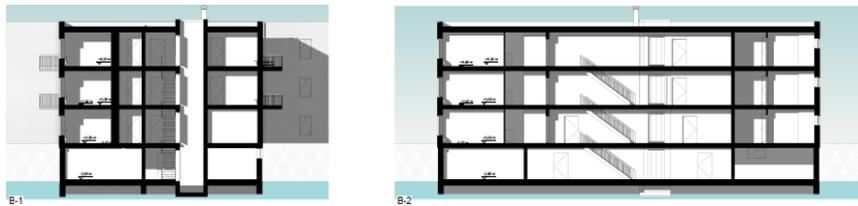
# Anlage 3

## Haus B

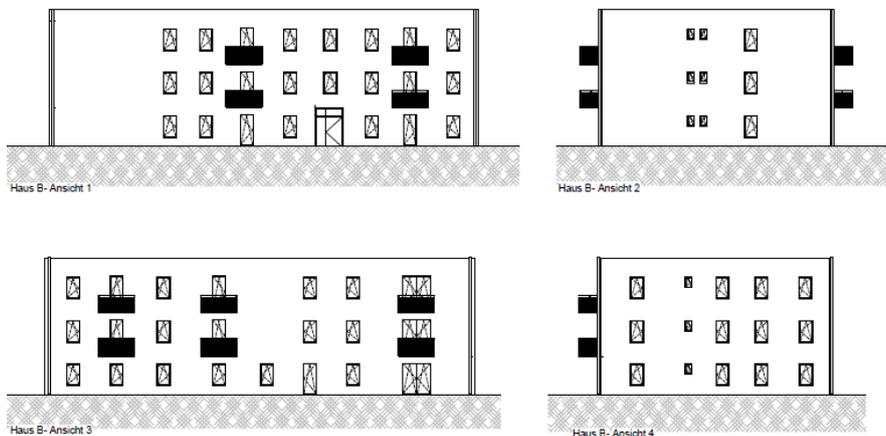
### Grundrisse



### Schnitte



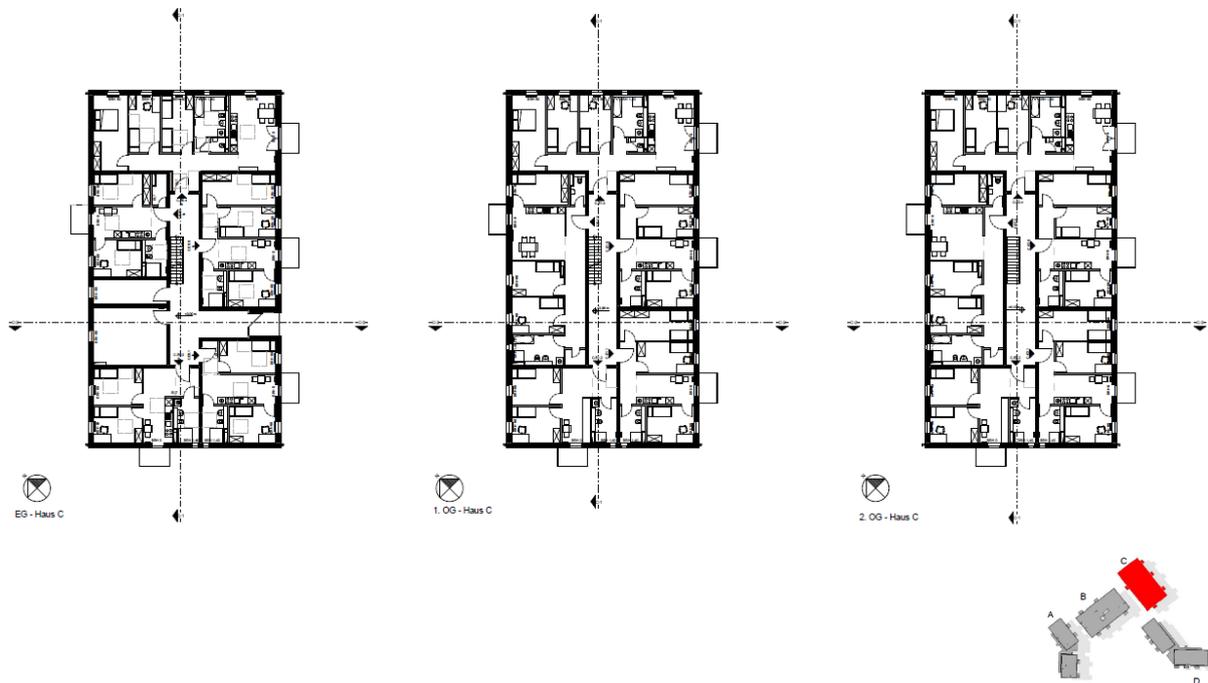
### Ansichten



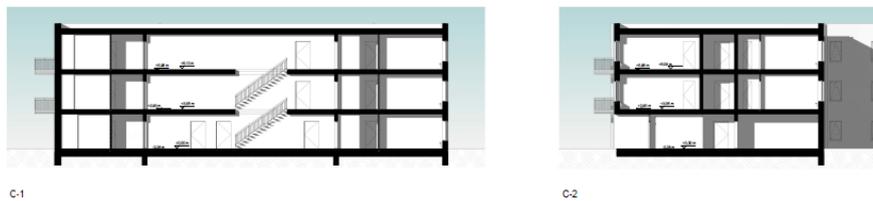
# Anlage 4

## Haus C

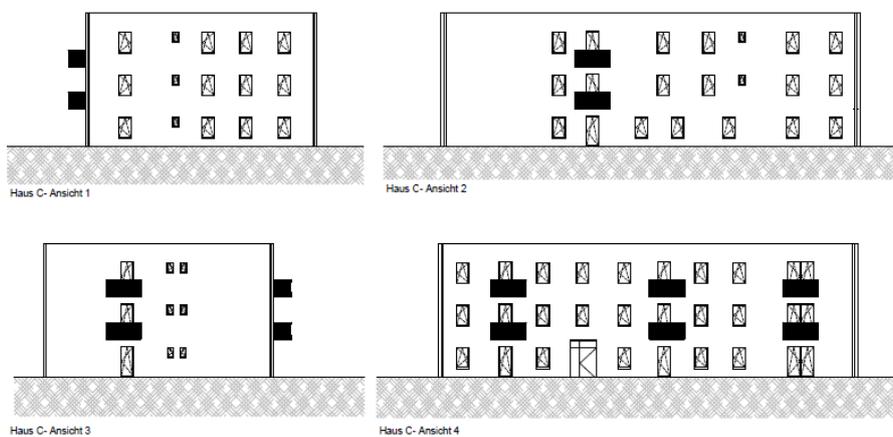
### Grundrisse



### Schnitte



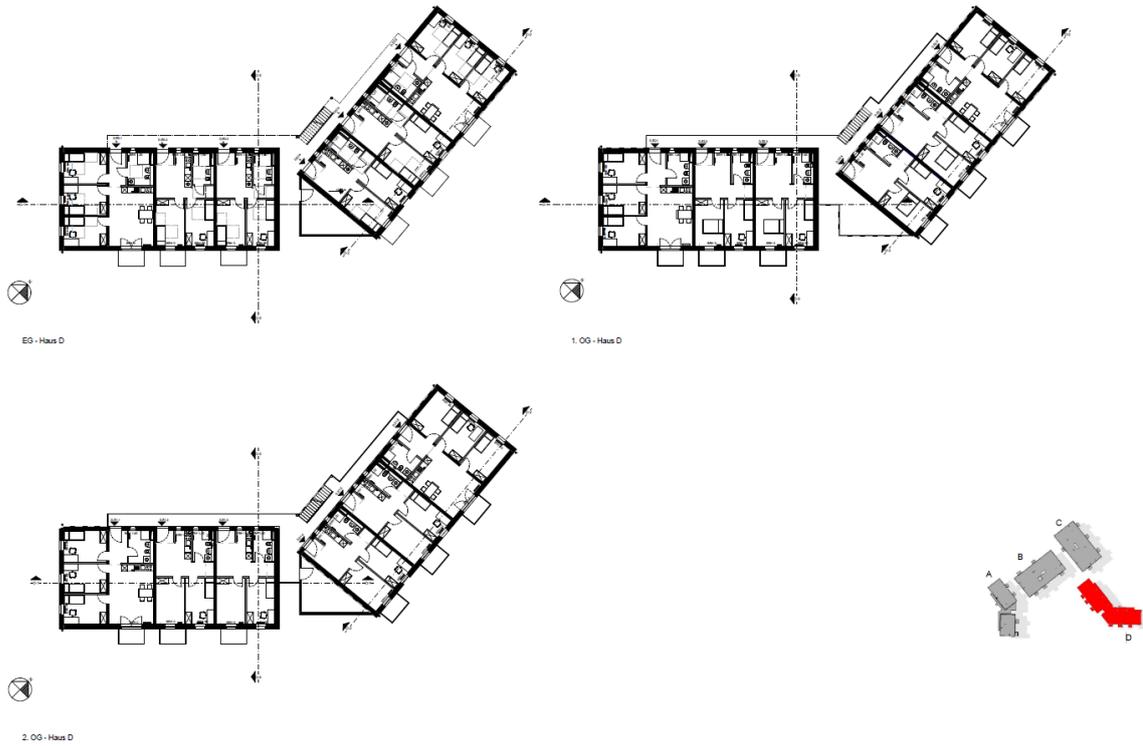
### Ansichten



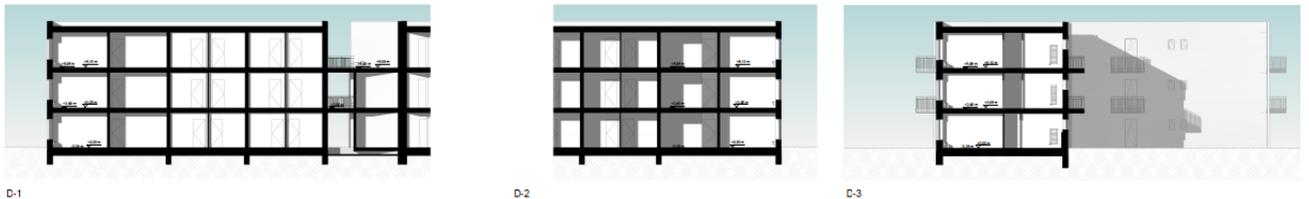
# Anlage 5

## Haus D

### Grundrisse



### Schnitte



### Ansichten



## Anlage 6

### **Stellungnahme Solarthermie**

Im Bauvorhaben Wohngebiet in Schöneiche ist der Einsatz einer Solarthermieanlage in Kombination mit einem Gas-Brennwertgerät geplant.

Zum einen werden hierdurch die Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) eingehalten, zum anderen wird im Sinne eines nachhaltigen Betriebes der Wohnanlage die Sonnenenergie für einen Teil der zu erzeugenden Wärme genutzt. Insbesondere durch die günstige Ausrichtungsmöglichkeit der Module auf dem nach Süden mit entsprechend ausgerichteten Modulen sind hohe Wirkungsgrade erzielbar. Die Nutzung von Solarenergie für die Heizungsunterstützung und die Warmwasserbereitung ist ressourcenschonend und kann über ein Jahr gerechnet ca. 40-60 Prozent des Warmwasserbedarfes (Heizung / Trinkwasser) decken.

## Anlage 7

### **Stellungnahme Dachbegrünung**

Im Bauvorhaben Wohngebiet in Schöneiche ist die extensive Begrünung der Flachdächer geplant.

Dies ist in erster Linie eine Vorgabe aus dem vorliegenden Bebauungsplan. Neben den für die Errichtung der Gründächer gegenüber unbegrüntem Dächern zunächst höheren Herstellungskosten, bieten Sie im Nutzungszeitraum der Gebäude zahlreiche Vorteile. Hervorzuheben ist hier insbesondere die Fähigkeit der Speicherung von Regenwasser bei Starkregenereignissen und die verzögerte Abgabe an die zu versickernden Flächen. Die Gefahr von Überflutungen kann so verringert werden. Weiterhin befinden wir uns im Wohngebiet in Schöneiche in einem Trinkwasserschutzgebiet, die notwendige Filterung des Regenwassers durch belebte Bodenschichten, um die Trinkwasserqualität beizubehalten, wird über die Gründächer unterstützt.

Ebenso wird das Raumklima der darunterliegenden Räume positiv beeinflusst, da sich das Gebäudedach durch die Begrünung nicht so stark aufheizt wie ein vergleichbares Bitumendach, gleichzeitig wirkt sie im Winter wärmedämmend. Hierbei ist auch auf die Wirkung der belebten Fläche als Schutzfunktion auf die darunter liegende Abdichtungsebene hinzuweisen. Z.B. Hagelereignisse und UV-Strahlung wird wirksam abgeschirmt, was die Lebenserwartung der Abdichtungsbahnen stark positiv beeinflusst.

## Anlage 8

### Zahlen und Fakten

#### Überblick:

- 4 Gebäude
- Insgesamt 60 Wohnungen, 1-Zimmer bis 4-Zimmer
- Anteil barrierefreier Wohnungen bei 50%, davon 3 rollstuhlgerecht
- Ein Aufzug (Haus B)
- Ein Gebäude mit Vollunterkellerung (Haus B)
- 56 PKW-Stellplätze, inkl. 4 barrierefreie Stellplätze und Elektroanschluß (e-Mobility), Vorrüstung Verrohrung nach GEG.
- 48 Fahrradstellplätze oberirdisch, weitere in Kellergeschoss möglich (Haus B)
- Zentrale Warmwasseraufbereitung (Heizung / Trinkwasser)
- Solarthermie auf Dach Haus B
- Gründächer
- Garten- und Spielbereich

#### Flächen:

Grundstück:	7227 m <sup>2</sup>
GRZ I:	0,3 – erreicht: 0,3
GRZ II:	0,15 – erreicht: 0,15
BGF:	6.121 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	5.171 m <sup>2</sup>
Wohnfläche (DIN 277):	4.147 m <sup>2</sup>

#### BGF

Haus A:	1.164 m <sup>2</sup>
Haus B:	2.000 m <sup>2</sup>
Haus C:	1.520 m <sup>2</sup>
Haus D:	1.437 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt:</b>	<b>6.121 m<sup>2</sup></b>

#### BRI

Haus A:	3.596 m <sup>3</sup>
Haus B:	6.240 m <sup>3</sup>
Haus C:	4.896 m <sup>3</sup>
Haus D:	4.516 m <sup>3</sup>
<b>Gesamt:</b>	<b>19.248 m<sup>3</sup></b>

**Wohnungsschlüssel**

<b>Wohnungsschlüssel</b>		1-Zimmer (35m <sup>2</sup> )	2-Zimmer (50m <sup>2</sup> )	3-Zimmer (65m <sup>2</sup> )	3-Zimmer (80 m <sup>2</sup> )	4-Zimmer (90 + m <sup>2</sup> )	resultierende Anzahl WE
<b>Gesamtanzahl WE nach Typ</b>	<b>3</b>	<b>25</b>	<b>7</b>	<b>15</b>	<b>10</b>	<b>60</b>	
<b>Übersicht Wohnungen Block A</b>							
EG	1				3		4
1.OG	1				3		4
2.OG	1				3		4
Anzahl WE	3	0	0	9	0		12
<b>Übersicht Wohnungen Block B</b>							
EG		4	0			1	5
1.OG		2	1			2	5
2.OG		2	1			2	5
Anzahl WE	0	8	2	0		5	15
<b>Übersicht Wohnungen Block C</b>							
EG		3	1			1	5
1.OG		1	2			2	5
2.OG		1	2			2	5
Anzahl WE	0	5	5	0		5	15
<b>Übersicht Wohnungen Block D</b>							
EG		4			2		6
1.OG		4			2		6
2.OG		4			2		6
Anzahl WE	0	12	0	6		0	18