

## **Vorhaben- und Erschließungsplan zum Projekt**

### **Wohnen an der Lahnaue**

**35094 Lahntal-Caldern**

#### **Vorhabenträger**

**HS Immobilien UG  
Sandhute 7**

**35094 Lahntal**

#### **Projektbeschreibung**

Der Vorhabenträger plant die Errichtung von Wohnungen für ältere und pflegebedürftige Menschen.

In barrierefreien Wohnungen sollen in Form von betreutem Wohnen realisiert werden.

Die weitgehende Selbstständigkeit der Bewohner steht hierbei im Vordergrund.

Die Wohnungen sollen in 3 – 4 Wohngebäuden entstehen.

Die Wohngebäude sollen durch einen Pflegestützpunkt ergänzt werden.

Dort sind Behandlungsräume für ambulante Tagespflegedienste und Arztprechstunden geplant, die von den Bewohnern in Anspruch genommen werden können.

Neben den Behandlungsräumen und den Büros der Verwaltung, sind hier Sozial- und Aufenthaltsräume für gemeinschaftliche Aktivitäten geplant.

Alle weiteren Angaben entnehmen Sie bitte aus den Planunterlagen.

**Projekt : Wohnen an der Lahnaue, An der Lahnbrücke, 35094 Lahntal-Caldern  
HS Immobilien UG, Sandhute 7, 35094 Lahntal**

## **Vorhaben- und Erschließungsplan**

### **Kurzbeschreibung**

Anzahl der Wohneinheiten:	ca. 60- 70 unter Berücksichtigung der zulässigen Flächen lt. Festsetzung von GRZ und GFZ im Bebauungsplan
Anzahl der Bewohner:	ca. 100 entsprechend der Wohnungsgrößen
Anzahl der Mitarbeiter:	Nach Erfordernis des Betreibers, ca. 25.
Anzahl der PKW-Stellplätze:	Die erforderlichen Stellplätze werden nach Satzung der Gemeinde Lahntal auf dem Grundstück bereitgestellt.
Anzahl der Abstellplätze für Fahrräder:	Die erforderlichen Stellplätze für Fahrräder sind auf dem Grundstück geplant.
Geschossigkeit:	Wohnanlagen: 3 Vollgeschosse und Staffelgeschoss,
Gebäudehöhen:	Wohngebäude: max. 12,50 m,
Dachform, -neigung:	Pulldach. Wohnanlagen: 5°, Pflegestützpunkt: 10°. Dacheindeckung - Trapezblech oder Foliendach. Flachdächer als Dachterrassen und Dachbegrünung.
Äußere Gestaltung:	Sockelputz in dunkelgrau Fassade in gedeckten Farbtönen.

Erneuerbare Energien	Auf den Dächern des Pflegestützpunktes und den Wohngebäuden sind Photovoltaik-Anlagen zur Stromerzeugung und Solaranlagen für Warmwasser und Heizungsunterstützung geplant.
Freiflächengestaltung:	<p>Bepflanzung und Grünanlagen nach Festsetzungen des Bebauungsplanes.</p> <p>PKW-Stellplätze mit versickerungsfähigem Pflaster. Teilentsiegelung von befestigten Flächen</p> <p>Wege, Zufahrten und Feuerwehrlächen mit Pflaster</p>
Ver-/Entsorgung des Plangebiets/Vorhabens:	<p>Die Anschlüsse für Strom- und Telekommunikation erfolgen an das vorhandene Netz der Versorgungsunternehmen.</p> <p>Die Wasserversorgung erfolgt über die Anschlussleitungen des Zweckverbandes Mittelhessischer Wasserwerke.</p> <p>Die Entwässerung wird getrennt an das vorhandene öffentliche Schmutz-, bzw. Regenwassernetz angeschlossen; siehe Bestandsdokumentation der Abwasserversorgung des Zweckverbandes Mittelhessischer Abwasserwerke vom 08.12.2021.</p> <p>Auf dem Grundstück war in der Vergangenheit ein Gewerbebetrieb mit ca 25 Mitarbeiter/innen. Die Ver- und Entsorgungsleitungen sind z. T. noch vorhanden und werden soweit möglich verwendet.</p>

Löschwasserversorgung:

Entnahme aus und Wasserleitungsnetz der Gemeinde  
Lahntal und aus der Lahn

Niederschlagswasser

Anfallendes Niederschlagswasser wird auf dem  
Grundstück in Regenwasserzisternen gesammelt und  
als Brauchwasser genutzt.

Überschüssiges Wasser wird auf dem Grundstück zur  
Versickerung in Sickergruben und Rigolen geleitet .

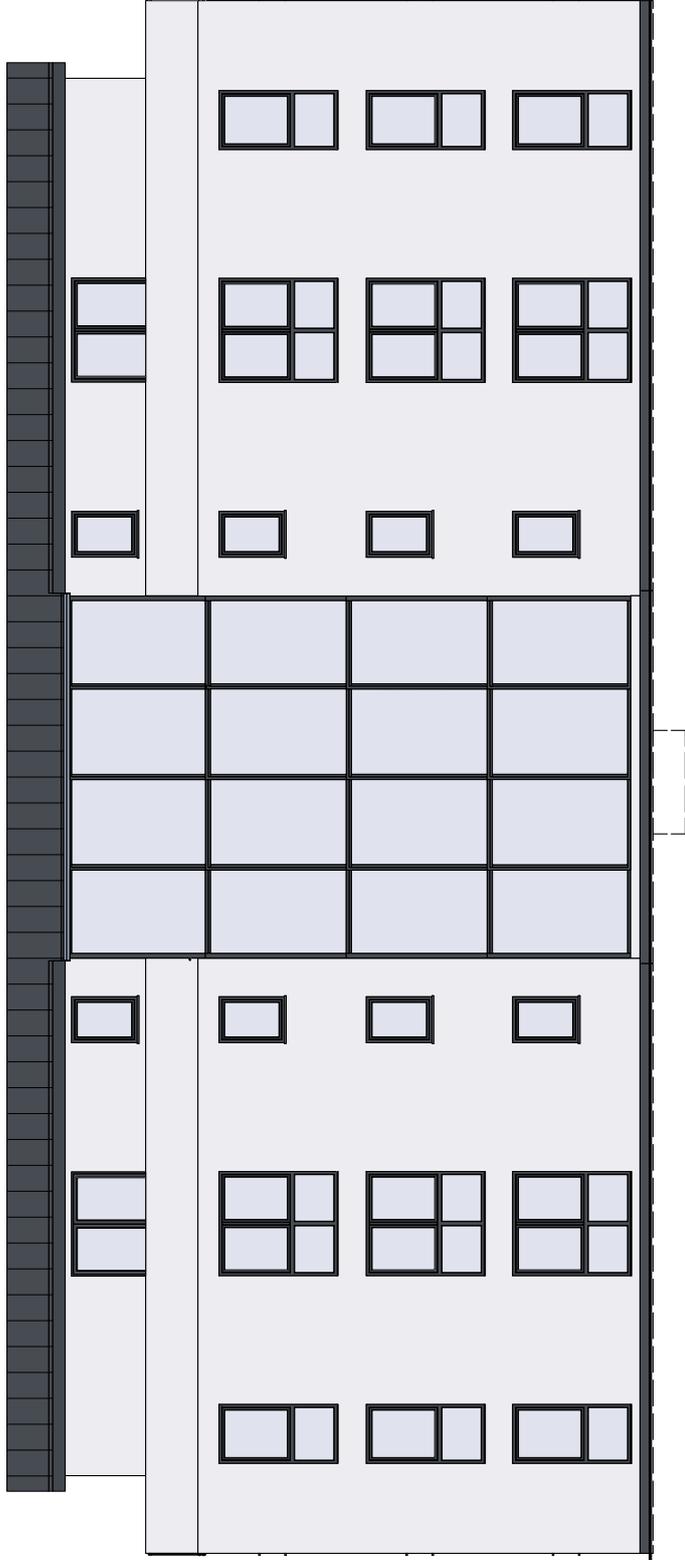
Aufgestellt: Stadtallendorf-Schweinsberg, den 28.10.2022

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a horizontal line extending to the right.

Christian Stamm GmbH,

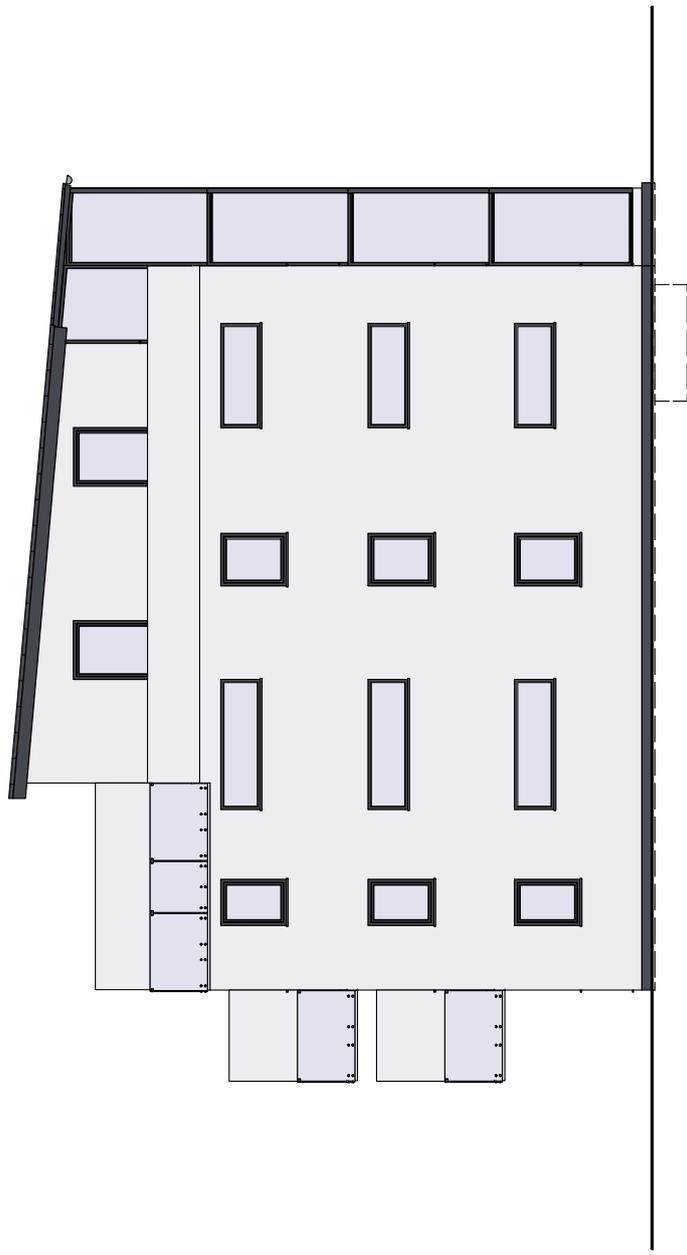
Architekten und Ingenieure

# Vorentwurf



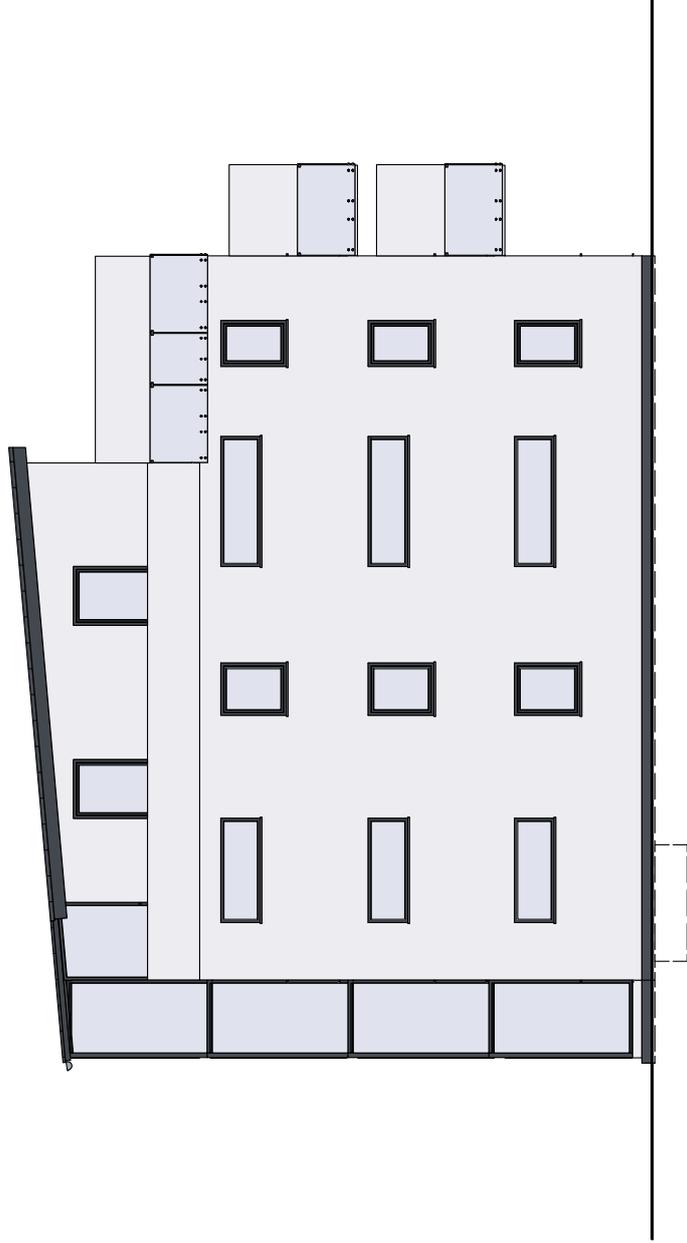
Vorentwurf Nordansicht	
BAUVORHABEN	<b>Neubau Wohnen an der Lahnaue</b> 35094 Lahntal Sicco Lauer IM EFG, Mauerackerstraße 12 35094 Lahntal-Caldern 0172-1870104 Sicco.lauer@gmail.com
PLANUNG	HS Immobilien UG Sandhute 7 35094 Lahntal
BAUHERR	
PROJEKTNR.	22.03.01
	30.08.2022

# Vorentwurf



Vorentwurf Ostansicht	
BAUVORHABEN	<b>Neubau Wohnen an der Lahnaua</b> 35094 Lahntal Sicco Lauer IM EFG Mauerackerstraße 12 35094 Lahntal-Caldern 0172-1870104 Sicco.lauer@gmail.com
PLANUNG	UNTERSCHRIFT
BAUHERR	HS Immobilien UG Sandhute 7 35094 Lahntal
PROJEKTNR.	22.03.01
	30.08.2022

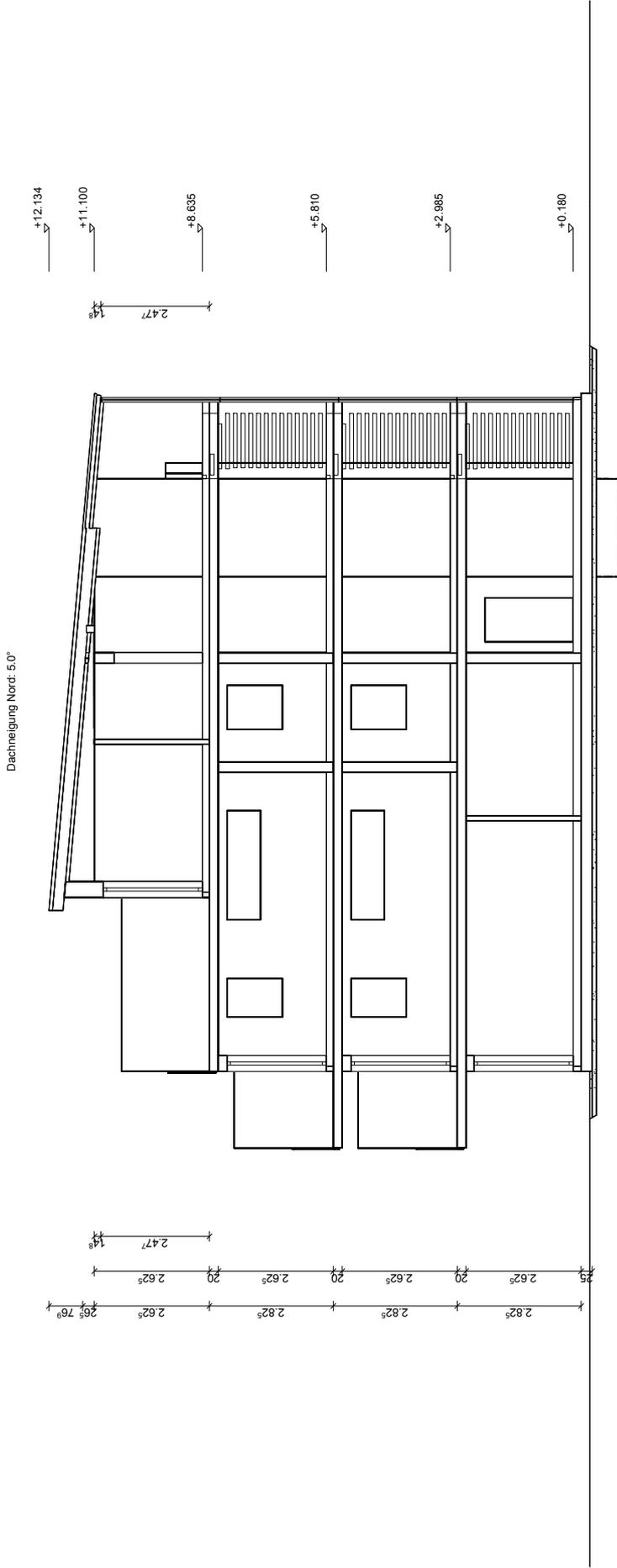
# Vorentwurf



Vorentwurf Westansicht		
BAUVORHABEN	<b>Neubau Wohnen an der Lahnaue</b> 35094 Lahntal	
PLANUNG	Sicco Lauer (M.Eng.) Mauerackerstraße 12 35094 Lahntal-Galdern 0172-1870104 Sicco.lauer@gmail.com	UNTERSCHRIFT
BAUHERR	HS Immobilien UG Sandhute 7 35094 Lahntal	UNTERSCHRIFT
PROJEKTNR.	22.03.01	30.08.2022

# Vorentwurf

Dachkonstruktion lt. Statik



Vorentwurf Schnitt A	
BAUVORHABEN	<b>Neubau Wohnen an der Lahnaue</b> Sicco Lauer IM EFG 35094 Lahntal
PLANUNG	Sicco Lauer IM EFG Mauerackstraße 12 35094 Lahntal-Caldern 0172-1870104 Sicco.lauer@gmail.com
BAUHERR	HS Immobilien UG Sandhute 7 35094 Lahntal
PROJEKTNR.	22.03.01
	30.08.2022



