

## **Rat der Gemeinde Lemwerder**

**Stedinger Straße 51  
27809 Lemwerder**

**Lemwerder, 30.01.2020**

### **Zielbeschluss**

**Der Rat beschließt für die Teilfläche Eschhofstraße 15-17 im Sanierungsgebiet Eschhofsiedlung folgende Ziele und Festlegungen:**

Für eine Neubebauung der drei Grundstücke 504, 505 und 506, Flur 1, Gemarkung Altenesch werden Festlegungen getroffen, mit dem Ziel, barrierearmen Wohnraum zu schaffen und den Charakter der Eschhofsiedlung nicht negativ zu beeinträchtigen. Die Festlegungen betreffen den oder die Baukörper, die Wohnungen und deren Erreichbarkeit und die Außenanlagen auf den Grundstücken.

Für die Baukörper gelten folgende Festlegungen

- Baurechtliche Betrachtung gemäß § 34 BauGB
- Grundflächenzahl 0,4, entsprechend WA (allgemeines Wohngebiet, Berechnung einschl. aller versiegelter Flächen in den Außenanlagen)
- Bruttorauminhalt (BRI) für ein Gebäude max. 2.200 m<sup>3</sup>
- Einfache Baukörperformen
- Dachneigung ca. 45°
- Balkone und Dachgauben gestattet

Für die Wohnungen gelten folgende Festlegungen

- Barrierefreie Erreichbarkeit (Aufzug, wenn erforderlich)
- Keine Türschwellen innerhalb der Wohnungen
- Türbreiten von mind. 90 cm innerhalb der Wohnungen

Für die Außenanlagen gelten folgende Festlegungen

- Reduzierung der versiegelten Flächen auf ein Minimum (Stellplätze, Zufahrten, Zuwegungen, Terrassen)
- Keine Schottergärten
- Bepflanzungen mit heimischen Sträuchern, Stauden und Bäumen
- Hecken als Einfriedung von Grundstücken oder Grundstückseinteilung anstelle von Zäunen, Wänden oder Mauern