

Konzeptplanung

Projekt : **KWB** Konzept Wiebold Bockhorst

Bauvorhaben : **Konzeptplanung "Carré am Erlenweg"**

Bauort : Erlenweg
49434 Neuenkirchen-Vörden

Bauherr : Wiebold Immobilien GmbH
Am Hollo 25
49434 Neuenkirchen-Vörden

Planer :



DIPL. ING. (FH) ARCHITEKT
FRANK OEVERMANN

AN DER BLEICHE 13
49434 NEUENKIRCHEN-VÖRDEN
TELEFON: 0 54 93 - 913 273-0
MOBIL: 0160 - 97 85 45 13
info@oevermann-architektur.de
www.oevermann-architektur.de

Stand 29.04.2022



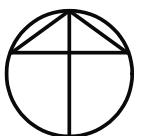
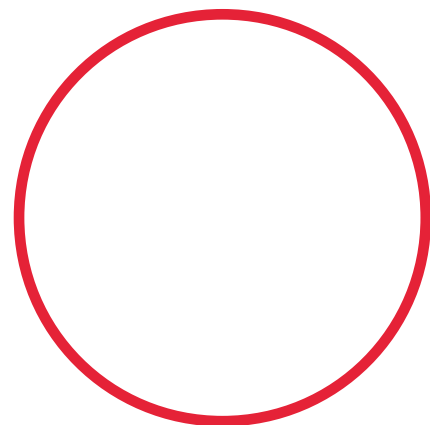
Die Wiebold Immobilien GmbH, hat einen Teil des Grundstücks „Am Erlenweg 2“, sowie den nördlich gelegenen Graben und die anschließenden Grundstücke am „Sattlerweg“ erworben.

Das auf dem Grundstück befindliche Wohnhaus ist nicht in den Bestand des Bauherrn übergegangen.

Westlich des Grundstücks befindet sich die Bahnstrecke Osnabrück/Bremen.

Östlich und Nördlich befindet sich Wohnbebauung.

Im Südlichen Bereich befindet sich der Erlenweg und ein Regenrückhaltebecken.



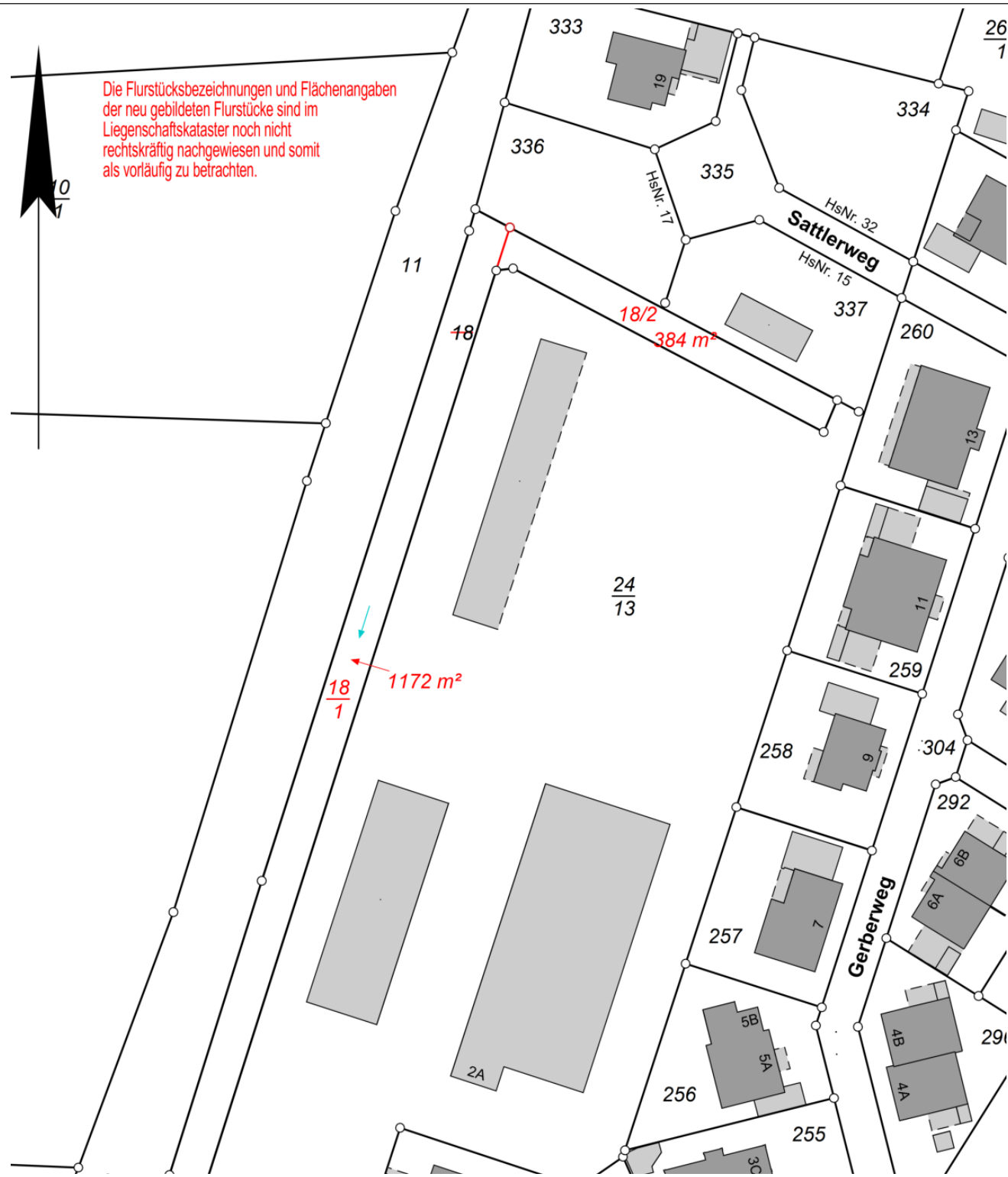
Antliche Karte M.: 1:5.000

Konzeptplanung "Carré am Erlenweg"

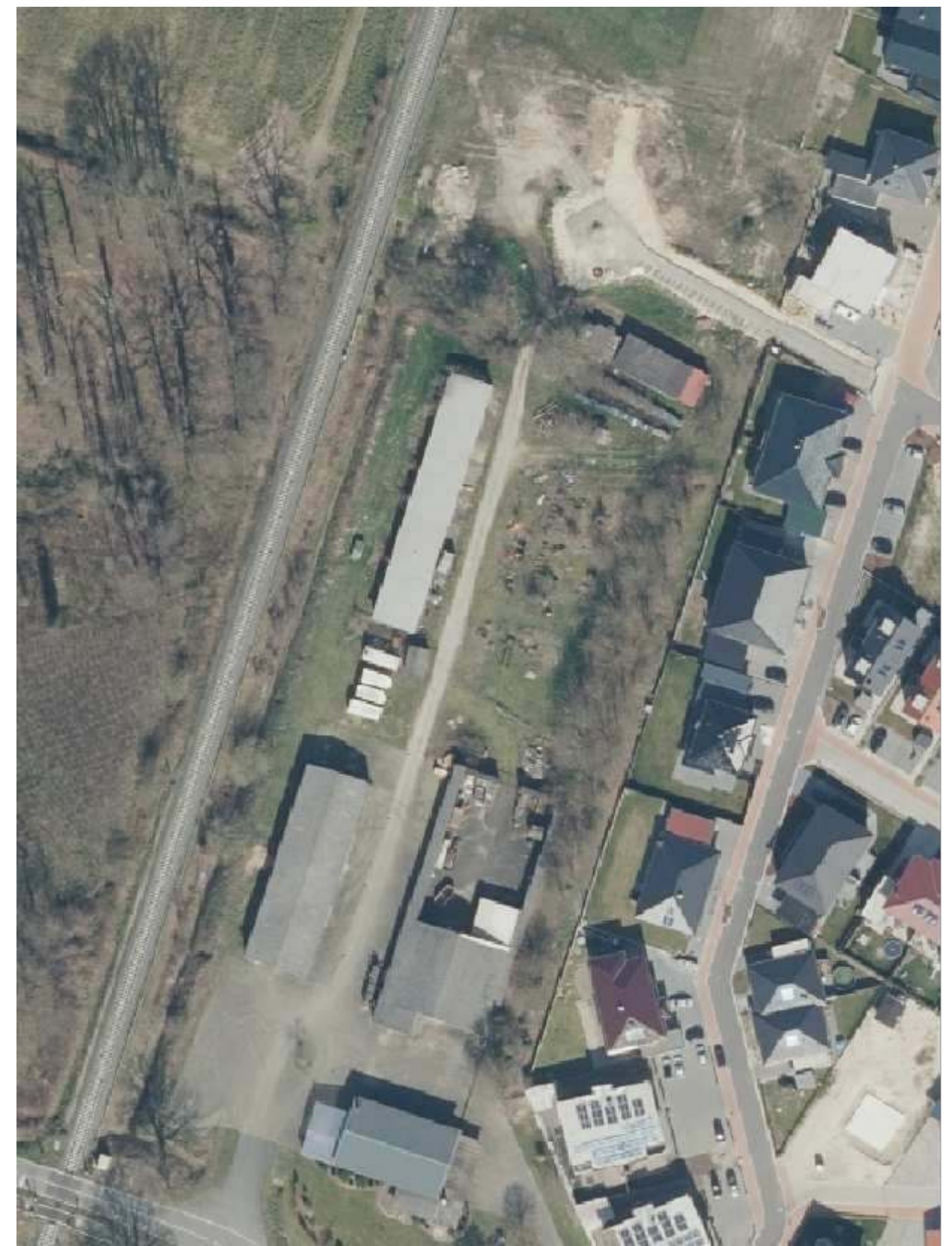
Erlenweg
49434 Neuenkirchen-Vörden

Wiebold Immobilien GmbH





Die Flurstücksbezeichnungen und Flächenangaben der neu gebildeten Flurstücke sind im Liegenschaftskataster noch nicht rechtskräftig nachgewiesen und somit als vorläufig zu betrachten.



Auf dem Grundstück, das zum Bauernhof Bockhorst gehörte, befinden sich:

- eine Lagerhalle, die als Tischlerei genutzt wurde,
- ein Geflügelmaststall, der zum Teil abgebrannt ist,
- sowie eine Remise.

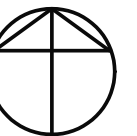
Entlang der östlichen Grundstücksgrenze befindet sich Baumbestand.

Entlang der westlichen Grenze verläuft ein Graben.

Der nördliche Graben führt kein Wasser und soll vom Bauherrn erworben werden.

Er ist nach Aussage des Neuenkirchener Wasserverbandes nicht mehr erforderlich.

Ein Antrag auf Beseitigung des Gewässers wurde bei der unteren Wasserbehörde des Landkreise Vechta gestellt.



Lageplan/Luftbild M.: 1:500

Konzeptplanung "Carré am Erlenweg"

Erlenweg
49434 Neuenkirchen-Vörden

Wiebold Immobilien GmbH





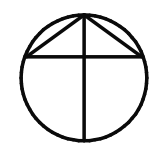
Konzept-Lageplan M.: 1:1.000

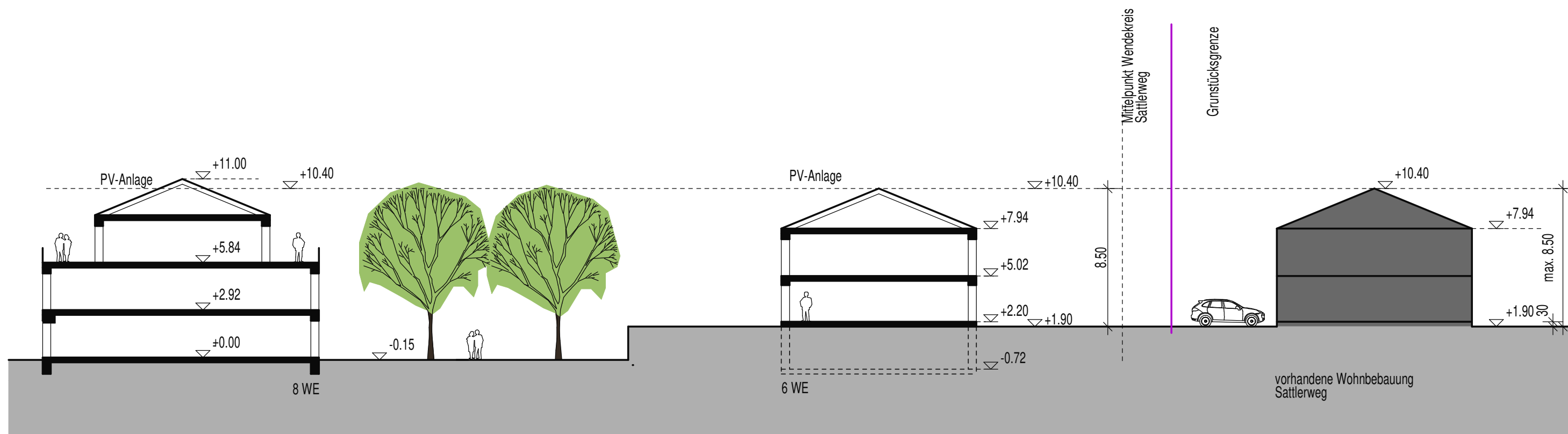
Konzept-Lageplan M.: 1:1.000

Konzeptplanung "Carré am Erlenweg"

Erlenweg
49434 Neuenkirchen-Vörden

Wiebold Immobilien GmbH





Schnitt C-C

In Nord-Südrichtung beträgt der Höhenunterschied ca. 2,05 m.

Das größte Gefälle befindet sich im unmittelbaren nördlichen Grenzbereich zum Sattlerweg.

Es wird keine Verkehrsanbindung vom Sattlerweg in Richtung Erlenweg geben.



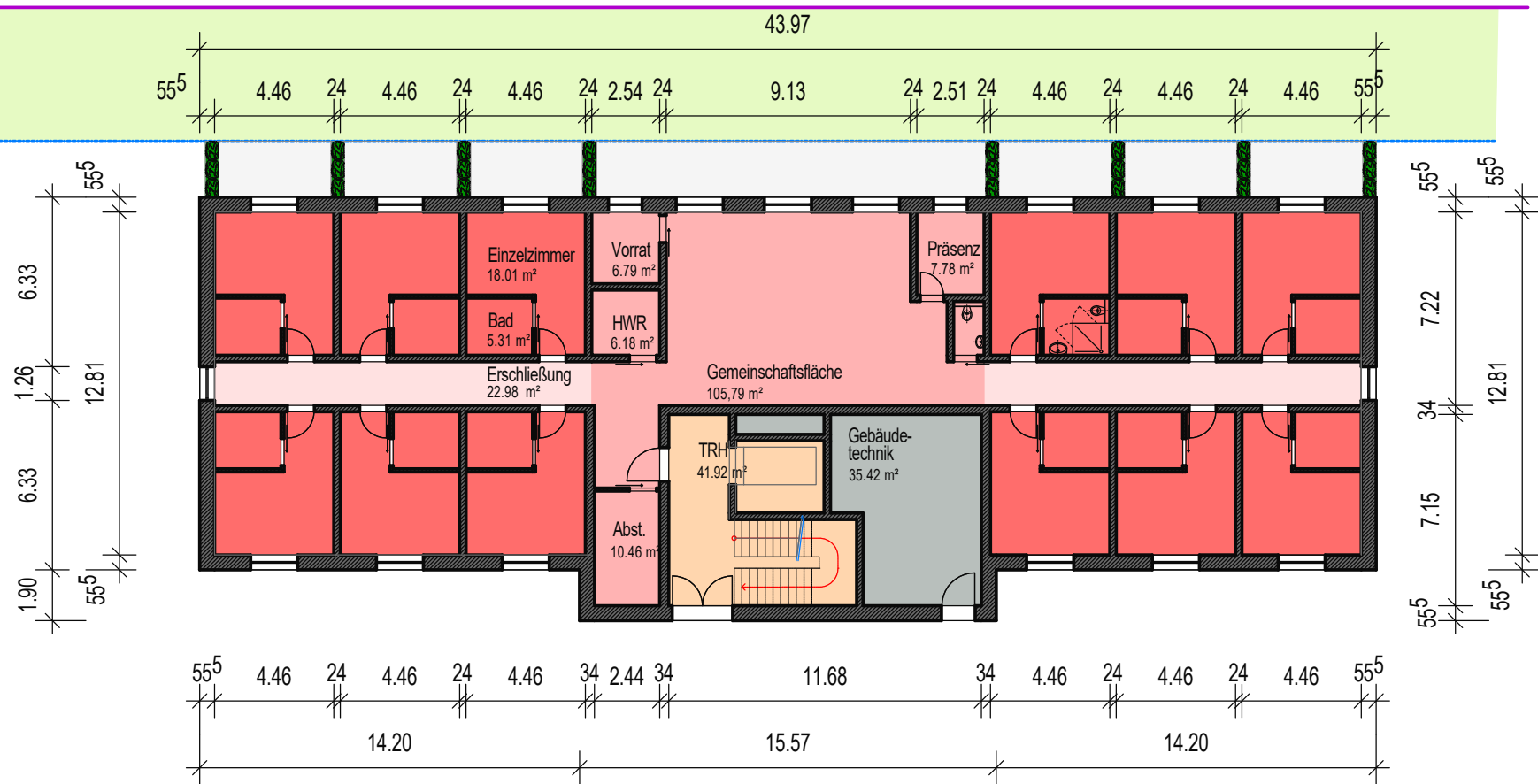
Blick vom Sattlerweg in Richtung Süden

Geländeschnitt C-C M.: 1:250

Konzeptplanung "Carré am Erlenweg"
 Erlenweg
 49434 Neuenkirchen-Vörden

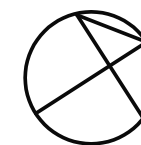
Wiebold Immobilien GmbH





Grundriss Senioren-Wohngemeinschaft M.: 1:250

Blick von Süd-Osten



Grundriss Senioren-Wohngemeinschaft M.: 1:250

Konzeptplanung "Carré am Erlenweg"

Erlenweg
49434 Neuenkirchen-Vörden

Wiebold Immobilien GmbH



Grundstücksgrenze

Grünstreifen

Baugrenze

Terrasse/Balkon

Terrasse/Balkon

Einzelzimmer
18.01 m²

Vorrat
6.79 m²

Präsenz
7.78 m²

Bad
5.31 m²

HWR
6.18 m²

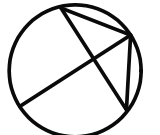
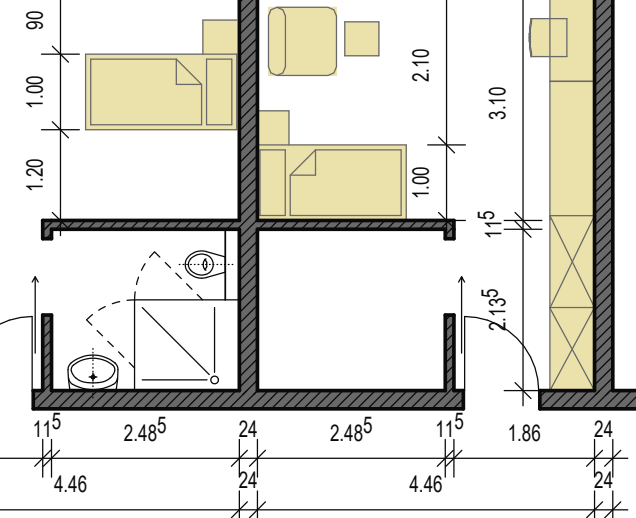
Erschließung
22.98 m²

Gemeinschaftsfläche
105,79 m²

TRH
41.92 m²

Gebäude-
technik
35.42 m²

Abst.
10.46 m²



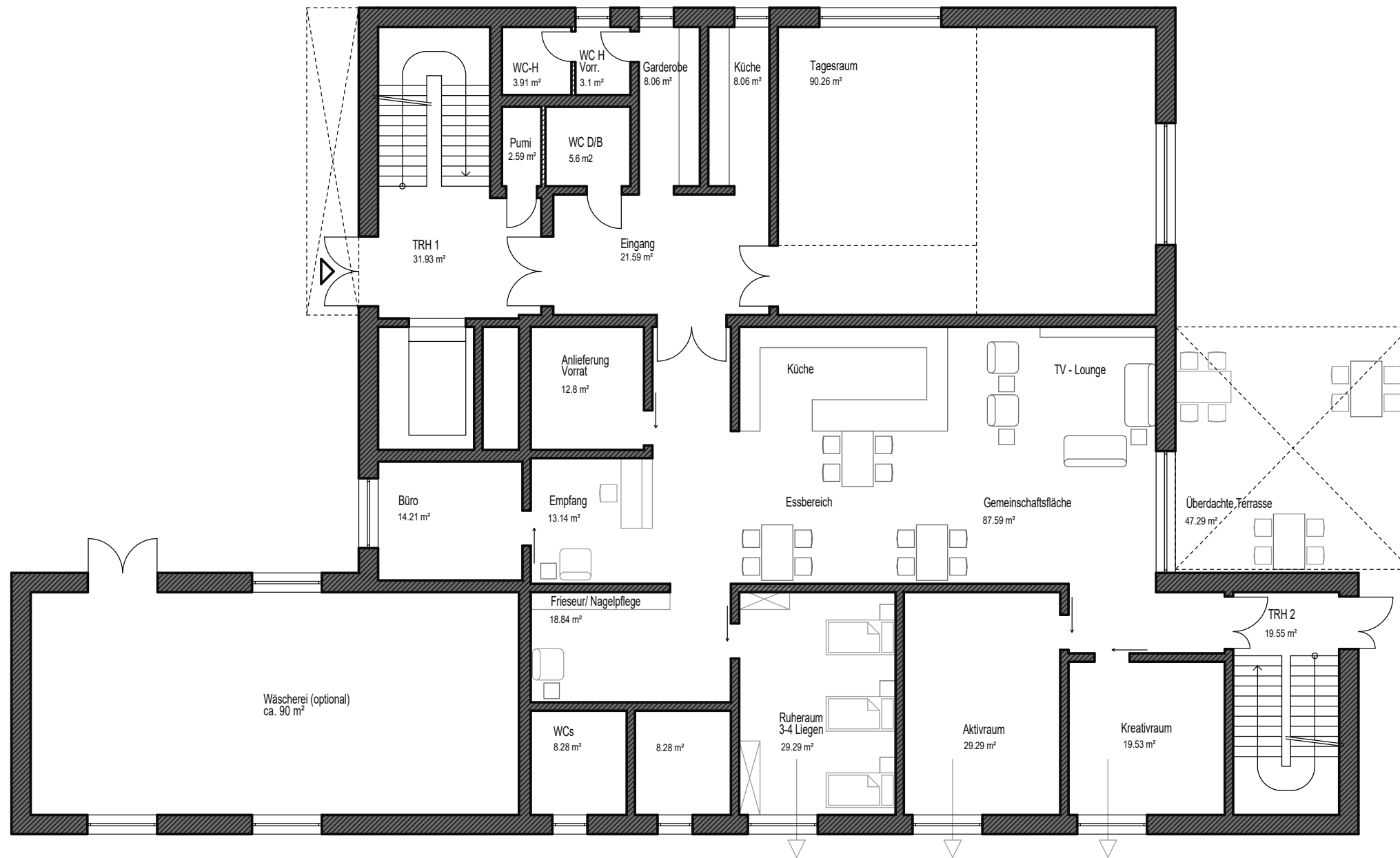
Ausschnitt Grundriss Senioren-Wohngemeinschaft M.: 1:100

Konzeptplanung "Carré am Erlenweg"

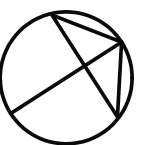
Erlenweg
49434 Neuenkirchen-Vörden

Wiebold Immobilien GmbH





Blick vom Parkplatz auf die Tagespflege



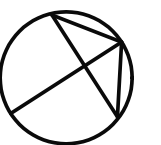
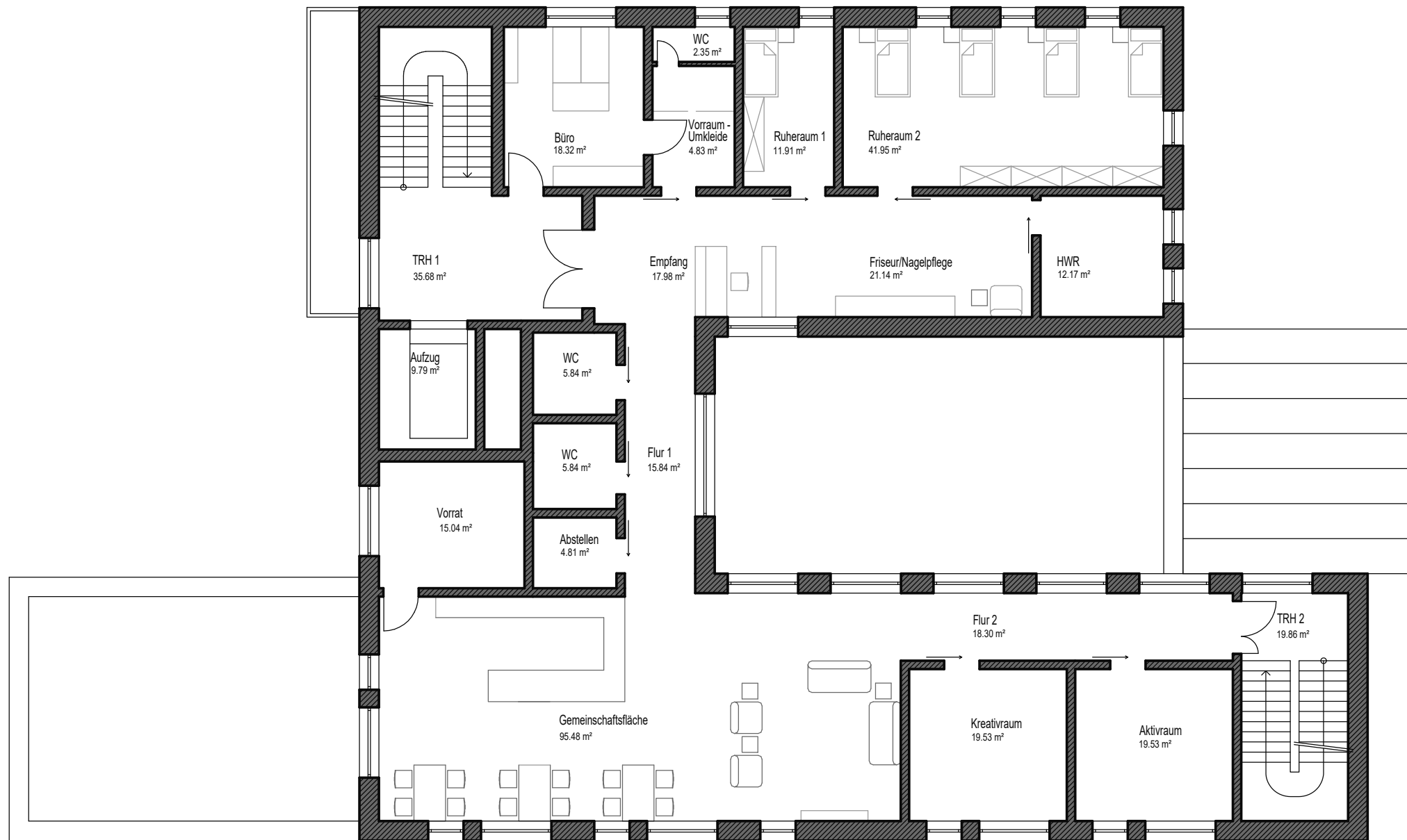
Grundriss Tagespflege EG M.: 1:150

Konzeptplanung "Carré am Erlenweg"

Erlenweg
49434 Neuenkirchen-Vörden

Wiebold Immobilien GmbH





Blick von den Senioren-WG's in Richtung Garten der Tagespflege

Grundriss Tagespflege OG M.: 1:150

Konzeptplanung "Carré am Erlenweg"

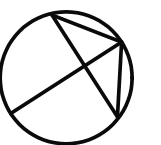
Erlenweg
49434 Neuenkirchen-Vörden

Wiebold Immobilien GmbH





Beispiel PV-Anlagen



Blick vom Anwohner des Gerberweges in den Garten der Tagespflege

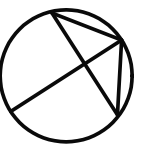
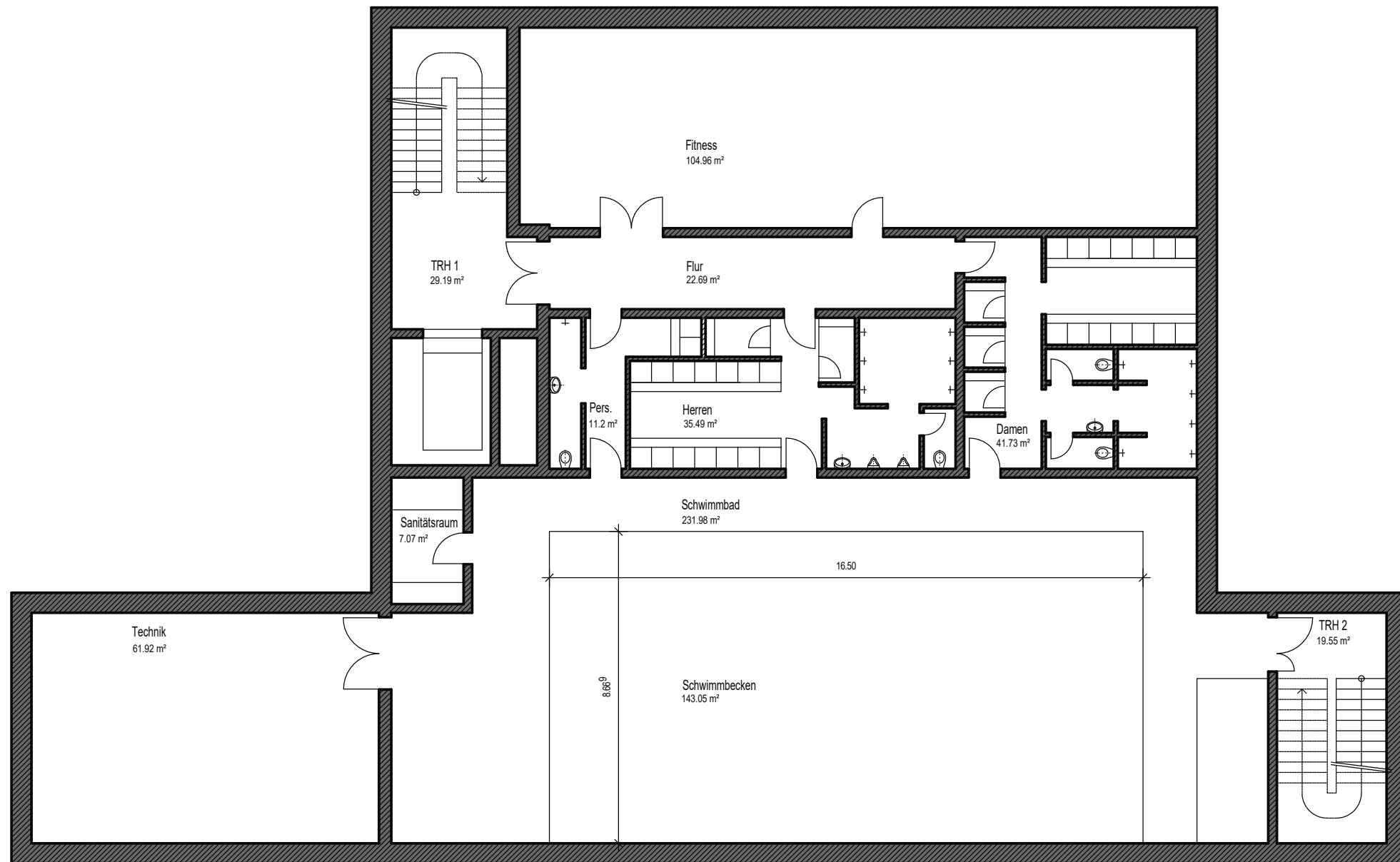
Grundriss Tagespflege DG M.: 1:150

Konzeptplanung "Carré am Erlenweg"

Erlenweg
49434 Neuenkirchen-Vörden

Wiebold Immobilien GmbH





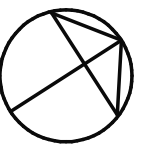
Grundriss Tagespflege KG M.: 1:150

Konzeptplanung "Carré am Erlenweg"

Erlenweg
49434 Neuenkirchen-Vörden

Wiebold Immobilien GmbH





Wohnbebauung M.: 1:500

Konzeptplanung "Carré am Erlenweg"

Erlenweg
49434 Neuenkirchen-Vörden

Wiebold Immobilien GmbH



Blick von der Terrasse der Tagespflege entlang der Baumallee auf die Wohnbebauung

Fazit

Konzeptplanung "Carré am Erlenweg"

Erlenweg
49434 Neuenkirchen-Vörden

Wiebold Immobilien GmbH

