Außenanlagen

Biodiversität
Erläuterung Begriff: Biodiversität beschreibt drei große Bereiche:
Die Vielfalt der Arten, die genetische Vielfalt innerhalb der Arten und die Vielfalt der Ökosysteme. Grundsätzlich ist also ein Zustand der möglichst großen Viel!falt zu erreichen

Zentrales Regenwassermanagement
Erläuterung Begriff: Unter dem Begriff Regenwassermanagement verstehen sich alle Prozesse und Abläufe die sich mit der Verwendung, Speicherung und gesteuerten Abgabe von Regenwasser beschäftigen. Besonders Starkregen-Ereignisse haben in den letzten Jahren stark zu genommen und stellen vielerorts die vorhandenen Entwässerungseinrichtungen vor Herausforderungen.
Im Planungsgebiet selbst sind keine Oberflächengewässer vorhanden.
In der nord!nordwestlichen Grundstücksecke befindet sich ein Entwässerungsgraben, der besonders bei Starkregen- und Schneeschmelze Wasser führt.

Vermeidung „Urban Heating"
Unter Urban Heating verstehen sich Kleinklimatische-Veränderungen, die besonders im Zusammenhang mit versiegelten Flächen entstehen. Insbesonde!re in den Städten und Siedlungsbereichen steigt durch Flächenversiegelung, fehlende Grünflächen, fehlende Wasserflächen und spiegelnde Fassaden das Kleinklima. Im Bereich des Teichs und Bachlaufs kann gerade in heißen Sommermonaten Kaltluft entstehen, die durch die strahlenartige Bebauung in Rich!tung Haupt-Kaltluftströmung der Haidenaabtalaue abfließen kann

Sicherheit & Verkehrsnutzung Außenanlagen
Freiheitsentziehende Maßnahmen (FEM) sollen vermieden werden; möglichst keine Zäune, Mauern oder verschlossene Tore
• Einfriedung des Geländes durch natürliche Barrieren, wie z. B. Gelände!Modellierungen, Bachläufe, Tiergehege, Hanichelzaun, Gemüsegarten etc.
• Rundwege führen über das Areal und verleiten gar nicht erst zur „Flucht", die Bewohner können die Wege endlos laufen
• Zur südlichen Seite erfolgt der Ausgang über einen eingezäunten Bauern garten: der Garten wird von den Anwohnern selbst bewirtschaftet, ein uni!scheinbares Tor ermöglicht einen Ausgang zum Brandnerkanal.
• Ein weiterer Aspekt der Sicherheit sind die Vermeidung von Stolperfal!len sowie eine ausreichende Beleuchtung. Im Alter nimmt das räumliche Sehvermögen ab, weshalb eine ausreichende Beleuchtung besonders wichtig wird
• Einheitliche Wegematerialien sorgen für ein klares Bild und schaffen Orientierung
• An Situationen mit Gefälle vermitteln Handläufe zudem ein Gefühl der Sicherheit.
• Der PKW-Verkehr findet außerhalb des Areals statt, so wird das Unfallrisi!ko minimiert
• Lediglich ein „Shared-Space"- Bereich, Lieferverkehr ist erlaubt

weitere Informationen zur Vorhabens- und Erschließungsplanung sind als Anhang beigefügt.

Visualisierung des Gesamtareals

ERSCHLIESSUNG

Erschließung KfZ:
Die Zufahrt erfolgt über die Hauptstraße, Abzweig Brandnerweg

Erschließung Fußgänger/Radfahrer:
Das Gelände wird an das bestehende Gehwegesystem angeschlossen. im Nord Osten und Nord Westen entstehen neben dem Eingang durch die Bushaltestelle2 Fußgängerzugänge

Erschließung ÖPNV:
An der Hauptstraße wird eine Bushaltestelle errichtet

Schmutzwasser:
der bestehende Kanal wurde in Teilbereichen umgelegt

Regenwasser:
Das Regenwasser wird dem bestehenden Leitungsnetz zugeführt

Strom/Wasser:
Der Anschluss erfolgt an das örtliche Leitungsnetz

Gas:
Es ist kein Anschluss vorgesehen

LEGENDE

- *Wasserflächen*
- *Rasenfläche strukturiert*
- *Wassergebundene Oberfläche*
- *Rasenfläche Blühwiese/Weidefläche*
- *Dachfläche Sedumteppich*
- *Betonsteinpflaster*
- *Pflanzen gem. Pflanzplan*
- *Rasenfugenpflaster Betonstein*

ÜBERSICHTSPLAN

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

zur zweiten Änderung des Bebauungsplanes:
"An der Straße nach Mantel"

als Bestandteil des Vorhabensbezogenen Bebauungsplans

Norden

Vorhaben- und Erschließungsplan — *M 1:250*

Vorhabensträger/Auftraggeber:

ALIA GmbH
Vertreten durch den Geschäftsführer
Severin Hirmer
Dr. Müller Straße 7
92637 Weiden

ALIA
Agil leben im Alter

Vorhabensträger/Planungsträger

Gemeinde Weiherhammer
Vertreten durch den 1. Bürgermeister
Ludwig Biller
Hauptstraße 3
92729 Weiherhammer

Ort, Datum, Unterschrift

Planfertiger
Schönberger Architekten GmbH
Vertreten durch den Geschäftsführer
Dipl. Ing (FH) Christian Schönberger
Rapotohöhe 5
92526 Oberviechtach

SCHÖNBERGER ARCHITEKTEN
ARCHITEKTEN- UND INGENIEURGESELLSCHAFT m.b.H.
RAPOTOHÖHE 5 • 92526 OBERVIECHTACH
Tel.: 09671/917395 • Fax.: 09671/917396
info@architekten-schoenberger.de
www.oberpfalz-architektur.de
www.architekturstadel.de

Ort, Datum, Unterschrift

gezeichnet: Julius Schönberger — *Fassung vom: 23.09.2025*

H/B = 841 / 1399 (1.18m²) — Allplan 2023