

# VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

Bauvorhaben: **Neubau von 5 Ferienhäusern einschl. Carports**

Punierstraße 23  
38871 Ilsenburg

Gemarkung: Ilsenburg  
Flur 1  
Flurstück 341

Bauherr: Ilsetal GmbH & Co. KG  
Mühlenstraße 19  
38871 Ilsenburg  
Tel. 039452 / 86212



Beispielbild

## **Inhalt des Vorhaben- und Erschließungsplans**

Nutzungskonzept

Lageplan, Häuser 1-2

Lageplan, Häuser 3-5

Grundrisse und Ansichten der geplanten Gebäude

- Haus 1
  - Grundrisse
  - Nord- und Südansichten
  
- Haus 2
  - Grundrisse
  - Nord- und Südansichten
  
- Haus 1-2
  - Ost- und Westansichten
  
- Haus 3
  - Grundrisse
  - Ansichten
  
- Haus 4
  - Grundrisse
  - Ansichten
  
- Haus 5
  - Grundrisse
  - Ansichten
  
- Carport, Haus 5
- Carport, Häuser 3-4

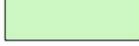
Farbkonzept

NW-Konzept

Bad Salzdetfurth 02.04.2024



ZEICHENERKLÄRUNG

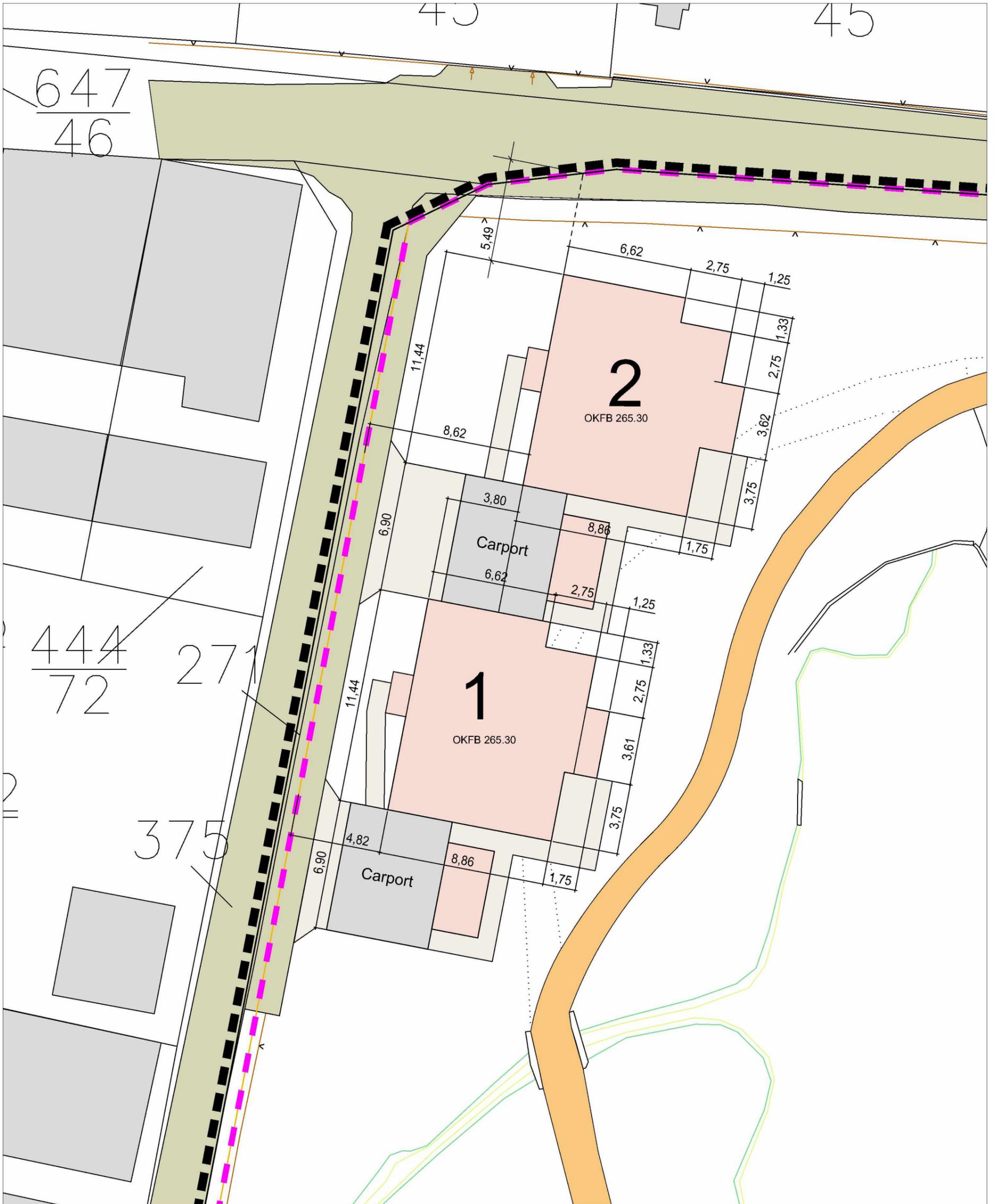
-  FW= Ferienwohnung
-  Balkon, Terrasse
-  Stellplatz
-  Fahrweg
-  Fussweg
-  Gärten der Ferienwohnungen
-  Parkwald
-  Park
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  Flursücksgrenze
-  Parkgerechter Laubbaum
-  Parkgerechter Nadelbaum
-  Anzupflanzender Laubbaum
-  Anzupflanzender Nadelbaum
-  Sträucher/Hecke, neu
-  Sträucher/Hecke, vorhanden

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

Nutzungskonzept 1:500  
 Punierstraße 23, 38871 Ilsenburg

**ARC-PLAN MÜLLER**  
 STÄDTESBAU-UND HOCHBAUPLANUNG

horstfeldstraße 9  
 31162 bad salzdetfurth  
 tel. 05063-270890  
 email. b.mueller@arc-plan.de 02.04.2024



VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN  
**Neubau von 5 Ferienhäusern einschl. Carports**  
 Punierstraße 23, 38871 Ilsenburg

Lageplanausschnitt 1:200  
 HÄUSER 1-2

**ARC-PLAN MÜLLER**  
 STÄDTEBAU-UND HOCHBAUPLANUNG

horstfeldstraße 9  
 31162 bad salzdetfurth  
 tel. 05063-270890  
 email. a.mueller@arc-plan.de

02.04.2024



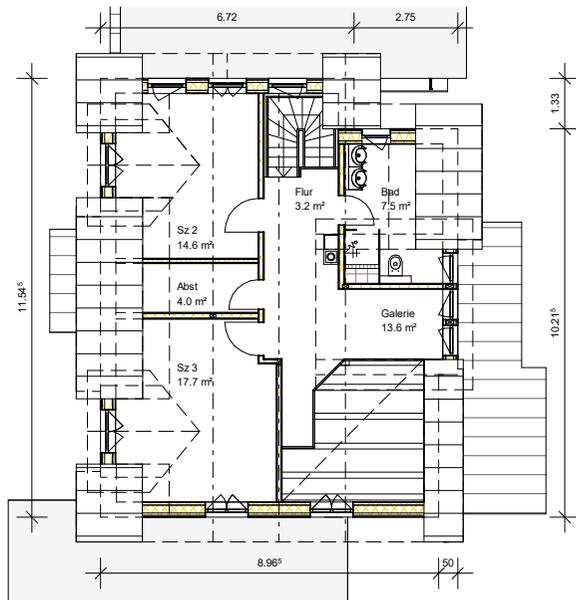
**VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN**  
**Neubau von 5 Ferienhäusern einschl. Carports**  
 Punierstraße 23, 38871 Ilsenburg

Lageplanausschnitt 1:200  
**HÄUSER 3-5**

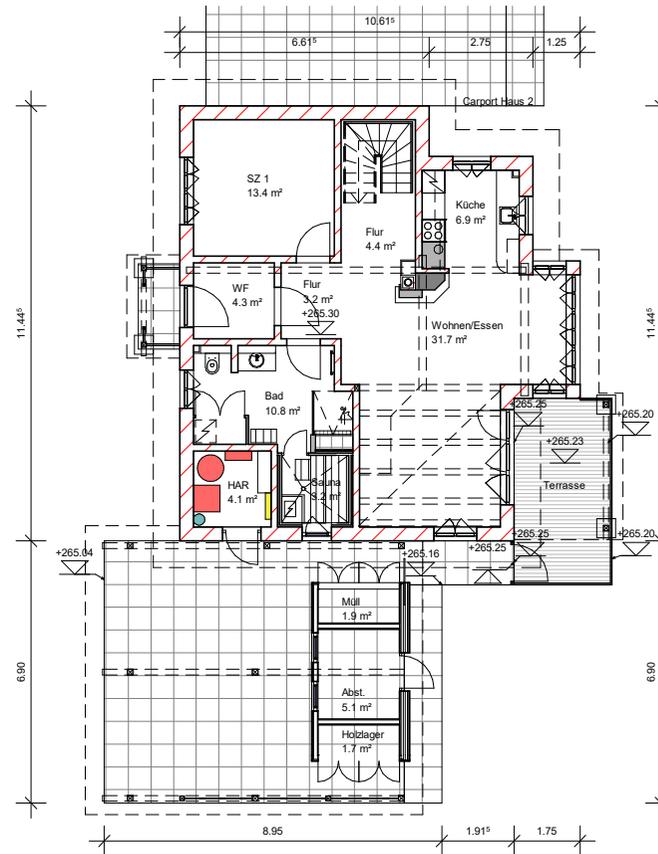
**ARC-PLAN MÜLLER**  
 STÄDTEBAU-UND HOCHBAUPLANUNG

horstfeldstraße 9  
 31162 bad salzdetfurth  
 tel. 05063-270890  
 email. a.mueller@arc-plan.de

02.04.2024



Haus 1 DG



Haus 1 EG

**ARC-PLAN MÜLLER**  
STÄDTEBAU-UND HOCHBAUPLANUNG

horstfeldstraße 9, 31162 bad salzdetfurth  
tel. 05063-270890  
email. a.mueller@arc-plan.de

Plan  
**Vorhaben- und Erschließungsplan**

Planverfasser  
Arja Müller, Architektin, Dipl.-Ing. (FH)

Projekt  
**Neubau von 5 Ferienhäusern**

Datum  
02.04.2024

Planinhalt  
Haus 1, Grundrisse

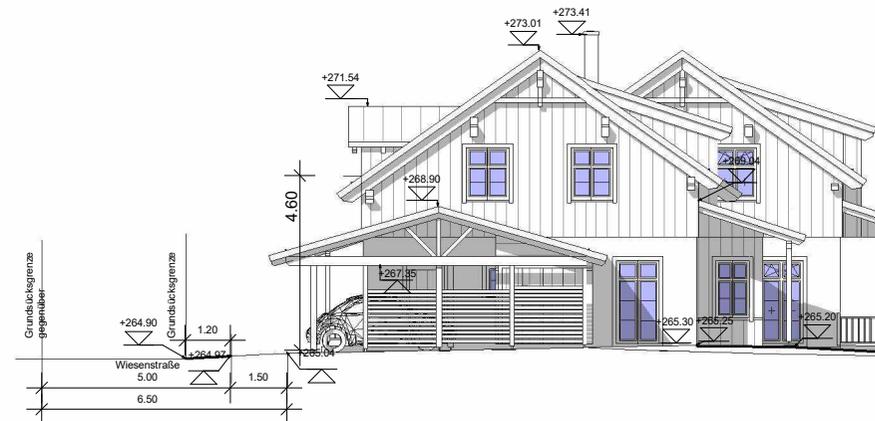
Gezeichnet  
AMü

Maßstab  
1 : 200

Plannummer  
VE-1-2-01



Nordansicht Haus 1



Südansicht Haus 1

**ARC-PLAN MÜLLER**  
STÄDTEBAU-UND HOCHBAUPLANUNG

horstfeldstraße 9, 31162 bad salzdetfurth  
tel. 05063-270890  
email. a.mueller@arc-plan.de

Plan  
**Vorhaben- und Erschließungsplan**

Planverfasser  
Arja Müller, Architektin, Dipl.-Ing. (FH)

Datum  
02.04.2024

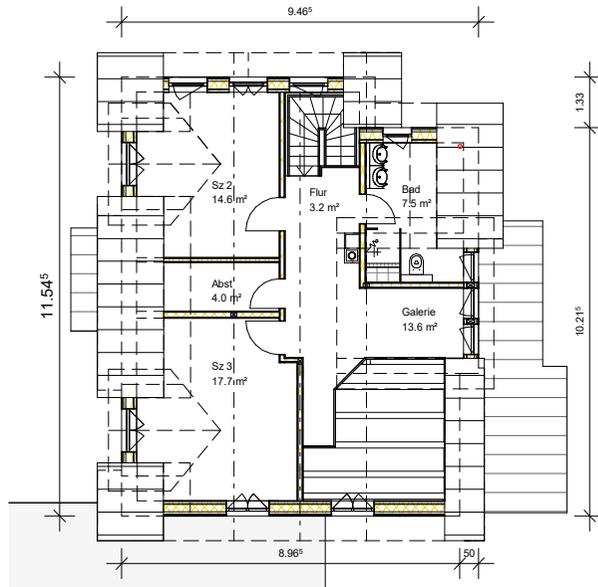
Projekt  
**Neubau von 5 Ferienhäusern**

Planinhalt  
Haus 1, Nord- und Südansichten

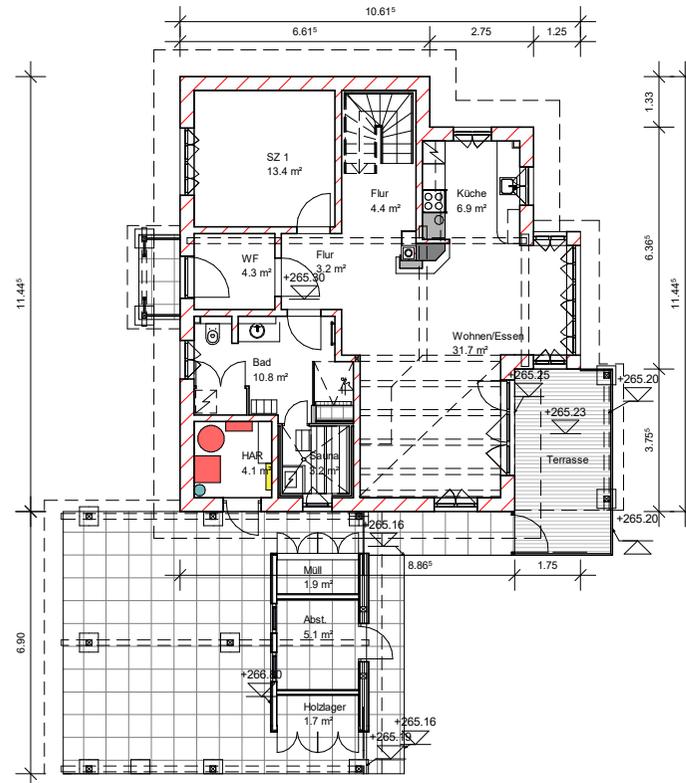
Maßstab  
1 : 200

Gezeichnet  
AMü

Plannummer  
VE-1-02



HAUS 2 DG



HAUS 2 EG

**ARC-PLAN MÜLLER**  
STÄDTEBAU-UND HOCHBAUPLANUNG

horstfeldstraße 9, 31162 bad salzdetfurth  
tel. 05063-270890  
email. a.mueller@arc-plan.de

Plan  
**Vorhaben- und Erschließungsplan**

Planverfasser  
Arja Müller, Architektin, Dipl.-Ing. (FH)

Datum  
02.04.2024

Projekt  
**Neubau von 5 Ferienhäusern**

Planinhalt  
Haus 2, Grundrisse

Maßstab  
1 : 200

Gezeichnet  
AMÜ

Plannummer  
VE-2-01



Nordansicht



Südansicht

**ARC-PLAN MÜLLER**  
STÄDTEBAU-UND HOCHBAUPLANUNG

horstfeldstraße 9, 31162 bad salzdetfurth  
tel. 05063-270890  
email. a.mueller@arc-plan.de

Plan  
**Vorhaben- und Erschließungsplan**

Planverfasser  
Arja Müller, Architektin, Dipl.-Ing. (FH)

Datum  
02.04.2024

Projekt  
**Neubau von 5 Ferienhäusern**

Planinhalt  
Haus 2, Nord- und Südansichten

Maßstab  
1 : 200

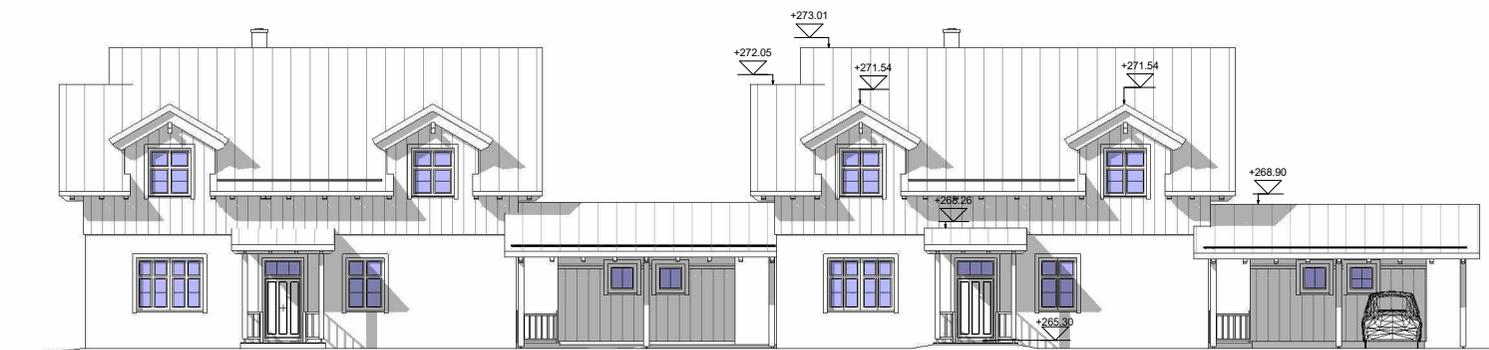
Gezeichnet  
AMü

Plannummer  
VE-2-02



Ostansicht Haus 1

Ostansicht Haus 2

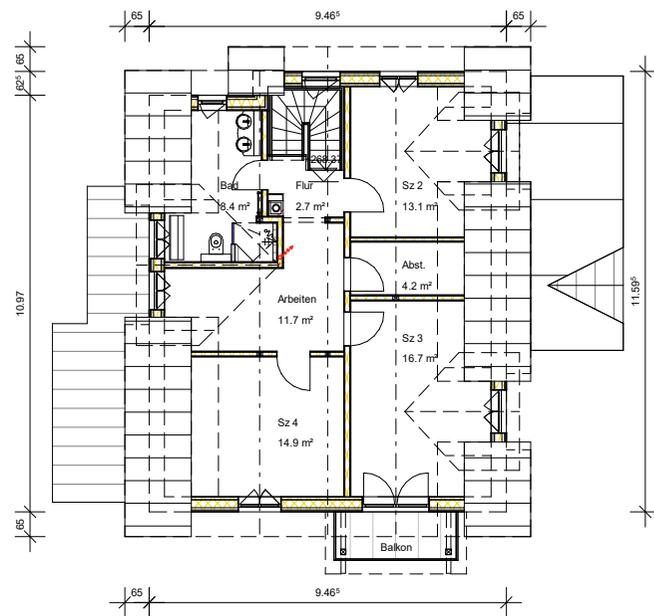


Westansicht Haus 2

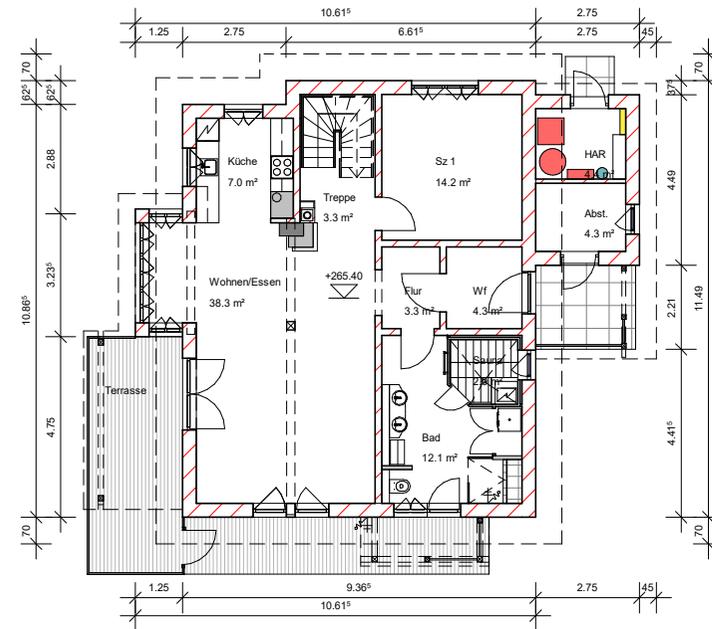
Westansicht Haus 1

**ARC-PLAN MÜLLER**  
 STÄDTEBAU-UND HOCHBAUPLANUNG  
 horstfeldstraße 9, 31162 bad salzdetfurth  
 tel. 05063-270890  
 email. a.mueller@arc-plan.de

Plan	Projekt		Gezeichnet	
<b>Vorhaben- und Erschließungsplan</b>	<b>Neubau von 5 Ferienhäusern</b>		AMü	
Planverfasser	Datum	Planinhalt	Maßstab	Plannummer
Arja Müller, Architektin, Dipl.-Ing. (FH)	02.04.2024	Haus 1 und 2, Ost- und Westansicht	1 : 200	VE-1-2-03



Haus 3 DG



Haus 3 EG

**ARC-PLAN MÜLLER**  
STÄDTEBAU-UND HOCHBAUPLANUNG

horstfeldstraße 9, 31162 bad salzdetfurth  
tel. 05063-270890  
email. a.mueller@arc-plan.de

Plan  
**Vorhaben- und Erschließungsplan**

Planverfasser  
Arja Müller, Architektin, Dipl.-Ing. (FH)

Datum  
02.04.2024

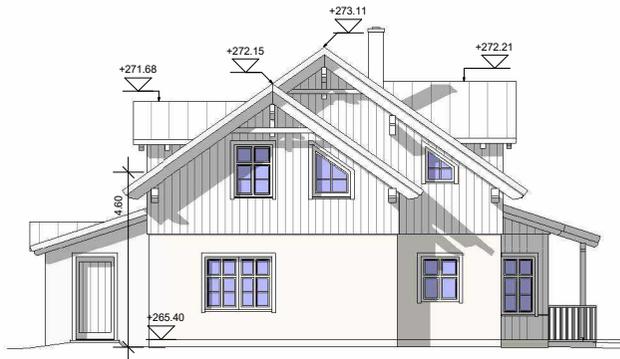
Projekt  
**Neubau von 5 Ferienhäusern**

Planinhalt  
Haus 3, Grundrisse

Maßstab  
1 : 200

Gezeichnet  
AMü

Plannummer  
VE-3-01



Nordansicht



Ostansicht



Südansicht



Westansicht

**ARC-PLAN MÜLLER**  
 STÄDTEBAU-UND HOCHBAUPLANUNG  
 horstfeldstraße 9, 31162 bad salzdetfurth  
 tel. 05063-270890  
 email. a.mueller@arc-plan.de

Plan  
**Vorhaben- und Erschließungsplan**

Planverfasser  
 Arja Müller, Architektin, Dipl.-Ing. (FH)

Datum  
 02.04.2024

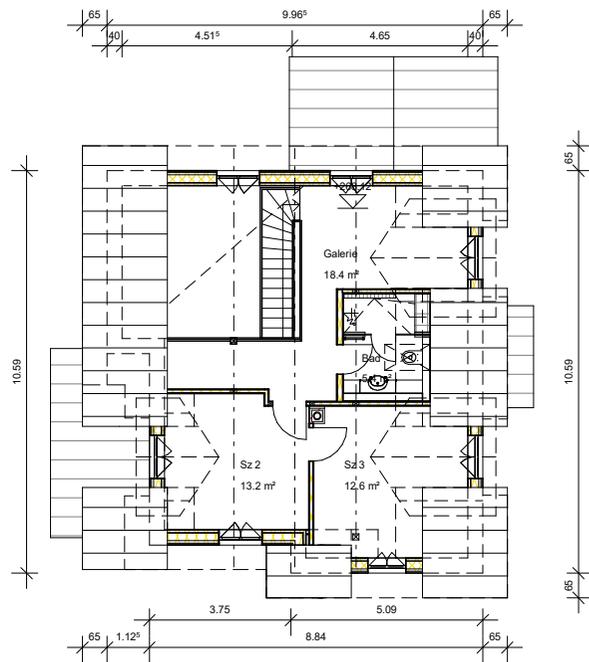
Projekt  
**Neubau von 5 Ferienhäusern**

Planinhalt  
 Haus 3, Ansichten

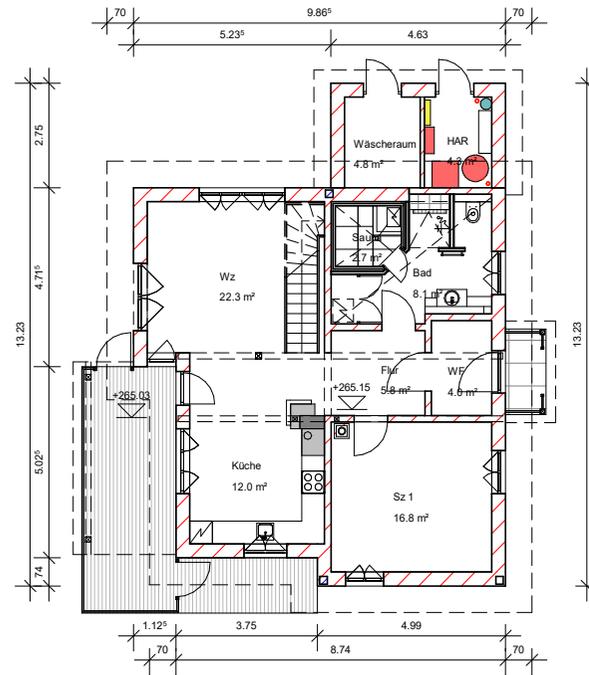
Maßstab  
 1 : 200

Gezeichnet  
 AMü

Plannummer  
 VE-3-02



Haus 4 DG



Haus 4 EG

**ARC-PLAN MÜLLER**  
STÄDTEBAU-UND HOCHBAUPLANUNG

horstfeldstraße 9, 31162 bad salzdetfurth  
tel. 05063-270890  
email. a.mueller@arc-plan.de

Plan  
**Vorhaben- und Erschließungsplan**

Planverfasser  
Arja Müller, Architektin, Dipl.-Ing. (FH)

Datum  
02.04.2024

Projekt  
**Neubau von 5 Ferienhäusern**

Planinhalt  
Haus 4, Grundrisse

Maßstab  
1 : 200

Gezeichnet  
AMü

Plannummer  
VE-4-01



Nordansicht



Ostansicht



Südansicht



Westansicht

**ARC-PLAN MÜLLER**  
 STÄDTEBAU-UND HOCHBAUPLANUNG  
 horstfeldstraße 9, 31162 bad salzdetfurth  
 tel. 05063-270890  
 email. a.mueller@arc-plan.de

Plan  
**Vorhaben- und Erschließungsplan**

Planverfasser  
 Arja Müller, Architektin, Dipl.-Ing. (FH)

Datum  
 02.04.2024

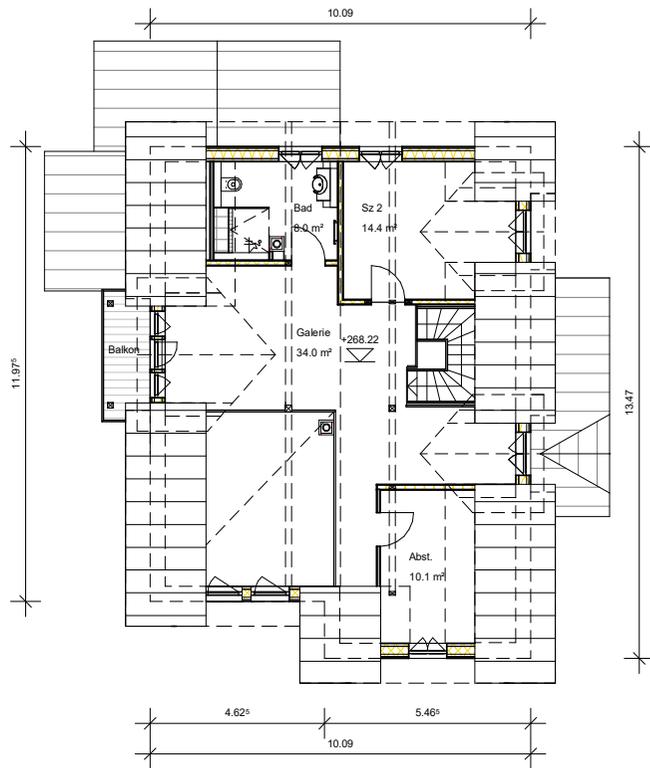
Projekt  
**Neubau von 5 Ferienhäusern**

Planinhalt  
 Haus 4, Ansichten

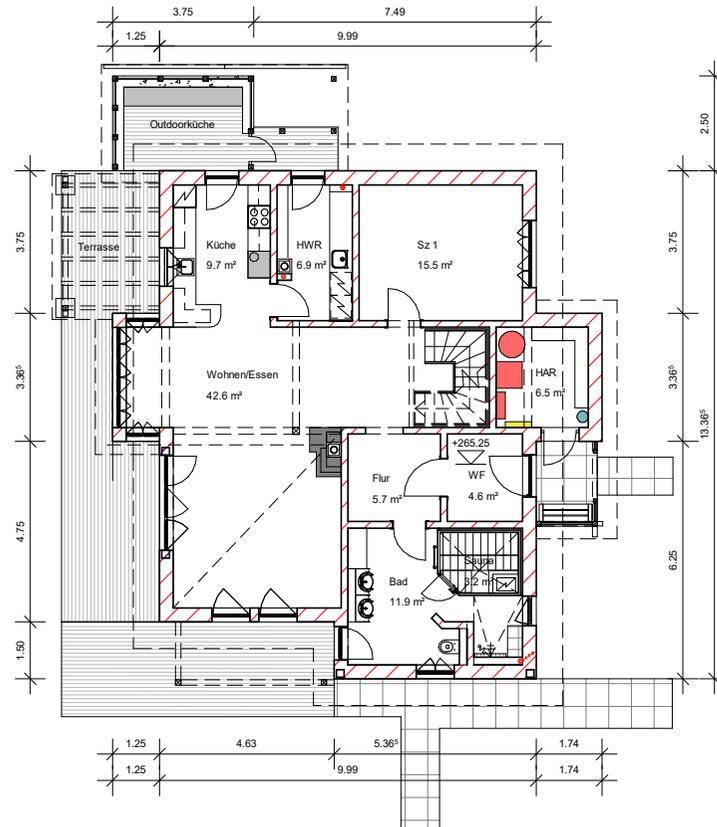
Maßstab  
 1 : 200

Gezeichnet  
 AMü

Plannummer  
 VE-4-02



Haus 5 DG



Haus 5 EG

**ARC-PLAN MÜLLER**  
STÄDTEBAU-UND HOCHBAUPLANUNG

horstfeldstraße 9, 31162 bad salzdetfurth  
tel. 05063-270890  
email. a.mueller@arc-plan.de

Plan  
**Vorhaben- und Erschließungsplan**

Planverfasser  
Arja Müller, Architektin, Dipl.-Ing. (FH)

Datum  
02.04.2024

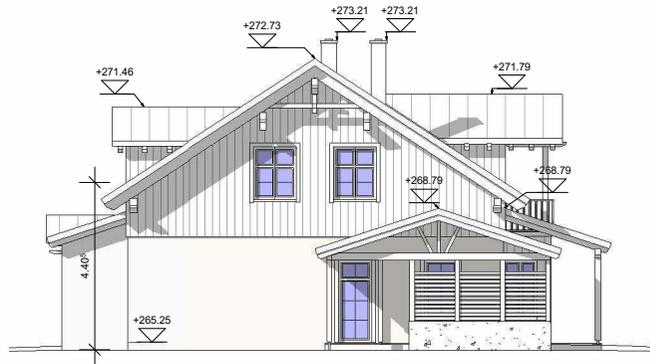
Projekt  
**Neubau von 5 Ferienhäusern**

Planinhalt  
Haus 5, Grundrisse

Maßstab  
1 : 200

Gezeichnet  
AMü

Plannummer  
VE-5-01



Nordansicht



Ostansicht



Südansicht



Westansicht

**ARC-PLAN MÜLLER**  
 STÄDTEBAU-UND HOCHBAUPLANUNG  
 horstfeldstraße 9, 31162 bad salzdetfurth  
 tel. 05063-270890  
 email. a.mueller@arc-plan.de

Plan  
**Vorhaben- und Erschließungsplan**

Planverfasser  
 Arja Müller, Architektin, Dipl.-Ing. (FH)

Datum  
 02.04.2024

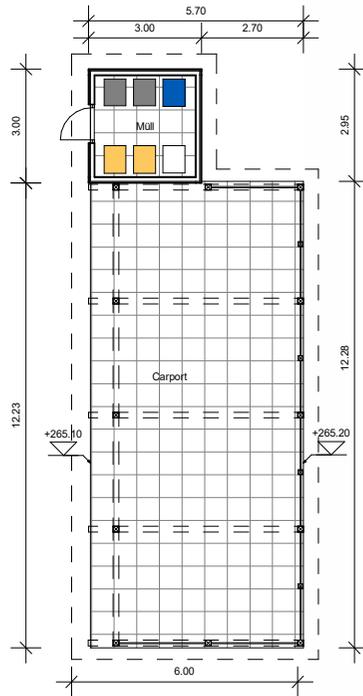
Projekt  
**Neubau von 5 Ferienhäusern**

Planinhalt  
 Haus 5, Ansichten

Maßstab  
 1 : 200

Gezeichnet  
 AMü

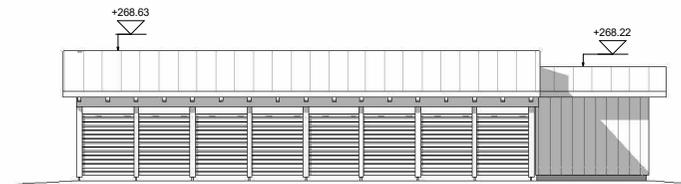
Plannummer  
 VE-5-02



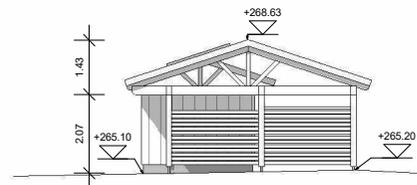
GRUNDRISS



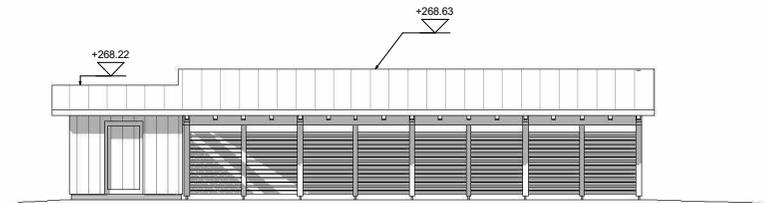
NORDANSICHT



OSTANSICHT



OSTANSICHT



WESTANSICHT

**ARC-PLAN MÜLLER**  
STÄDTEBAU-UND HOCHBAUPLANUNG

horstfeldstraße 9, 31162 bad salzdetfurth  
tel. 05063-270890, fax 05063-270889  
email. a.mueller@arc-plan.de, www.arc-plan.de

Plan  
**Vorhaben- und Erschließungsplan**

Planverfasser  
Arja Müller, Architektin, Dipl.-Ing. (FH)

Datum  
02.04.2024

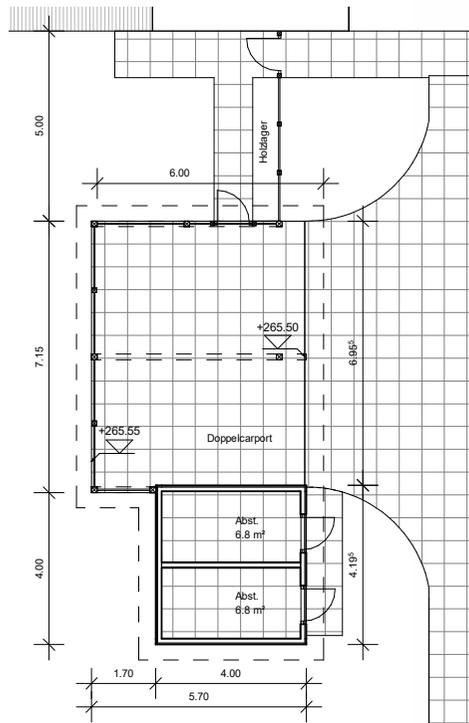
Projekt  
**Neubau eines Carports**

Planinhalt  
Carport 3-4, Grundriss

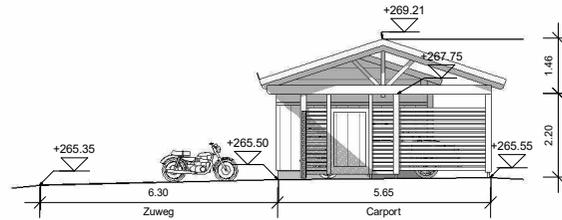
Maßstab  
1 : 200

Gezeichnet  
AMü

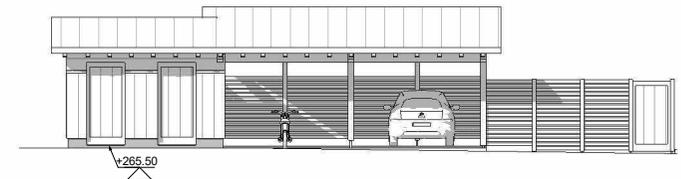
Plannummer  
VE-3-5



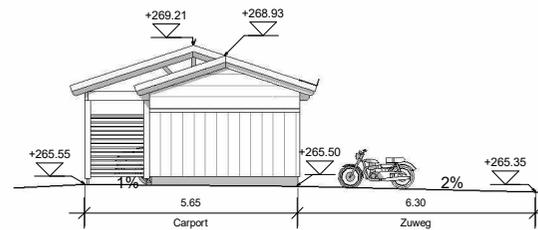
GRUNDRISS



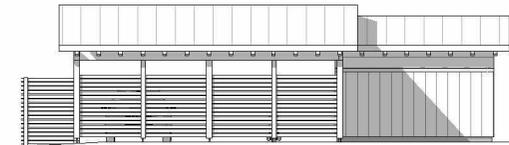
NORDANSICHT



OSTANSICHT



SÜDANSICHT



WESTANSICHT

**ARC-PLAN MÜLLER**  
STÄDTEBAU-UND HOCHBAUPLANUNG

horstfeldstraße 9, 31162 bad salzdetfurth  
tel. 05063-270890, fax 05063-270889  
email. a.mueller@arc-plan.de, www.arc-plan.de

Plan  
**Vorhaben- und Erschließungsplan**

Planverfasser  
Arja Müller, Architektin, Dipl.-Ing. (FH)

Projekt  
**Neubau eines Doppelcarports**

Datum  
02.04.2024

Planinhalt  
Carport 5, Grundriss und Ansichten 1 : 200

Maßstab

Gezeichnet  
AMü

Plannummer  
VE-Ca-5

## FARBKONZEPT/FASSADE

gem. Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde

### Dach

Tonziegel Creaton naturrot



### Außenwände

#### Dachgeschoss Bodendeckelschalung

Haus 3

hellbeige

Sikkens ON.00.81T



Häuser 1 + 4

mittelbeige

Sikkens G9.05.67T



Häuser 2+5

dunkelbeige

Sikkens F3.10.61T



Bodendeckelschalung

### Erdgeschoss

alle Häuser

Putz

hellbeige (analog Villa)

### **Pfetten, Sparrenköpfe, Stiele**

alle Häuser

braungrau

Sikkens ON.00.60T



## Pfetten/Sparrenköpfe

### Fensterrahmen, Fenstertüren

alle Häuser

Rahmen, Sprossen

antikweiß  
Caparol L95.C.H92

Fensterfutter,  
Fensterbekleidung

tannengrün RAL 6009

Zierstreifen

rotbraun  
Sikkens C5.39.24



Farbeispiel Fenster (Rahmen, Flügel und Sprossen antikweiß, Futter und Bekleidung grün)

### Eingangstüren

alle Häuser

rotbraun analog Villa

### Schornsteine

alle Häuser

Schieferverkleidung anthrazit

## Konzept für die Niederschlagswasserbeseitigung

Das Büro gbp-ingenieure, Magdeburg, hat mit der unteren Wasserbehörde folgendes NW-Beseitigungskonzept abgestimmt:

### Ferienhäuser 1 und 2

Die Dach- und Terrassenflächen der Ferienhäuser 1 und 2 werden in eine Zisterne geleitet. Das Regenwasser soll von dort zur Bewässerung der Grünflächen entnommen werden. Überlaufwasser kann ohne Drosselung in den Auslauf des Teiches (Wiesengraben) eingeleitet werden, da die Menge nur etwa 3-5 l/s beträgt. Eine Drosselung bzw. Rückhaltung wird erst ab 10 l/s sinnvoll bzw. gem. Erlass des Bundesministeriums gefordert.

### Ferienhäuser 3-5

Bei den Ferienhäusern 3-5 werden nur die östlichen Dachflächen in eine Zisterne entwässert, ebenfalls für die Nutzung zur Bewässerung der Grünflächen. Wege, Zufahrten und Stellplätze entwässern flächig oder über Muldenrinnen in die angrenzenden Grünflächen. Das Wasser von den nach Westen ausgerichteten Dächern und Terrassen wird einem Mulden-Rigolen-Rohr-System vor der Sichtschutzhecke am Parkrand zugeführt. Die Sickerleitung und der Überlauf der Zisterne werden zusammengefasst und ebenfalls in den Auslauf des Teiches eingeleitet. Auch hier beträgt die Einleitmenge weniger als 10 l/s und muss nicht gedrosselt werden.

### Rechnerischer Nachweis, Antrag auf Einleitgenehmigung

Der rechnerische Nachweis und der Antrag auf Einleitgenehmigung einschließlich Zeichnungen wird nachgereicht.

Bad Salzdetfurth 02.04.2024