

**FEUERWEHRHAUS SÜD
FREIWILLIGE FEUERWEHR RHEDE**

MACHBARKEITSSTUDIE

20.12.2023 | ENDBERICHT



INHALT

1. NUTZERBEDARFSANFORDERUNG
2. STANDORT | RAHMENBEDINGUNGEN
3. MACHBARKEITSSTUDIE
4. KOSTENRAHMEN
5. WEITERES VORGEHEN



NUTZEBEDARFSANFORDERUNG | BEDARFS- UND FLÄCHENERMITTLUNG

Typ: Feuerwehrhaus der Freiwilligen Feuerwehr Löschgruppe Süd					Revisionsstand: REV 003 08.10.2023				
Standard: einfach bis mittel					Erstellt: 18. Juli 2022				
1	2	3	4	5.1.	6	7	8	9	10
Nr.	Bezeichnung	Nutzung	Quelle	m² je Raum SOLL	Anzahl AP	Lage	tages- belichtet	dunkel möglich	Bemerkung
1. Fahrzeughalle (Fahrzeuge gem. Bedarfsplanung)					einheitliche Stellplatzgröße wünschenswert, da zukunftsorientiert und größere Flexibilität				
1.	1.	MZF Mehrzweckfahrzeug	4,50 * 12,50 m	DIN/UVV	56,25 m²	1 + 8	EG	x	Torabmessungen: 3,60 m * 4,00 m (B*H)
1.	2.	GW L1 Gerätewagen Logistik	4,50 * 12,50 m	DIN/UVV	56,25 m²	1+5	EG	x	keine Wechsellader vorgesehen
1.	3.	HLF 20 Hilfeleistungslöschgruppenfahrzeug	4,50 * 12,50 m	DIN/UVV	56,25 m²	1+8	EG	x	
1.	4.	LF 20 KatS Löschgruppenfahrzeug	4,50 * 12,50 m	DIN/UVV	56,25 m²	1+8	EG	x	
1.	5.	LF 10 Löschgruppenfahrzeug	4,50 * 12,50 m	DIN/UVV	56,25 m²	1+8	EG	x	
1.	6.	Anhänger AH Schlauch	4,50 * 12,50 m	DIN/UVV	56,25 m²		EG	x	
1.	7.	MTF JF / Reserve 1	4,50 * 12,50 m	DIN/UVV	56,25 m²		EG	x	
		Sicherheitsabstand nach UVV / DIN	2 * 0,50 m * 12,50 m	DIN / UVV	12,50 m²			x	
		Alarmdrucker, Einsatzunterlagen							Anordnung in direktem Zugangsbereich aus den Umkleiden in die Fahrzeughalle
1. Summe Fahrzeughalle					406,25 m²	42			

NUTZERBEDARFSANFORDERUNG | BEDARFS- UND FLÄCHENERMITTLUNG

1	2	3	4	5.1.	6	7	8	9	10
Nr.	Bezeichnung	Nutzung	Quelle	m² je Raum SOLL	Anzahl AP	Lage	tages- belichtet	dunkel möglich	Bemerkung
2. Räume für die Einsatzabwicklung / Schwarzbereich - erdgeschossgebunden									
Anbindung an die Fahrzeughalle									
2.	1.	Stiefelwäsche / Grobwäsche	DIN	15,00 m²		EG		x	unmittelbar im Übergang von der
2.	2.	Trocknungsraum	mind. 6 m² für die kleinste Einheit	8,00 m²		EG		x	Trockenschrank, Kleiderständer, Arbeitstisch
2.	3.	Schwarzschleuse Damen	DIN	10,00 m²		EG		x	Abwurf Schwarz, Dusche
2.	4.	Schwarzschleuse Herren	DIN	10,00 m²		EG		x	Abwurf Schwarz, Dusche
Einsatzumkleide Damen									
2.	5.	Umkleide Einsatzbekleidung Damen PSA-Ablage	mind. 1,2 m² pro Person je aktiven Mitglied FF, gewählter Ansatz: 1,5 m² zzgl. Verkehrsflächen und Platz für Sitzbänke	15,00 m²	10	EG		x	Spindgröße: je FF H 2,15 m / T 0,5 m / B 0,8 m [B 40 cm offen; 40 cm geschlossenes Abteil mit Wertfach] Material: Metall; je Kind JF 1,8 m / T 0,5 / B 0,4 Größe Umkleide Bemessung nach DIN, nicht nach Unfallkasse
2.	6.	Umkleide Mädchen KF / JF	mind. 1,2 m² pro Person je aktiven Mitglied KF/JF	6,00 m²	5	EG		x	
2.	7.	Sanitäreinheit Damen	Duschen / Waschen 1 Duschen, 2 Waschtische	8,00 m²		EG		x	genaue Größe nach Entwurf
2.	8.	WC-Anlage Damen	1 WC	6,00 m²		EG		x	
Einsatzumkleide Herren									
2.	9.	Umkleide Einsatzbekleidung Herren PSA-Ablage	mind. 1,2 m² pro Person je aktiven Mitglied FF, gewählter Ansatz: 1,5 m² zzgl. Verkehrsflächen und Platz für Sitzbänke	90,00 m²	60	EG		x	Spindgröße: je FF H 2,15 m / T 0,5 m / B 0,8 m [B 40 cm offen; 40 cm geschlossenes Abteil mit Wertfach] Material: Metall; je Kind FF 1,8 m / T 0,5 / B 0,4 Größe Umkleide Bemessung nach DIN, nicht nach Unfallkasse
2.	10.	Umkleide Jungen KF / JF	mind. 1,2 m² pro Person je aktiven Mitglied KF/JF	18,00 m²	15	EG		x	
2.	9.	Sanitäreinheit Herren	Duschen / Waschen	15,00 m²		EG		x	genaue Größe nach Entwurf
2.	10.	WC-Anlage Herren	2 WC / 3 Urinale	12,00 m²		EG		x	
2.	14.	Putzmittelraum	pro Geschoss 1 * 4 m²	4,00 m²		EG		x	je Etage
2.	15.	Bereitschaftsraum nachrückende Kräfte	Formel: 1,5 m² / Person, min. 15 m²	45,00 m²	30	EG	x		Nähe Fahrzeughalle, Erste-Hilfe-Ausstattung, inkl. Teeküche
2. Summe Räume für die Einsatzabwicklung				262,00 m²					

NUTZERBEDARFSANFORDERUNG | BEDARFS- UND FLÄCHENERMITTLUNG

1	2	3	4	5.1.	6	7	8	9	10
Nr.	Bezeichnung	Nutzung	Quelle	m² je Raum SOLL	Anzahl AP	Lage	tages- belichtet	dunkel möglich	Bemerkung
3. Räume für Ausbildung, Aufenthalt und Verwaltung									
3.	1.	Schulungs- und Ausbildungsraum	Die Notwendigkeit und die Größe sind durch das Nutzungskonzept festzulegen. Empfehlung / Formel: 1,5 m² je planmäßigem Nutzer / Schulungsteilnehmer, min. 30 m²	DIN	90,00 m²	60	OG	x	Teilbar in zwei gleich große Räume. In der Nähe sollten sich der Lehrmittelraum befinden.
3.	2.	Schulungsraum Jugendfeuerwehr Gruppenraum	Die Notwendigkeit und die Größe sind durch das Nutzungskonzept festzulegen. Empfehlung / Formel: 2,0 m² je planmäßigem Nutzer / Schulungsteilnehmer, min. 20 m²	DIN	40,00 m²	20	OG	x	ggf. je nach Lage mobile Trennwandanlage zum Schulungsraum
3.	3.	Restfläche Dach als Austritt / 2. RW		30,00 m²					
3.	4.	Lehrmittelraum / Vorbereitung	mind. 6 m² für die kleinste Einheit	DIN / Bench	10,00 m²		OG		Ausbildungs- / Schulungsmaterial, Lehrmittel
3.	5.	Küche	mind. 8 m² für die kleinste Einheit	DIN / Bench	15,00 m²		OG	x	dient die Verpflegung der Einsatzkräfte, Übungen, Lehrgänge, Versammlungen Feuerwehrverein; robuster Haushaltsstandard
3.	6.	Getränkelager		DIN / Bench	10,00 m²		OG		x
3.	7.	WC Herren	1 WC / 2 Urinale / 2 Waschbecken	DIN / ASR	15,00 m²		OG		x
3.	8.	WC Damen	2 WC / 1 Waschbecken	DIN / ASR	10,00 m²		OG		x
3.	9.	WC Barrierefrei	1 WC / 1 Waschbecken	DIN / ASR	6,00 m²		OG		x für öffentliche Gebäude erforderlich; abhängig vom
3.	10.	Putzmittelraum	pro Geschoss 1 * 4 m²	DIN	4,00 m²		OG		x je Etage
		Verwaltung							
3.	11.	Büro Zugführung		DIN / ASR	18,00 m²	2	OG	x	Doppelarbeitsplatz: Schreibtische, PC-Arbeitsplätze, Aktenschränke, Besprechungseinheit
3.	12.	Büro Jugendfeuerwehr		DIN / ASR	15,00 m²	1	OG	x	Schreibtisch, PC-Arbeitsplatz, Aktenschränke, Besprechungsstühle
3.	13.	Archiv / Abstellraum / Lagerraum		DIN / ASR	6,00 m²		OG	x	
3.	Summe Räume für Ausbildung, Aufenthalt und Verwaltung			269,00 m²					

NUTZERBEDARFSANFORDERUNG | BEDARFS- UND FLÄCHENERMITTLUNG

1	2	3	4	5.1.	6	7	8	9	10
Nr.	Bezeichnung	Nutzung	Quelle	m² je Raum SOLL	Anzahl AP	Lage	tages- belichtet	dunkel möglich	Bemerkung
3. Räume für Ausbildung, Aufenthalt und Verwaltung									
3.	1.	Schulungs- und Ausbildungsraum	Die Notwendigkeit und die Größe sind durch das Nutzungskonzept festzulegen. Empfehlung / Formel: 1,5 m² je planmäßigem Nutzer / Schulungsteilnehmer, min. 30 m²	DIN	90,00 m²	60	OG	x	Teilbar in zwei gleich große Räume. In der Nähe sollten sich der Lehrmittelraum befinden.
3.	2.	Schulungsraum Jugendfeuerwehr Gruppenraum	Die Notwendigkeit und die Größe sind durch das Nutzungskonzept festzulegen. Empfehlung / Formel: 2,0 m² je planmäßigem Nutzer / Schulungsteilnehmer, min. 20 m²	DIN	40,00 m²	20	OG	x	ggf. je nach Lage mobile Trennwandanlage zum Schulungsraum
3.	3.	Restfläche Dach als Austritt / 2. RW		30,00 m²					
3.	4.	Lehrmittelraum / Vorbereitung	mind. 6 m² für die kleinste Einheit	DIN / Bench	10,00 m²		OG		Ausbildungs- / Schulungsmaterial, Lehrmittel
3.	5.	Küche	mind. 8 m² für die kleinste Einheit	DIN / Bench	15,00 m²		OG	x	dient die Verpflegung der Einsatzkräfte, Übungen, Lehrgänge, Versammlungen Feuerwehrverein; robuster Haushaltsstandard
3.	6.	Getränkelager		DIN / Bench	10,00 m²		OG		x
3.	7.	WC Herren	1 WC / 2 Urinale / 2 Waschbecken	DIN / ASR	15,00 m²		OG		x
3.	8.	WC Damen	2 WC / 1 Waschbecken	DIN / ASR	10,00 m²		OG		x
3.	9.	WC Barrierefrei	1 WC / 1 Waschbecken	DIN / ASR	6,00 m²		OG		x für öffentliche Gebäude erforderlich; abhängig vom
3.	10.	Putzmittelraum	pro Geschoss 1 * 4 m²	DIN	4,00 m²		OG		x je Etage
		Verwaltung							
3.	11.	Büro Zugführung		DIN / ASR	18,00 m²	2	OG	x	Doppelarbeitsplatz: Schreibtische, PC-Arbeitsplätze, Aktenschränke, Besprechungseinheit
3.	12.	Büro Jugendfeuerwehr		DIN / ASR	15,00 m²	1	OG	x	Schreibtisch, PC-Arbeitsplatz, Aktenschränke, Besprechungsstühle
3.	13.	Archiv / Abstellraum / Lagerraum		DIN / ASR	6,00 m²		OG	x	
3. Summe Räume für Ausbildung, Aufenthalt und Verwaltung				269,00 m²					

NUTZERBEDARFSANFORDERUNG | BEDARFS- UND FLÄCHENERMITTLUNG

Nr.	2 Bezeichnung		3 Nutzung	4 Quelle	5.1. m² je Raum SOLL	6 Anzahl AP	7 Lage	8 tages- belichtet	9 dunkel möglich	10 Bemerkung
4. Werkstätten und Lager										
4.	1.	Waschhalle / Dekontamination	min. 80 m²	DIN/Bench	80,00 m²		EG	x		
4.	2.	Lager Waschhalle			8,00 m²		EG		x	Hochdruckreiniger, Zubehör, Reinigungsmittel
4.	3.	Werkstatt / allgemeine Geräte	mind. 12 m² für die kleinste Einheit	DIN	20,00 m²		EG	x		mit EDV Arbeitsplatz, in der Nähe zur Waschhalle
4.	4.	Lager Betriebsmittel		Bench	8,00 m²		EG		x	Verbrauchsstoffe: Kraftstoffe in kleinen Mengen, Öle, Schmierstoffe,
4.	5.	Tauschraum (Kleidung, Atemschutz, Schläuche)		Bench	10,00 m²		EG	x		von Außen zugänglich, auch von Externen, Schwarz-Weiß-
4.	6.	Lagerraum (abschließbar)			6,00 m²		EG	x		nicht allgemein zugänglich, Sperrlager
4.	7.	Lager Einsatzmittel / Verbrauchsmaterial / Alarmgerätelager	min. 12 m² für die kleinste Einheit	DIN	25,00 m²		EG	x		Stellplatzbreite für Rollcontainer
4.	Summe Werkstätten und Lager				157,00 m²					
5.	Sonstiges / Energieversorgung / Haustechnik / Technikzentralen								nach technischen Erfordernis / konzeptabhängig	
5.	1.	Hausanschlussraum (HAR)		DIN / Bench	8,00 m²		EG		x	Hausanschluss ELT
5.	2.	Heizung		Bench	20,00 m²		EG		x	nach Erfordernis, Größe abhängig von Heizsystem
5.	3.	Lüftung		Bench	25,00 m²		OG		x	nach Erfordernis, ggf. auf Dachfläche
5.	4.	Server		DIN / Bench	10,00 m²		EG		x	
5.	5.	Notstromversorgung	min. 25 m² laut DIN	DIN	25,00 m²		EG		x	stationär inkl. Kraftstoffvorhaltung
5.	6.	Kompressor	Industriedruckluft Fahrzeuge / Werkstätten	DIN / Bench	8,00 m²		EG		x	nach Bedarf, ggf. in Fahrzeughalle
5.	7.	Aufzugsanlage			8,00 m²					Barrierefreiheit bei mehreren Geschossen
5.	8.	Antennenstandort		DIN / Bench						Anbringung Antenne an Dachkante, Leerrohr von EDV / LuK-Raum berücksichtigen
5.	Summe Sonstiges / Energieversorgung / Haustechnik / Technikzentralen				104,00 m²					
Summe Nutzungsflächen (reine Nutzungsfläche; zzgl. Verkehrs- und Konstruktionsflächen)					1.198,25 m²					

NUTZERBEDARFSANFORDERUNG | BEDARFS- UND FLÄCHENERMITTLUNG

1	2	3	4	5.1.	6	7	8	9	10
Nr.	Bezeichnung	Nutzung	Quelle	m² je Raum SOLL	Anzahl AP	Lage	tages- belichtet	dunkel möglich	Bemerkung
6. Funktionsflächen in den Außenanlagen									
6.	1.	Alarmhof / Stauraum vor der Fahrzeughalle		DIN / UVV	580,00 m²				vor der Halle mind. 12,5 m tief, zzgl. Bewegungsfläche Berechnungsansatz: 4 Stellplätze * 5 m Breite * 16,5 m Tiefe
6.	2.	Betriebshof / Andienung Lager		DIN / UVV	100,00 m²				
		Übungshof	min. 250 m² nach DIN	DIN / Bench	250,00 m²				ggf. mit anderen Flächen kombiniert, Hydrant
6.	3.	Parken - Alarmparker	42 Stellplätze insgesamt erforderlich (Anzahl entsprechend der Sitzplätze in den Einsatzfahrzeugen), davon mind. 12 Stellplätze explizit als Alarmparkplätze, gewählter Ansatz: 40 Stellplätze	DIN / UVV	920,00 m²	42			Berechnung: Pkw-Stellplatz jeweils 2,7 * 5,5 m zzgl. Erschließung / Fahrgasse Pkw-Zufahrt getrennt von der Alarmausfahrt
6.	4.	PKW-Stellplätze Sonstige	Besucher, Dienstplätze	DIN / Bench	210,00 m²	10			
6.	5.	Abstellflächen für Zweiräder		DIN / Bench	32,00 m²				Fahrradstände, E-Lademöglichkeit vorsehen
6.	6.	Reststoffe / Entsorgung / Mülltonnen		Bench	15,00 m²				
6.	7.	Zwischenlager kontaminierte Stoffe		Bench	10,00 m²				System-Container für Außenbereich
6.	8.	Bewegungsfläche / Zufahrt	konzeptabhängig	Bench	210,00 m²				
6. Summe Funktionsflächen in den Außenanlagen				2.327,00 m²					

Legende:
DIN 14 092 - Planungsgrundlagen für Feuerwehrrhäuser
ASR - Technische Regeln für Arbeitsstätten
UVV - Unfallverhütungsvorschriften
Bench - Benchmarking mit vergleichbaren Feuerwehrgebäuden

NUTZERBEDARFSANFORDERUNG | NOTWENDIGEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

a)	Berechnung der Brutto-Grundfläche (BGF)	Lage	NUF + TF aus Raumprogramm	Faktor für VF / KGF	BGF, gerundet	davon im EG	davon im OG
Bebaute Flächen / Bruttogrundrissfläche Erdgeschoss							
	1. Fahrzeughalle (Fahrzeuge gem. Bedarfsplanung)	EG	406,25 m²	1,20	490,00 m²	490,00 m²	
	2. Räume für die Einsatzabwicklung	EG	262,00 m²	1,40	370,00 m²	370,00 m²	
	3. Räume für Ausbildung, Aufenthalt und Verwaltung / Sonstiges	OG	269,00 m²	1,45	390,00 m²		390,00 m²
	4. Werkstätten und Lager	EG	157,00 m²	1,40	220,00 m²	220,00 m²	
	5. Sonstiges / Energieversorgung / Haustechnik / Technikzentralen	EG	104,00 m²	1,40	150,00 m²	150,00 m²	
	Summe a) BGF - nur Erdgeschoss		1.198,25 m²		1.620,00 m²	1.230,00 m²	390,00 m²

NUTZERBEDARFSANFORDERUNG | NOTWENDIGEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

b) Außenanlagen / Freiflächen	
Alarmhof / Stauraum vor der Fahrzeughalle	580,00 m ²
Betriebshof / Andienung Lager	100,00 m ²
Übungshof	250,00 m ²
Parken - Alarmparker	920,00 m ²
PKW-Stellplätze Sonstige	210,00 m ²
Abstellflächen für Zweiräder	32,00 m ²
Reststoffe / Entsorgung / Mülltonnen	15,00 m ²
Zwischenlager kontaminierte Stoffe	10,00 m ²
Bewegungsfläche / Zufahrt	210,00 m ²
Summe b) Freiflächen - reine Nutzungsflächen	2.327,00 m²

NUTZERBEDARFSANFORDERUNG | NOTWENDIGEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

c)	Grün-, Freiflächen und Sonstiges Abstandsflächen	
	20 % der Grundstücksfläche Annahme GRZ 0,8	890,00 m²
	Summe c) Grenzabstände	890,00 m²
	Zwischensumme erforderliche Grundstücksfläche, mindestens:	4.447,00 m²
	Reine Nettobaulandfläche, zzgl. Auflagen aus dem B-Plan, grundstückspezifische Parameter, Ausgleichsflächen, Anpassung Gelände, Anbauverbotszone, Erschließung etc. Je nach Grundstückszuschnitt, Anordnung, Einschnitten usw. kann eine größere Fläche erforderlich werden!	
	Empfehlung bei idealisiertem Grundstückszuschnitt und -abmessungen, rein rechnerisch mindestens, zzgl. standortspezifische Flächen:	4.600,00 m²

INHALT

1. NUTZERBEDARFSANFORDERUNG
2. STANDORT | RAHMENBEDINGUNGEN
3. MACHBARKEITSSTUDIE
4. KOSTENRAHMEN
5. WEITERES VORGEHEN

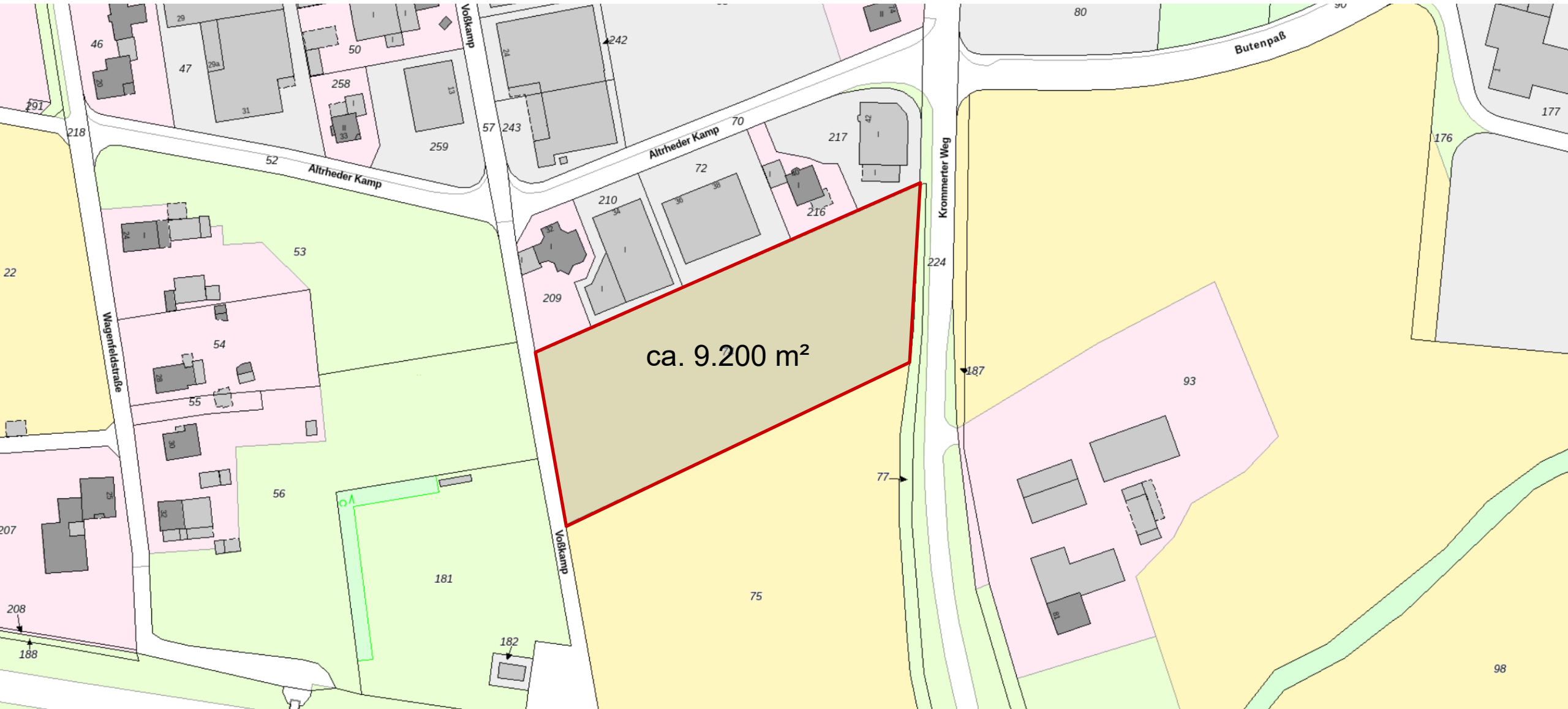


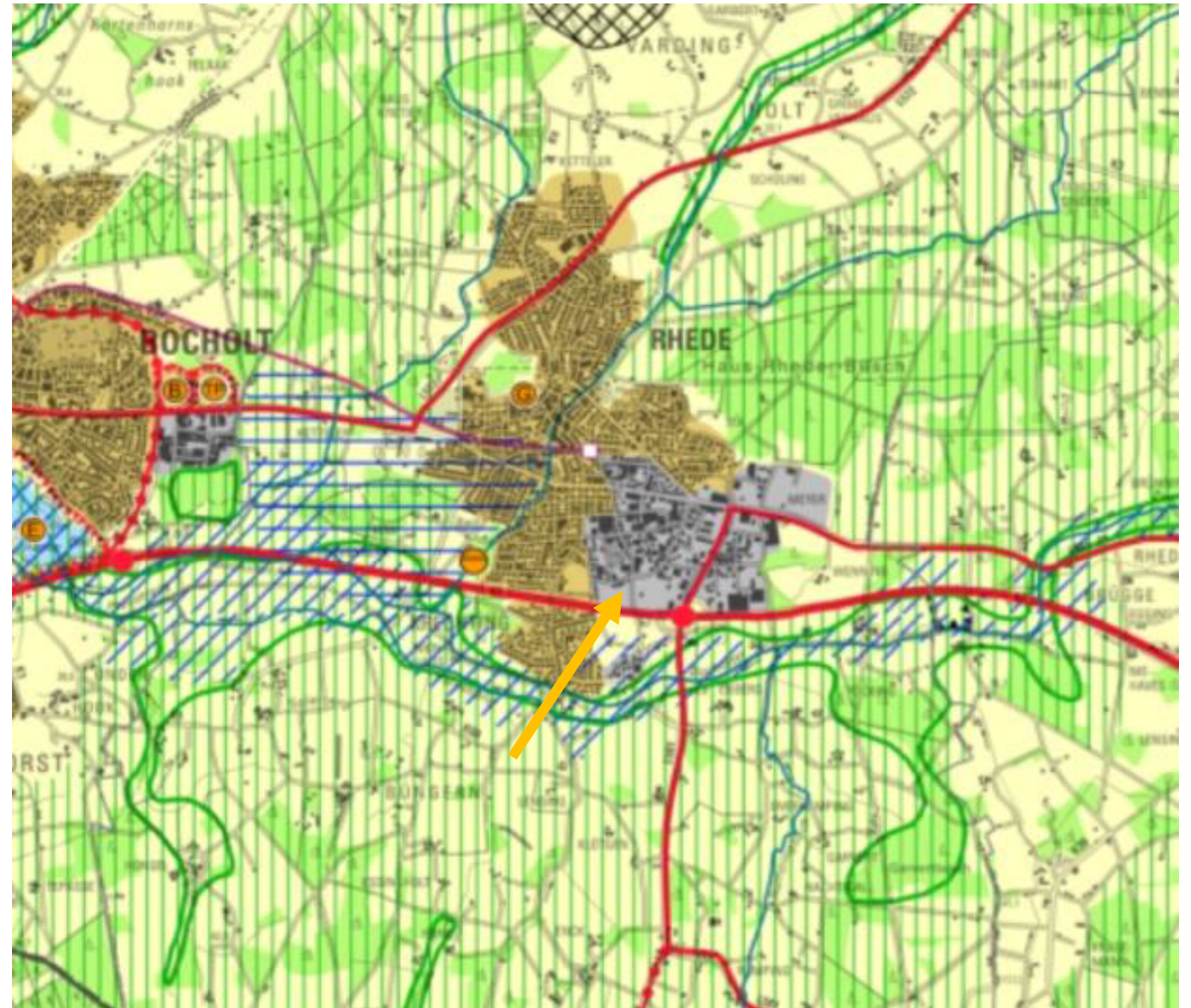
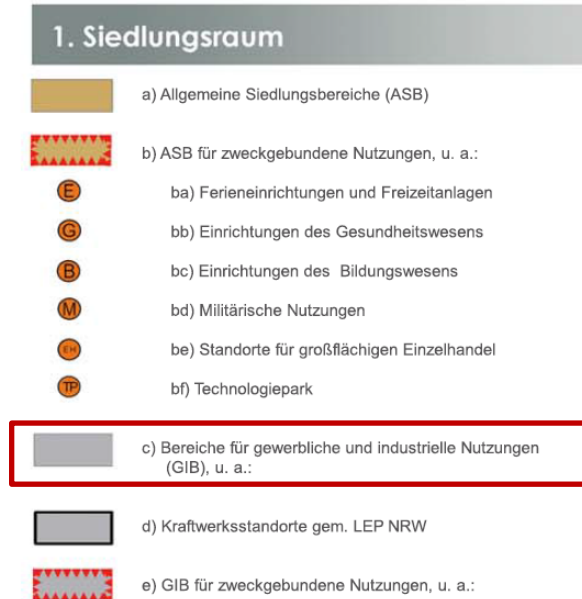
LUFTBILD

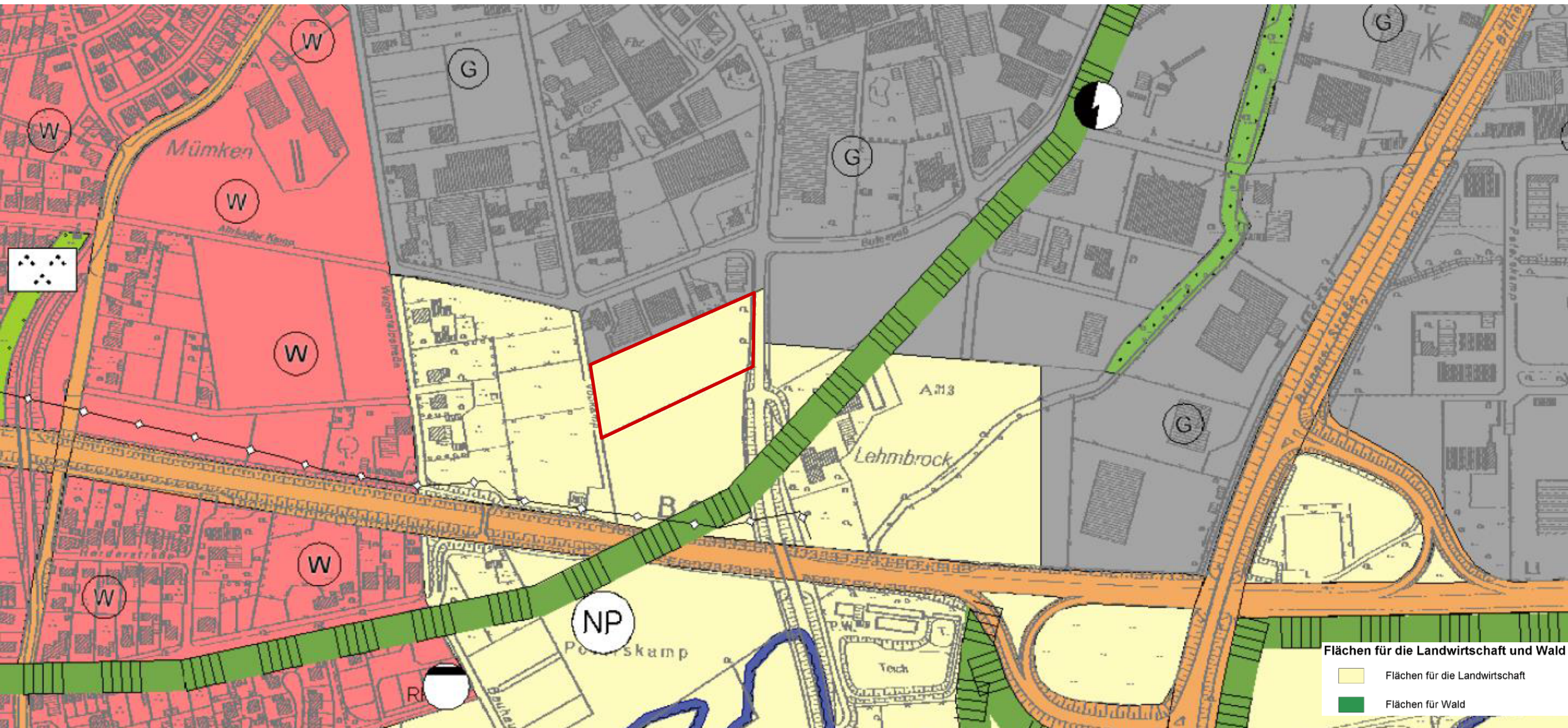


STANDORT | FLURKARTE

GEMARKUNG RHEDE, FLUR 114, FLURSTÜCK 74

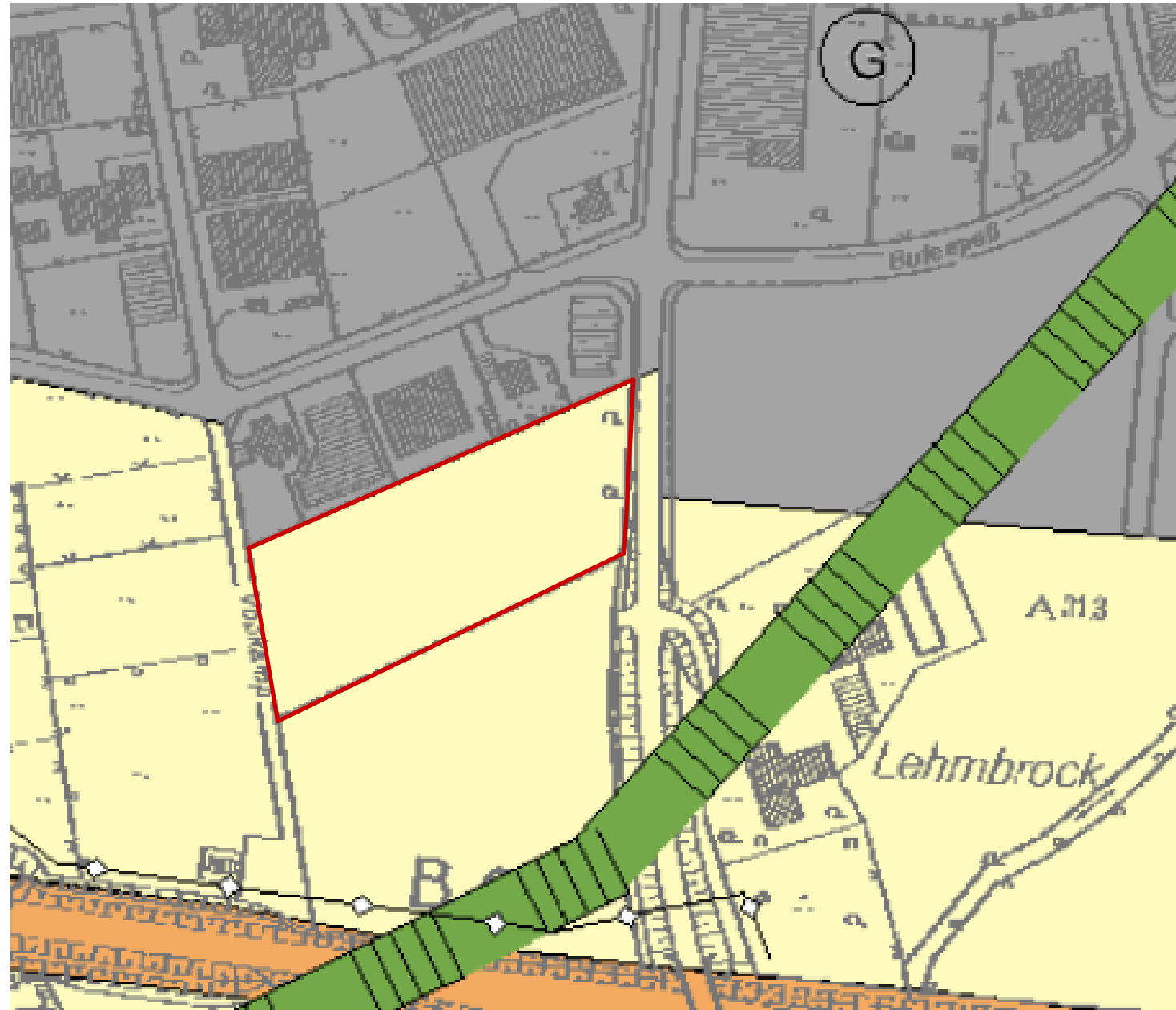






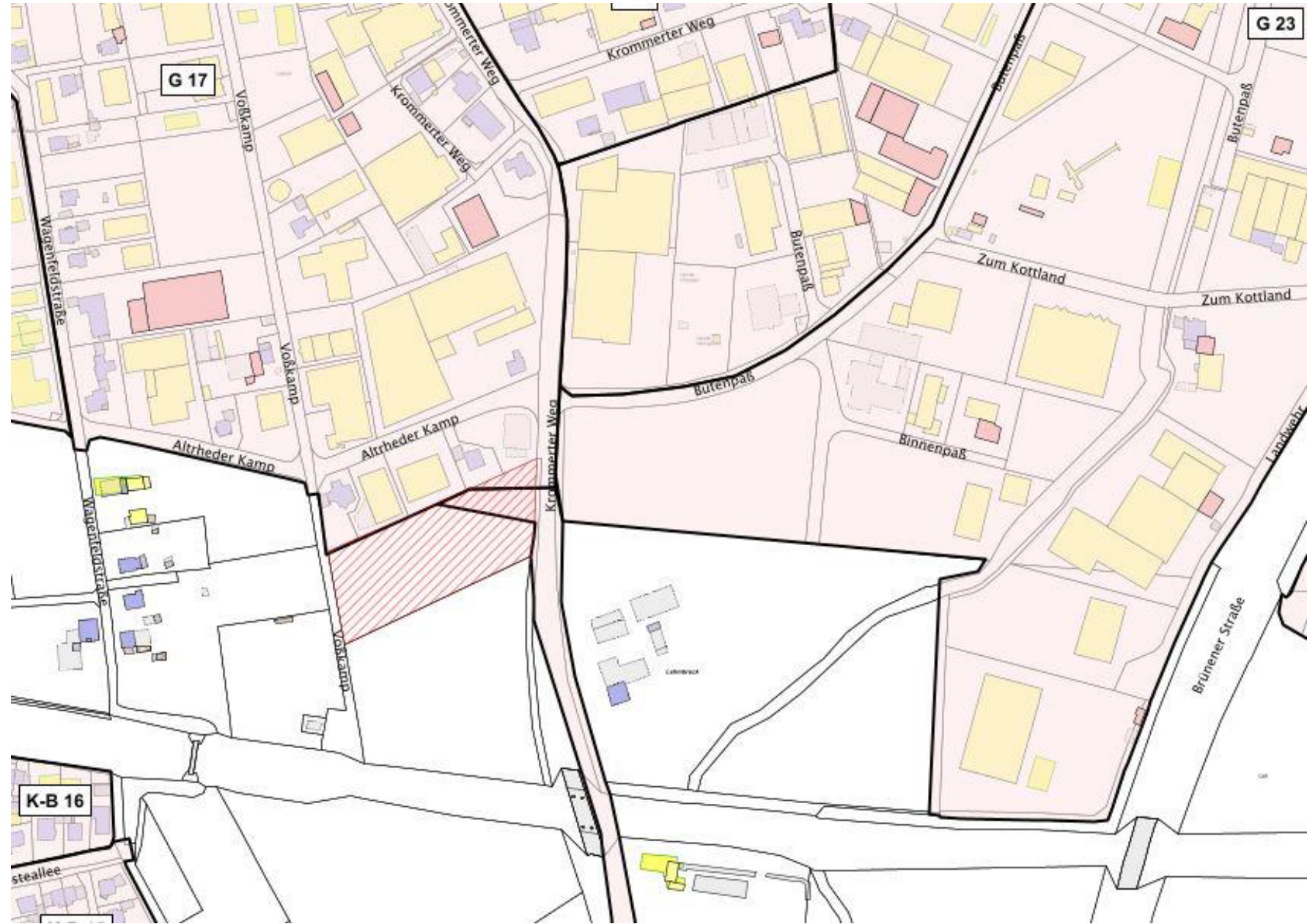
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN | STAND 2017 – Auszug

- Ausweisung als „Flächen für die Landwirtschaft“
- Lage im Naturpark Hohe Mark



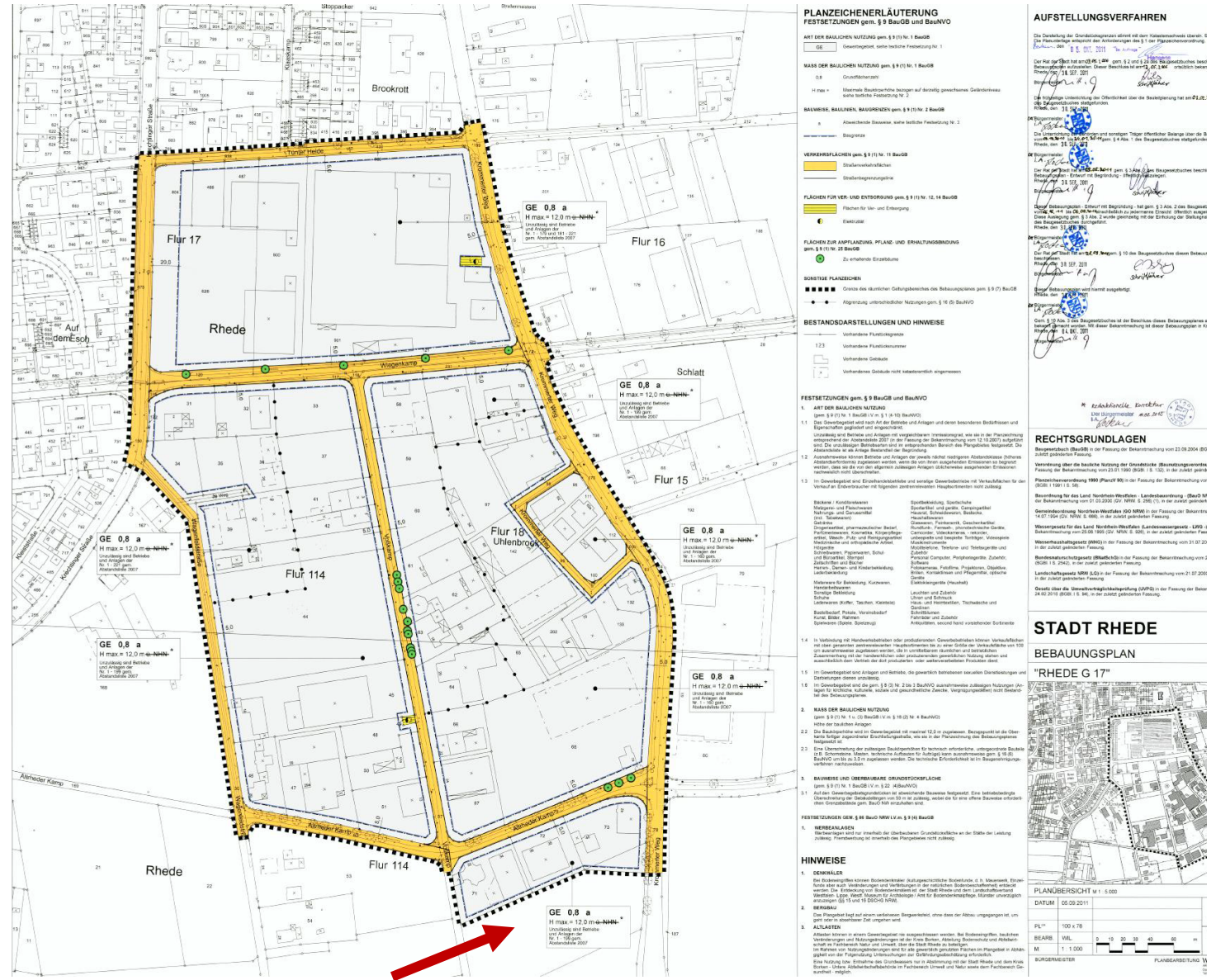
BEBAUUNGSPLÄNE

- Angrenzende Bebauungspläne



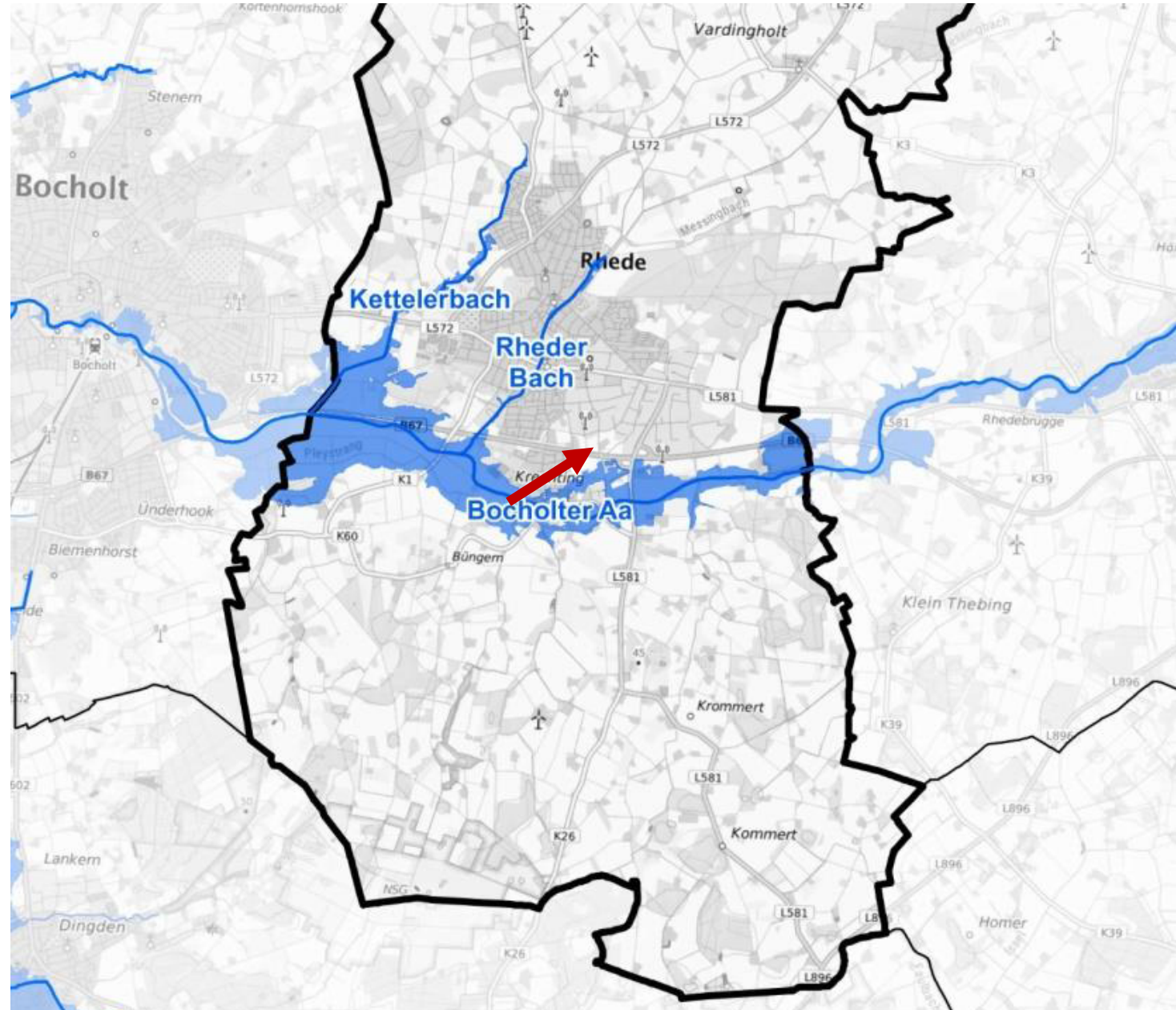
BEBAUUNGSPLÄNE

- Angrenzender Bebauungsplan G17 | Stand 2011
Ausweisung als GE
Grundflächenzahl GRZ 0,8
Maximale Gebäudehöhe H max. = 12 m
Unzulässige Betriebe: Freizeitparks



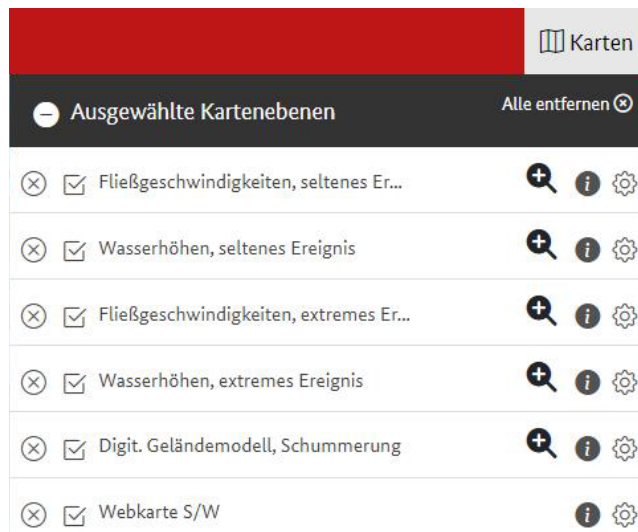
HOCHWASSERRISIKO

- Das Plangebiet liegt außerhalb der Ausdehnung der Überflutung für ein extremes Hochwasserereignis (HQ Extrem) im 2. Umsetzungszyklus 2016-2021 der HWRM-RL.



STARKREGENRISIKO

- Das Plangebiet liegt außerhalb der Starkregenereignisse.
- Der Krommerter Weg ist mit einer Wasserhöhe 0,1 – 0,5 m bei seltenen und extremen Ereignissen betroffen.
- Die Karte zeigt die Ausdehnung der extremen Ereignisse.
- Die Fließgeschwindigkeiten im Bereich der Kreuzung beträgt 0,2 – 0,5 m/s.



https://geoportal.de/map.html?map=tk_04-starkregengefahrenhinweise-nrw



UMGEBUNGSLÄRM

Legende

Straßenverkehr 24h

L-den / dB(A)

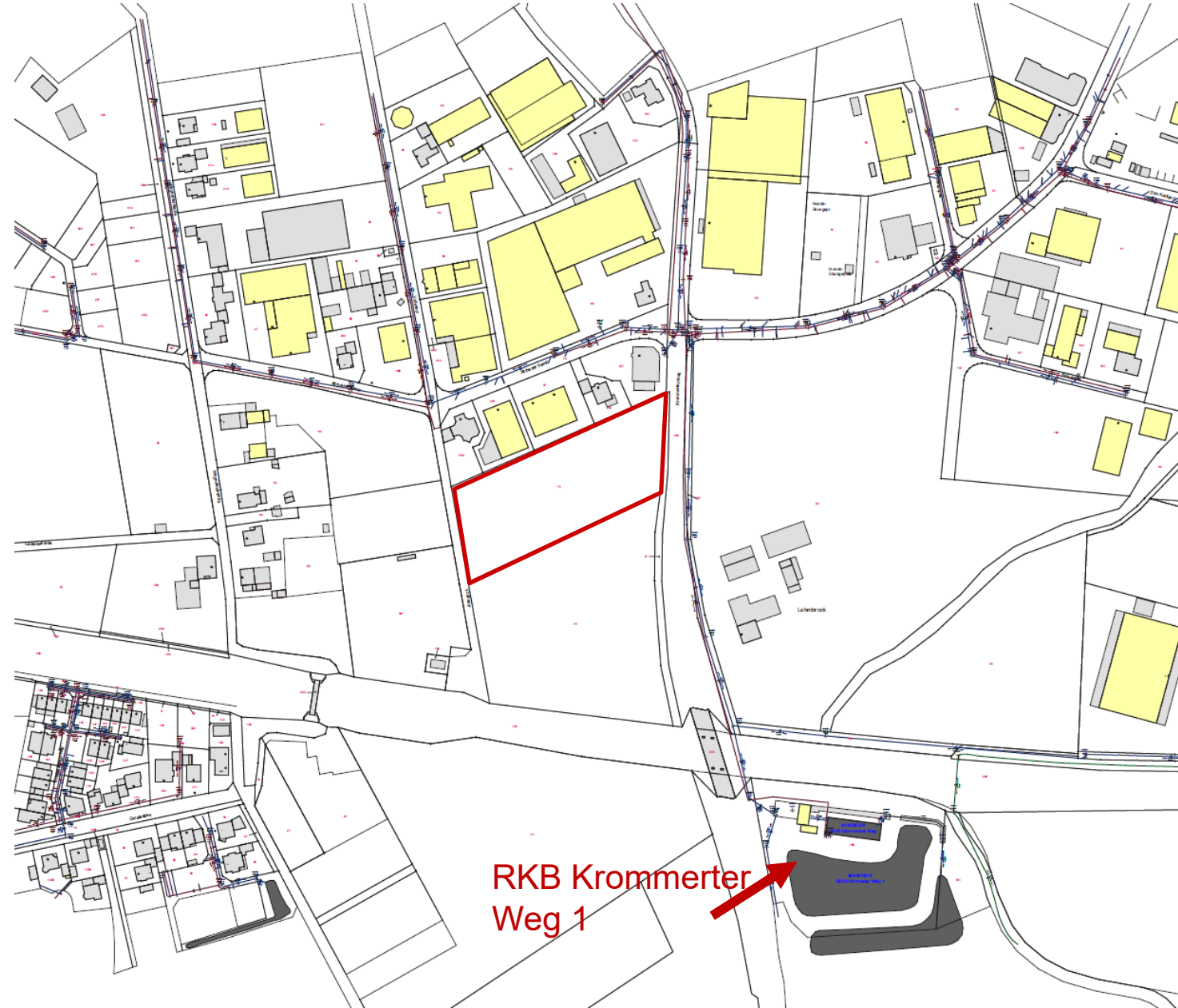
- ab 55 bis 59
- ab 60 bis 64
- ab 65 bis 69
- ab 70 bis 74
- ab 75

- Gebäude
- Gemeindegrenzen



KANALAUSKUNFT

- Entwässerungssatzung der Stadt Rhede | 16.12.2021
- Entwässerungskanäle liegen im Altrheder Kamp
- Regenwasserkanal liegt im Krommerter Weg



RAHMENBEDINGUNGEN

- Für die Fläche ist kein Bebauungsplan vorhanden
→ Bebauungsplan wird erstellt
- Eine Teilfläche des Grundstücks angrenzend an den Krommerter Weg soll für das Feuerwehrhaus genutzt werden.
- Eine Teilfläche angrenzend an den Voßkamp, die nicht für die Nutzung Feuerwehrhaus erforderlich ist, soll für gewerbliche Nutzung ausgewiesen werden.
- Die Bäume entlang des Krommerter Weg sollen erhalten werden.
- Das Grundstück weist geringe Höhenunterschiede auf; der größte Höhenunterschied im Übergangsbereich des Grundstücks zum Krommerter Weg liegt bei ca. 0,50 m.
- Die Ver- und Entsorgung soll über den Voßkamp erfolgen.
- Der Voßkamp soll aufgeweitet und als Straße mit Begegnungsverkehr ausgebildet werden.
- Die Alarmausfahrt und die Rückfahrt der Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr kann über Stichstraße auf den Voßkamp geführt werden, diese soll ebenfalls für Begegnungsverkehr ausgelegt sein.
- Erschließung über den Krommerter Weg als Zufahrt der Einsatzkräfte



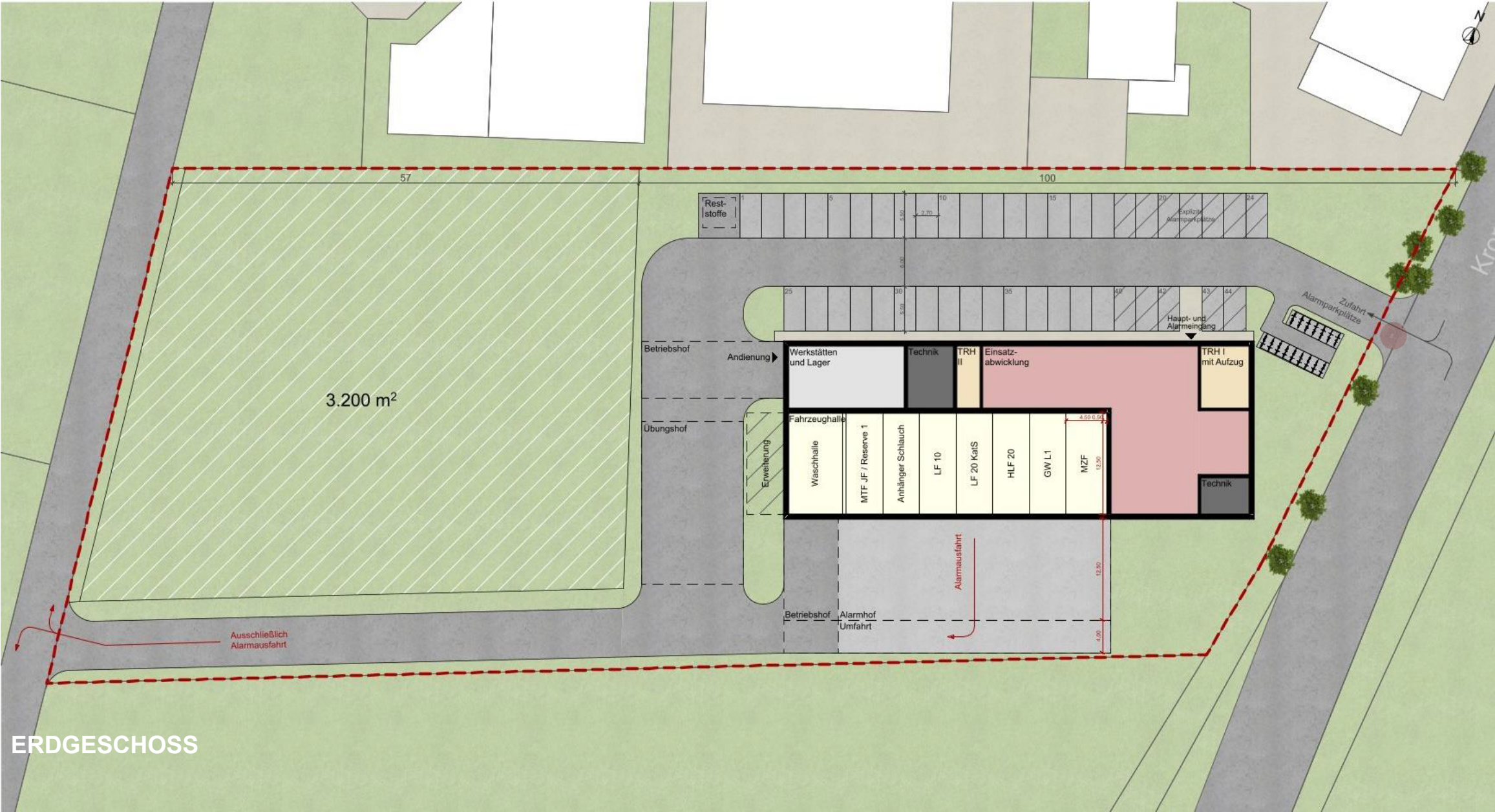
INHALT

1. NUTZERBEDARFSANFORDERUNG
2. STANDORT | RAHMENBEDINGUNGEN
3. MACHBARKEITSSTUDIE
4. KOSTENRAHMEN
5. WEITERES VORGEHEN





LAGEPLAN – VARIANTE 1





LEGENDE

	Fahrzeughalle
	Einsatzabwicklung
	Schulung, Ausbildung und Verwaltung
	Werkstätten und Lager
	Technik
	Grundstücksgrenze
	Straße
	Grünflächen
	Parkplätze
	Fußgängerwege

AUSWERTUNG GRUNDSTÜCK

GEMARKUNG RHEDE, FLUR 114, FLURSTÜCK 74

- **Anforderung Grundstücksgröße**
Das Grundstück ist für das Raum- und Flächenprogramm geeignet.
Für das Feuerwehrhaus werden mind. 6.000 m² benötigt.
Für eine weitere Nutzung verbleiben ca. 3.200 m².
- **Anforderung Topographie**
Möglichst ebenerdig, keine großen Höhenunterschiede
Entlang des Krommerter Wegs Vertiefung eines Entwässerungsgrabens
- **Anforderung Grünflächen**
Die Machbarkeitsstudie hat einen Anteil von ca. 25% Grünflächen
→ Eine **Grundflächenzahl GRZ von 0,8** kann eingehalten werden.
- **Verkehrliche Erschließung**
2 getrennte Zu- und Ausfahrten erforderlich
Erschließung für Parken, Anlieferung und Alarmzuwegung über den Krommerter Weg
Die Alarmausfahrt und die Rückfahrt der Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr erfolgt über eine Stichstraße mit Begegnungsverkehr für Schwerlastverkehr zum Voßkamp.
Der Voßkamp soll aufgeweitet und als Straße mit Begegnungsverkehr ausgebildet werden.
- **Ver- und Entsorgung | Erschließung mit Medien**
Die Ver- und Entsorgung soll über den Voßkamp erfolgen.
- **Anforderung Gebäude**

Gebäudehöhen	eingeschossig	4,50 m
	zweigeschossig	9,00 m

→ Festsetzung der angrenzenden Bebauungspläne mit H max. von 12,00 m kann eingehalten werden

