

## 1. GEPLANTES BAUGEBIET

Das geplante Baugebiet befindet sich zwischen Deching und Außernbrünst und stellt eine Verbindung dieser Orte her.



*Bild: Lage des Baugebietes*

Folgende Gedanken spielen bei der Planung des Baugebietes eine wichtige Rolle und werden unter Punkt „3. Leitbegriffe“ genauer definiert:

- öko-sozialer Leitgedanke
- Wohn- und Lebensgemeinschaft  
wichtig ist das Mit- und Nebeneinander  
Wohnen, Arbeiten und Leben  
Steigerung der Wohnqualität = Steigerung der Lebensqualität
- Verbindung schaffen zwischen den bestehenden Dörfern Deching und Außernbrünst
- Baugebiet soll „Dorfcharakter“ haben
- „Mehrwert“ für den gesamten Ort Deching/Außernbrünst soll entstehen
- Mehrgenerationenwohnen und -leben

## 2. KONZEPT BEBAUUNGSPLAN

- Einfamilienhäuser, Doppelhäuser, Tiny-Häuser, Mehrgenerationenwohnen
- Mischgebiet dörflicher Struktur und Charakter
- emissionsfreies Kleingewerbe möglich
- landschaftsgerechtes und kulturraumprägendes Bauen
- Kleintierhaltung möglich
- Festlegung der Bauweise

## 3. LEITBEGRIFFE

### Ökologie

#### → Energie

- Wärme
  - gemeinschaftliche Wärmeerzeugung zur Versorgung des Baugebietes und möglicher Anschluss der Angrenzer
    - Versorgung Hackschnitzel durch heimische Waldbesitzer
      - ⇒ Stärkung heimischer Wirtschaft
- Strom
  - Offenheit für umweltfreundliche Stromversorgung
    - z.B. Photovoltaik (Überdachte Parkflächen mit PV-Kollektoren mit e-Ladestationen für gemeinschaftliche Nutzung)

#### → Wasser/Abwasser

achtsamer und bewusster Umgang z.B.

- Regenwassernutzung
- Regenauffangbecken
  - zur Entlastung des öffentlichen Kanalsystems
  - Schaffung ökologischer Kleinbiotope

#### → Verkehr

- kurze Wege → Nutzungsmischung (Wohnen, Arbeiten, Freizeit etc.)
- verkehrsberuhigte Bereiche
- Verkehr im Baugebiet reduzieren
- car-sharing, e-Bike-sharing

→ ökologische Bauweise

durch Verwendung von heimischen Rohstoffen/Baumaterialien (Holz, Lehm, Ziegel, etc.)

Bauen „ohne“ Giftstoffe und Minimierung von Elektromog

- Verwendung Bauholz durch heimische Waldbesitzer
  - ⇒ Stärkung heimischer Wirtschaft
- Verwendung von Lehm aus heimischen Lehmgruben
  - ⇒ Stärkung heimischer Wirtschaft

→ ökologische Freiflächen und Ausgleichsflächen

- Vogelschutzhecke an Grundstücksgrenze
- Obstbäume bei Streuobstwiese erweitern (Verwendung alter heimischer Obstbaumsorten)
- alten Baumbestand belassen und integrieren
- Bereich für Gemeinschaftsgarten, permakulturelle Konzepte
- Blumenwiese bei Streuobstgarten
- Reaktivierung des Bienenhauses

### Wohlbefinden

→ innerhalb der Gebäude

- ökologische und heimische Baumaterialien (Holz, Lehm, Ziegel etc.)
- „Gesundes Wohnen“
- Abgeschlossenheit, persönlicher Rückzugsort
- Allgemeine Rückzugsorte

→ halböffentliche Bereiche

→ öffentliche Bereiche

- Barrierefreiheit
- soziale Kontakte, „Miteinander leben“
- Kommunikation

### Miteinander leben

→ gemeinsames Sozialleben

→ Kommunikation

→ gemeinsame Innenbereiche/-räume

- Veranstaltungsraum

- Freizeit-/Mehrzweckraum
  - Geräteraum
  - Entsorgungs- Wertstoffsammelstelle etc.
- gemeinsame Außenbereiche/-räume
- Plätze für gemeinsames Beisammensein
  - Gemeinschaftlicher Nutzgarten
  - Streuobstwiese
  - Gemüse- und Pflanz-Beete
  - Brotbackofen
  - Feuerstelle, Grillplatz
  - Gewächshaus
  - Bestehender Fußball-Bolzplatz wird integriert
- Barrierefreiheit
- gemeinsame Materialien
- car-sharing, e-Bike-sharing (auch Ladestationen)
  - Gartengeräte etc.
- Ansiedlung von Kleingewerbe
- Dorfladen, Atelier, Elektrotechniker, Bäcker, Nähstube etc.
- Wohndurchmischung
- verschiedene Wohntypen → unterschiedliche Altersgruppen (Mehrgenerationenwohnen)
  - gegenseitige Unterstützung

*Dieses Dokument ist lediglich eine grobe Beschreibung und soll ein Gefühl vermitteln, welche Art von Baugebiet entstehen soll.*

*Im Sinne aller Beteiligten soll sich das Konzept von aktuell üblichen Planungen unterscheiden.*

*Das Dokument bzw. die Beschreibung ist jedoch unverbindlich und freibleibend ohne Rechtsansprüche jeglicher Art.*

Hutthurm, den 17.12.2021