



Maßstab 1:500 0 5 10 15 Meter

Vervielfältigung nur erlaubt, soweit die Vervielfältigungsstücke demselben Nutzungszweck wie die Originalausgaben dienen.
 §18 Abs. 2 des Hessischen Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 2020 (GVBl. S. 430)



Amt für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn
 Berner Straße 11
 65552 Limburg a. d. Lahn

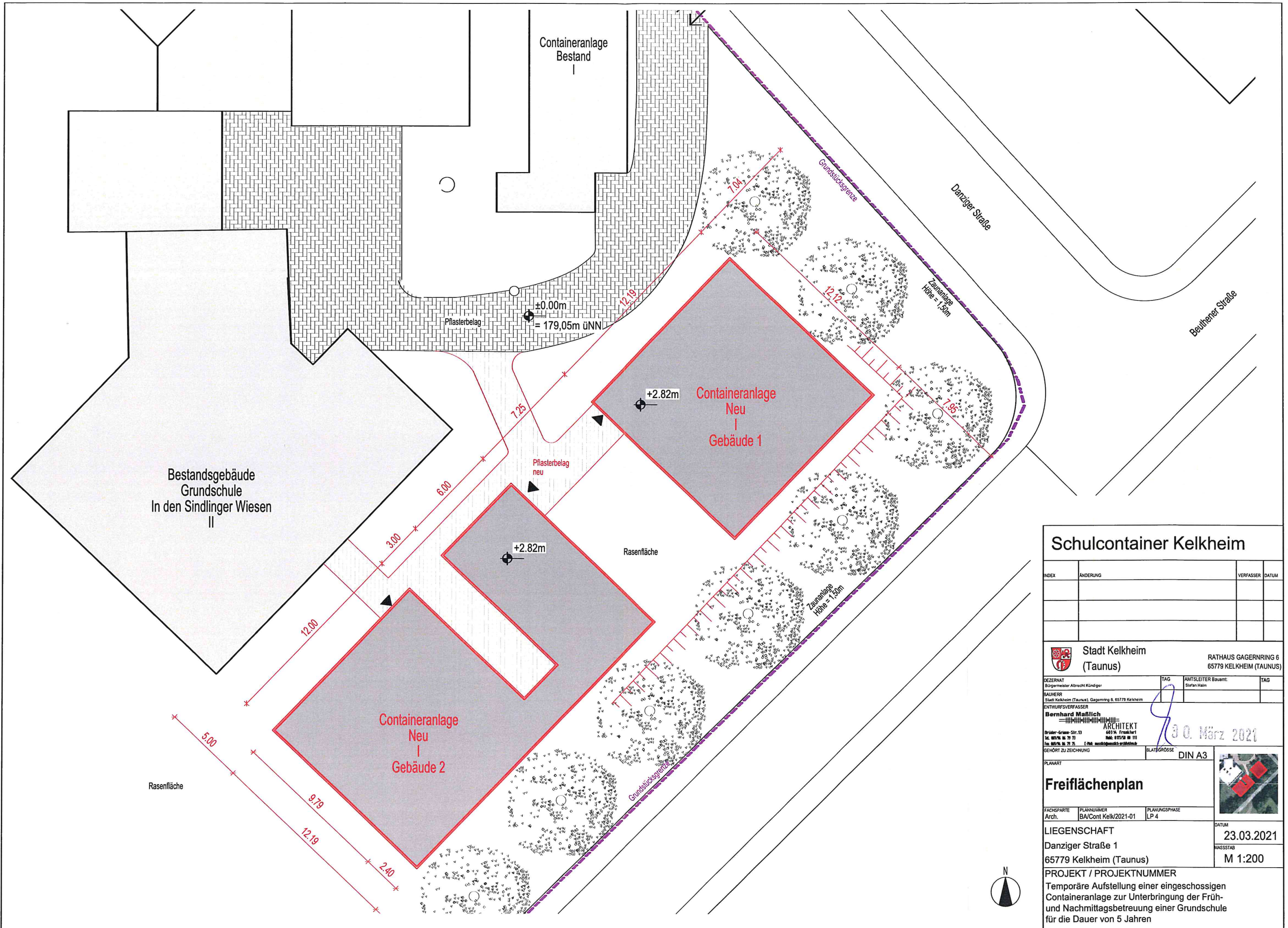
Flurstück: 135/1
 Flur: 13
 Gemarkung: Münster

Gemeinde: Kelkheim (Taunus)
 Kreis: Main-Taunus
 Regierungsbezirk: Darmstadt

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:500

Hessen
 Erstellt am 23.03.2021
 Antrag: 200853164-1
 AZ: BM
 8. März 2021
 freischaffend
 OFFENTLICHES RECHT



Schulcontainer Kelkheim

INDEX	ÄNDERUNG	VERFASSER	DATUM

**Stadt Kelkheim (Taunus)**

RATHAUS GAGERNRING 6
65779 KELKHEIM (TAUNUS)

DEZERNAT	TAG	AMTSLEITER Bauamt:	TAG
Bürgermeister Abrecht Kündiger		Stefan Halm	

BAUHERR
Stadt Kelkheim (Taunus), Gagertring 6, 65779 Kelkheim

ENTWURFSVERFASSER
Bernhard Maßlich
ARCHITEKT
49374 Frankfurt
Tel. 069/76 86 75 71 Fax 069/76 86 75 72 E-Mail: maedlich@maedlich-architektur.de

GEHÖRT ZU ZEICHNUNG
BLATTGRÖSSE
DIN A3

Freiflächenplan

FACHSPARTE	PLANNUMMER	PLANUNGSPHASE
Arch.	BA/Cont Kelk/2021-01	LP 4

LIEGENSCHAFT
Danziger Straße 1
65779 Kelkheim (Taunus)

PROJEKT / PROJEKTNUMMER
Temporäre Aufstellung einer eingeschossigen Containeranlage zur Unterbringung der Früh- und Nachmittagsbetreuung einer Grundschule für die Dauer von 5 Jahren

DATUM
23.03.2021

MASSSTAB
M 1:200



ALLGEMEINE BAUBESCHREIBUNG

Bernhard Maßlich
ARCHITEKT

Temporäre Aufstellung einer eingeschossigen Containeranlage zur
Unterbringung der Früh- und Nachmittagsbetreuung einer Grundschule
für die Dauer von 5 Jahren

STAND : 08.03.2021

Allgemeine Baubeschreibung

Vorhaben

Temporäre Aufstellung einer eingeschossigen Containeranlage zur
Unterbringung der Früh- und Nachmittagsbetreuung einer Grundschule
für die Dauer von 5 Jahren

Danziger Straße 1
65765 Kelkheim (Taunus)
Gemarkung Münster (Kelkheim Taunus)
Flur 013, Flurstück 135/1

Bauherr

Magistrat der Stadt Kelkheim
Gagernring 6-8
65765 Kelkheim (Taunus)

Entwurfsverfasser

Berhard Maßlich – Architekt
Brüder-Grimm-Str. 13

60314 Frankfurt am Main

Inhaltsverzeichnis

1.	Bau- und Nutzungsbeschreibung.....	3
1.1	Bauplanungsrechtliche Einordnung	3
1.2	Bauordnungsrechtliche Einordnung	3
2.	Berechnungen	3
2.1	Berechnung der Bruttogrundfläche	3
2.2	Berechnung des Bruttorauminhalts.....	4
2.3	Berechnung der Nettoraumfläche	4
3.	Nachweise.....	4
3.1	Stellplatznachweis	4
3.2	Abstandsflächennachweis	5
3.3	Nachweis zum nichtbetroffenen Artenschutz	5
3.4	Barrierefreiheit.....	5
4.	Haustechnische Anlagen	5
5.	Statik / Typenstatik	6
6.	Wärmeschutz	6

1. Bau- und Nutzungsbeschreibung

Auf dem Grundstück Danziger Straße 1 der Grundschule in den Sindlinger Wiesen soll südlich des Hauptgebäudes eine temporäre eingeschossige Containeranlage zur Unterbringung der Früh- und Nachmittagsbetreuung errichtet werden.

Da an der Schule ein erweiterter Bedarf an Plätzen für die Betreuung besteht, ist ein zukünftiger dauerhafter Anbau für das Hauptgebäude in Planung. Bis zur Realisierung dieses Bauvorhabens, benötigt die Schule die temporäre Containeranlage, um genügend Betreuungsplätze anbieten zu können.

Die Nutzung dieser Anlage ist für die Dauer von 5 Jahren geplant.

In dem geplanten Gebäude befinden sich insgesamt drei Gruppenräume, ein Büro- und ein Personalraum sowie ein Lagerraum.
Die Anlage ist dabei in zwei Einzelgebäude unterteilt. Alle Gruppenräume haben einen ebenerdigen direkten Eingang sowie einen weiteren Notausgang ins Freie.

Die Gesamtschülerzahl erhöht sich im Zuge der Baumaßnahme nicht, da lediglich mehr Kinder die Betreuung besuchen werden, die bereits Schüler der Grundschule in den Sindlinger Wiesen sind.

Hinweis: Das hier beantragte Gebäude wurde an der geplanten Stelle mit gleichen Abmessungen und gleicher Nutzung bereits errichtet. Da die hierfür gültige Baugenehmigung abgelaufen ist und somit nicht verlängert werden kann, wird aus baurechtlicher Sicht eine Neuaufrichtung dieser Containeranlage beantragt.

1.1 Bauplanungsrechtliche Einordnung

Das Gebiet ist gem. B-Plan als Sondergebiet Schule ausgewiesen. Auch wenn die Nachmittagsbetreuung durch freie Trägerschaft betrieben wird, ist eine Schullnutzung durch Schüler der Grundschule In den Sindlinger Wiesen gegeben.

1.2 Bauordnungsrechtliche Einordnung

gem. HBO 2018 § 2 Abs. 4
Das Gebäude ist gemäß HBO 2018 § 2 Abs. 4 Nr. 1 als freistehendes Gebäude mit einer Höhe von < 7,0m und einer Nutzungseinheit von ca. 375m² in die **Gebäudeklasse 1** einzustufen.
Die Räume werden nicht als Klassenzimmer sondern zur Betreuung von Grundschulern außerhalb der Schulzeit genutzt. Da es sich um eine eingeschossige, ebenerdige Anlage handelt, werden keine Sonderbaukriterien gem. HBO § 2 Abs. 9 erfüllt.

2. Berechnungen

2.1 Berechnung der Bruttogrundfläche

gem. DIN 277-1 von 2016

Erdgeschoss:	12,12 m	x	12,19 m	=	147,74 m²
	12,12 m	x	12,19 m	=	147,74 m²
	6,00 m	x	12,19 m	=	73,14 m²
	3,00 m	x	2,40 m	=	7,20 m²
Summe BGF (r) Gesamt					375,83 m²

2.2 Berechnung des Bruttorauminhalts

gem. DIN 277-1 von 2016

Containeranlage neu	375,83	m ² x	2,82 m	=	1.059,84 m ³
Summe BRI (r) Gesamt					1.059,84 m³

2.3 Berechnung der Nettoraumfläche

gem. DIN 277-1 von 2016

Erdgeschoss Gebäude 1

Raumbezeichnung	Nutzungsfläche	Verkehrsfläche	Technikfläche
Gruppenraum 1	69,84 m ²		
Lager	13,11 m ²		
Personalraum	28,34 m ²		
Büro	28,34 m ²		
Summe	139,63 m ²		

Erdgeschoss Gebäude 2

Raumbezeichnung	Nutzungsfläche	Verkehrsfläche	Technikfläche
Gruppenraum 2	73,87 m ²		
Lager	6,33 m ²		
Gruppenraum 3	113,33 m ²		
Garderobe	27,39 m ²		
Summe	220,92 m ²		

Nettoraumfläche gesamt **360,55 m²**

3. Nachweise

3.1 Stellplatznachweis

gem. HBO 2018 § 52, Stellplatzsatzung der Stadt Kelkheim (Taunus) vom 08.04.2019

Gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Kelkheim Anlage 2, Punkt 8.1 berechnet sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze für Grundschulen anhand der vorhandenen Klassenräume. Durch die geplante Baumaßnahme entstehen keine neuen Klassenräume, sondern Räume zur Betreuung der bereits an dieser Grundschule aufgenommenen Kinder.

Da sich die Berechnungsgrundlage für notwendige Stellplätze nicht verändert, wird kein erneuter Stellplatznachweis geführt; es sind keine zusätzlichen PKW- oder Fahrradabstellplätze herzustellen.

3.2 Abstandsflächennachweis

gem. HBO 2018 § 6

Die Abstandsflächen des neugeplanten Gebäudes ergeben sich wie folgt:

Gebäudehöhe = 2,82m x 0,4 = 1,128 jedoch **mind. 3,00m**

Somit entstehen umlaufende Abstandsflächen von jeweils 3,0m Tiefe. Die Abstandsflächen liegen sämtlich auf dem Grundstück selbst. Siehe zeichnerischen Abstandsflächennachweis.

In Richtung des zweigeschossigen Bestandsgebäudes überdecken sich die Abstandsflächen des neuen Gebäudes mit den vorhandenen Abstandsflächen um 1,00m auf einer Länge von einmal 12,0m und einmal 6,0m.

Ebenso überschneiden sich die eigenen Abstandsflächen des neuen Gebäudes 2 im Zwischenraum auf einer Fläche von 9,76 x 3,0m vollständig.

Für die Überdeckung der Abstandsflächen wird ein Antrag auf Abweichung nach § 73 HBO gestellt.

3.3 Nachweis zum nichtbetroffenen Artenschutz

gem. BNatSchG § 44

Bei dem geplanten Bauvorhaben ist der Eingriff in die Natur und Landschaft so gering wie möglich gehalten, in dem das Gebäude lediglich auf die vorhandene Grundstücksfläche aufgestellt und nicht dauerhaft mit den Erdboden verbunden ist. Die Fundamentierung besteht aus Punktfundamenten in geringstmöglicher Abmessung.

Zudem wird die hier beantragte Containeranlage zwar rechtlich als neu zu errichtendes Gebäude betrachtet, besteht allerdings aus einer bereits vorhandenen Anlage, deren Aufstellung neu zu genehmigen ist. Da aus diesem Grund keinerlei Bauarbeiten stattfinden werden, ist eine Störung wildlebender geschützter Tiere oder eine Beschädigung geschützter Pflanzenarten nicht zu befürchten.

3.4 Barrierefreiheit

Die geplanten Containergebäude liegen konstruktionsbedingt mit Ihrer Fußbodenoberkante ca. 15cm oberhalb der Geländeoberfläche. Die Zugänglichkeit ist zwar ebenerdig aber nicht stufenlos hergestellt.

Alle Anforderungen an Tür- und Wegebreiten sind eingehalten. Flure, Treppen, Rampen oder Aufzüge sind nicht vorhanden. Ebenso befinden sich keine Sanitärräume in der Containeranlage.

4. Haustechnische Anlagen

gem. HBO 2018 § 44 und 45

Lüftungs- und Feuerungsanlagen sind in der Containeranlage nicht geplant.

Die Beheizung der Räume erfolgt durch elektrisch betriebene Heizkörper mit reduzierter Oberflächentemperatur.

In den beiden Gebäuden ist jeweils ein Waschbecken vorhanden. Der Wasseranschluss erfolgt über den bestehenden Mensacontainer nördlich der Anlage.

Die Waschbecken werden an einen vorhandenen Abwasseranschluss auf dem Gelände angeschlossen.

Das Regenwasser wird dezentral über die Container selbst abgeführt und versickert auf der Geländeoberfläche.

5. Statik / Typenstatik

Die statische Berechnung der Containermodule wird durch den Containerhersteller angefertigt und ist in der zugehörigen Typenstatik enthalten.
Die Fundamente werden separat nachgewiesen.

Die Aufstellung der Containeranlage wird hier zwar neu beantragt, allerdings handelt es sich um ein bereits errichtetes Gebäude, dessen temporäre Baugenehmigung abgelaufen ist.

Sowohl die Gründung als auch die gesamte Containeranlage entsprechen der bisherigen hier errichteten Anlage, ohne dass statische oder konstruktive Änderungen vorgenommen werden.

Im Unterschied zur vorherigen Baugenehmigung entfällt nun allerdings die geplante Zweigeschossigkeit von Gebäude 1. Die statischen Unterlagen zum vorherigen Bauvorhaben sind weiterhin gültig und werden diesem Bauantrag beigelegt. Die für eine zweigeschossige Bauweise ausgelegten Fundamente und Containermodule sind entsprechend auch in eingeschossiger Form zulässig.

6. Wärmeschutz

Bei der geplanten Anlage handelt es sich um ein temporäres modulares Gebäude aus vorhandenen Standard-Stahlcontainern, die die Anforderungen an das neue Gebäudeenergiegesetz GEG nicht erfüllen.

Die Wärmedämmewerte der Containeraußenhülle liegen zwar über den Vorgaben für den Mindestwärmeschutz gem. DIN 4108-02, Tabelle 3, können die Werte gem. GEG §104 und Anlage 7 allerdings nicht erreichen.

Da es sich bei der Anlage, wie im Hinweis beschrieben, um eine bereits errichtete Anlage handelt, für die eine Neuerrichtung beantragt werden muss, würde eine energetische Aufwertung der Anlage Investitionskosten verursachen, die durch die folgenden Energieeinsparungen innerhalb der geplanten Nutzungsdauer von 5 Jahren nicht wieder erwirtschaftet werden könnten.

Im Sinne des GEG § 102 Abs. 1 Nr. 2 wird daher eine Befreiung bei der zuständigen Landesbehörde (Regierungspräsidium Darmstadt) beantragt.

Aufgestellt von
Bernhard Maßlich, Architekt
Brüder-Grimm-Str. 13
60314 Frankfurt am Main
Tel: 069 / 96 86 79 73
Fax: 069 / 96 86 79 75

