




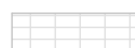








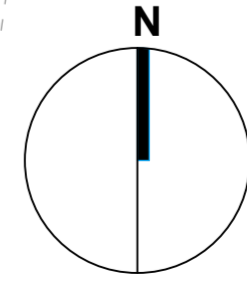
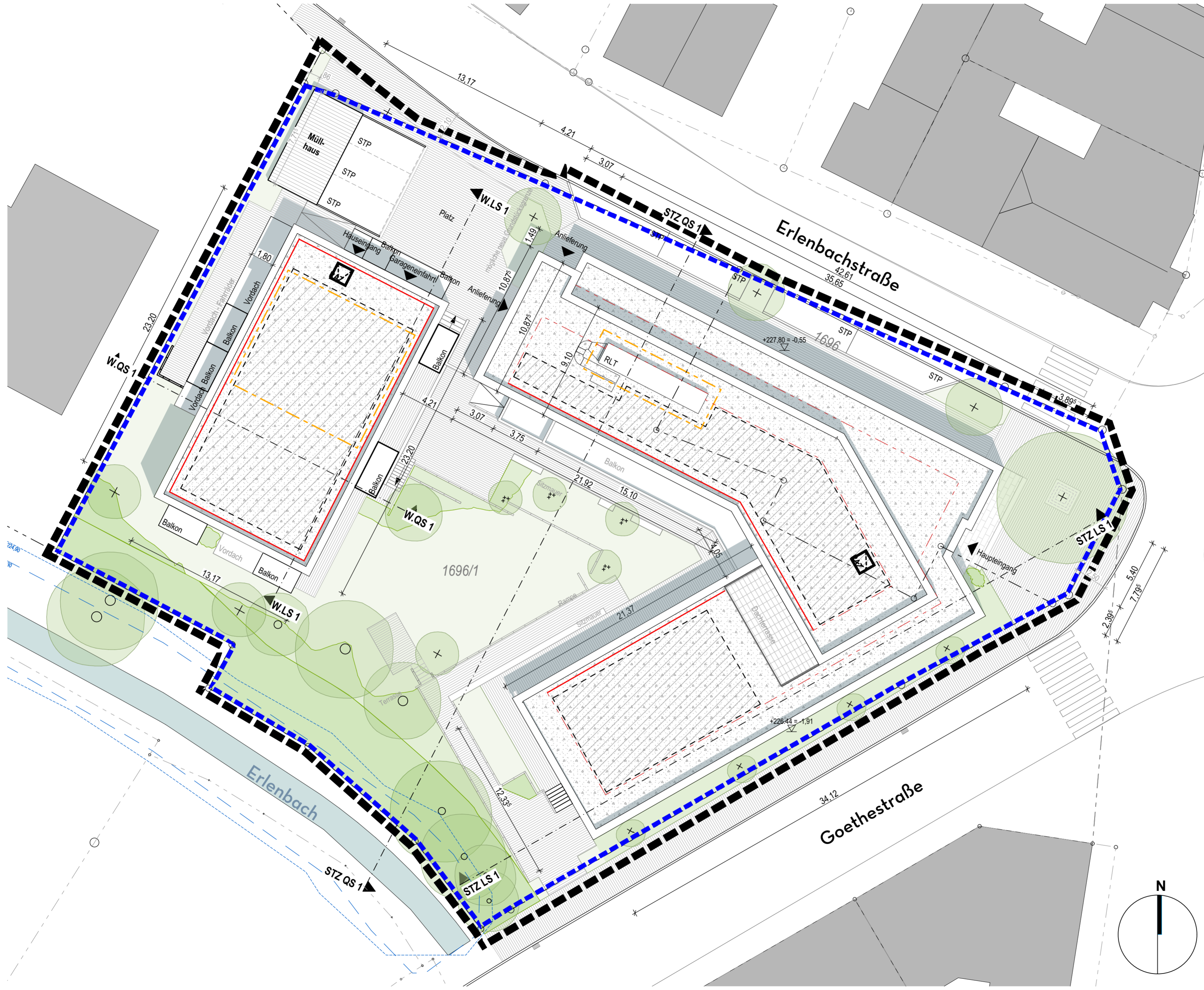
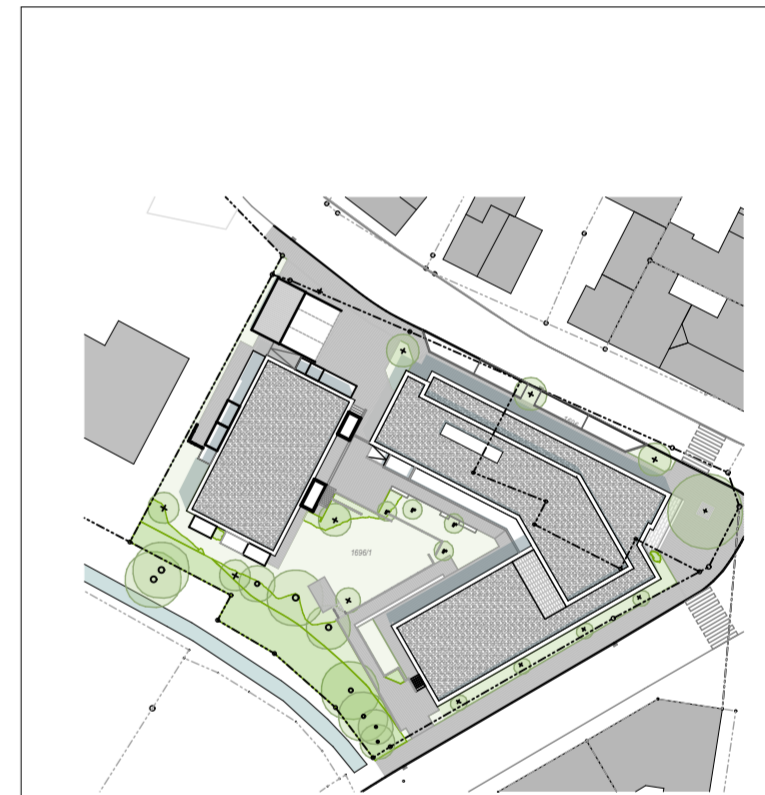

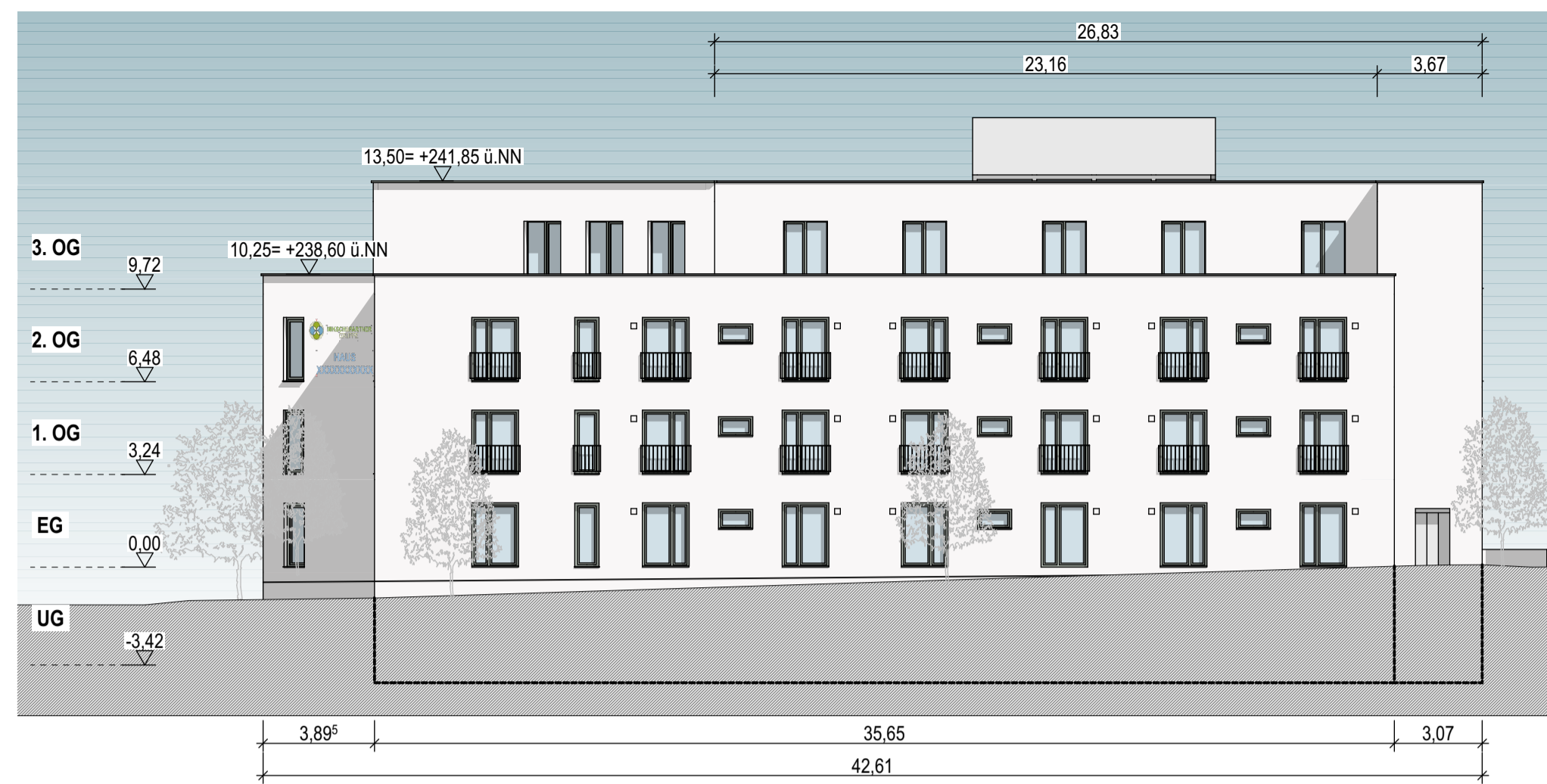


-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
-  Grenze des Vorhaben- und Erschließungsplans
-  mögliche Abweichungen vom vorhabenbez. Bebauungsplan
-  Dachflächen für Dachbegrünung
-  Dachflächen für Photovoltaik
-  Plattenbelag Außenbereich
-  Absturzsicherung als Umwehrung
-  Absturzsicherung als Seilsicherung
-  liniengeführtes Sicherungssystem
-  Baum Neupflanzung
-  Großstrauch Neupflanzung
-  Baum Bestand
-  Bodendecker
-  Rauchabzugöffnung

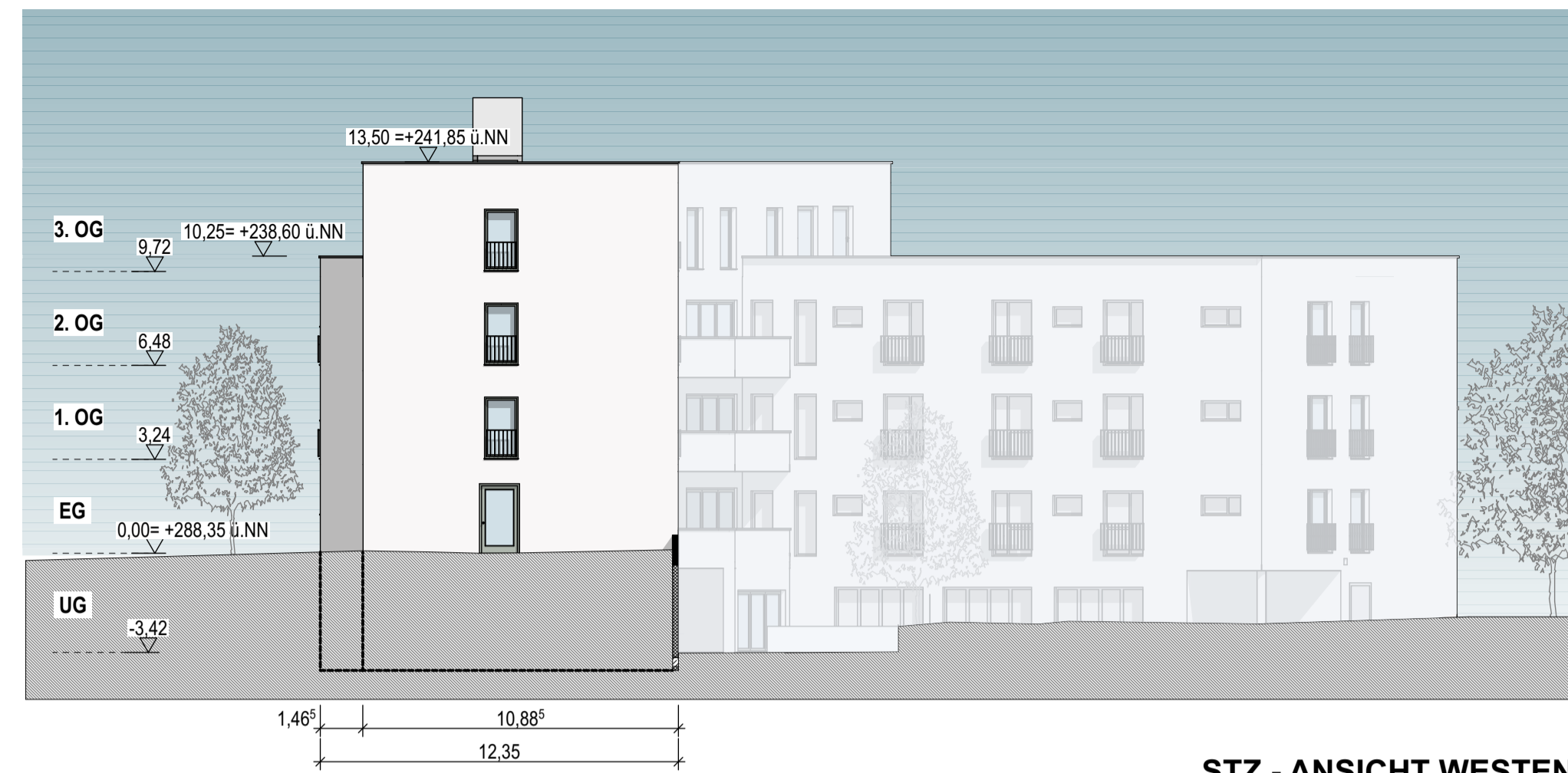
Änderungen in der Flächenaufteilung für Photovoltaik und begrünte Dachflächen sind ausnahmsweise zulässig.



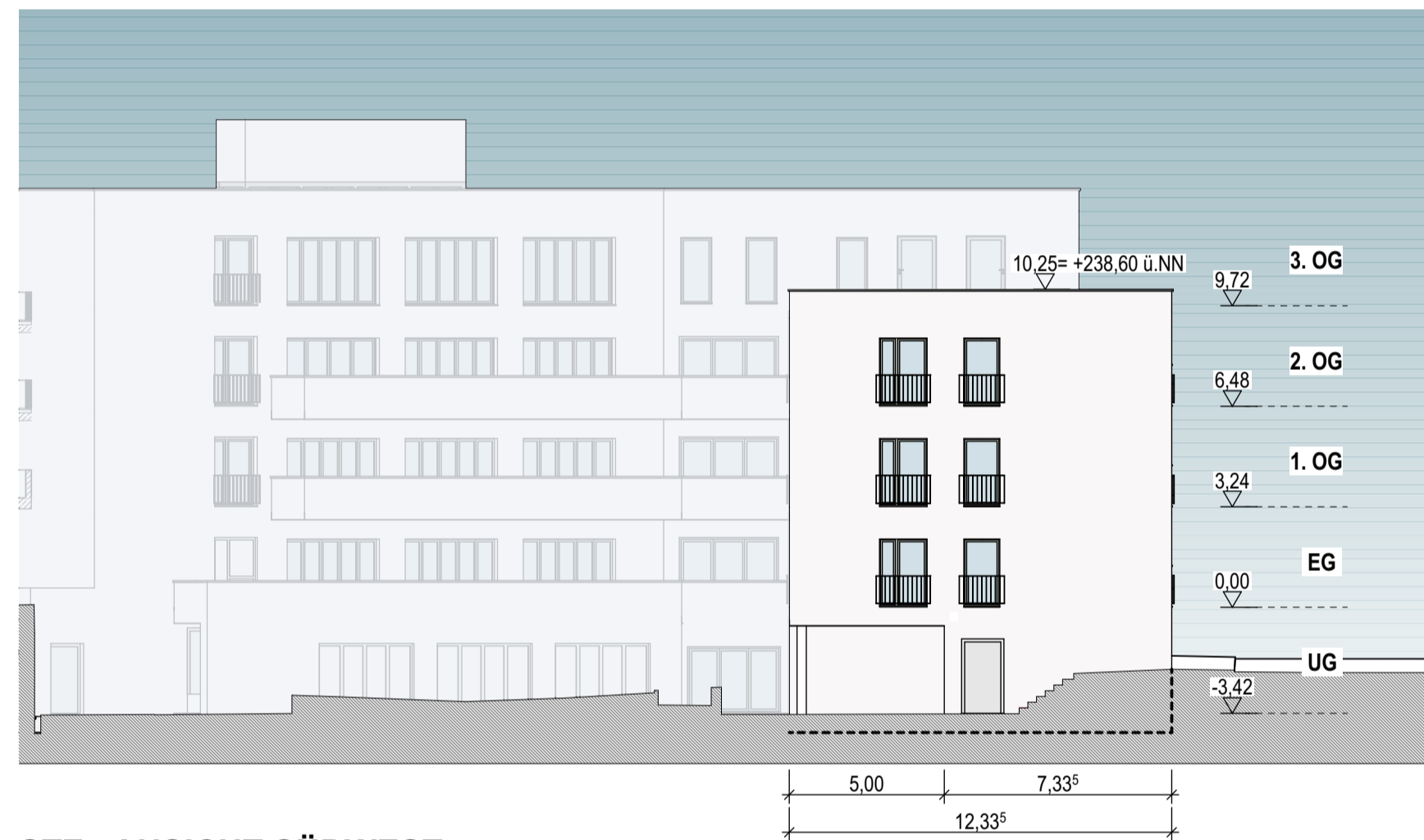
Projekt					
<b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan</b> und Satzung über örtliche Bauvorschriften (§74 LBO)					
<b>"Wohnen am Erlenbach"</b> Vorhaben- und Erschließungsplan					
Erlenbachstraße 1 75417 Mühlacker Flur Nr.: 1691 und 169/1					
Planinhalt					
<b>LAGEPLAN</b>					
gezeichnet: GEW	Planformat: DIN A 2	Datum: 03.02.2026	Maßstab: 1: 200	Plan Nr.: VEP.01	Version: 06
Vorhabens-träger					
<b>SBG Immobilien GmbH &amp; Co. KG</b>					
Bahnhofweg 1, 72290 Loßburg Tel.: 07446 / 953 35 - 11					
Planung					
 <b>perner</b> architekten & ingenieure Stollstraße 6 / 83022 Rosenheim / Tel. +49(0)8031 - 908828-0 Fax. +49(0)8031 - 908828-99					



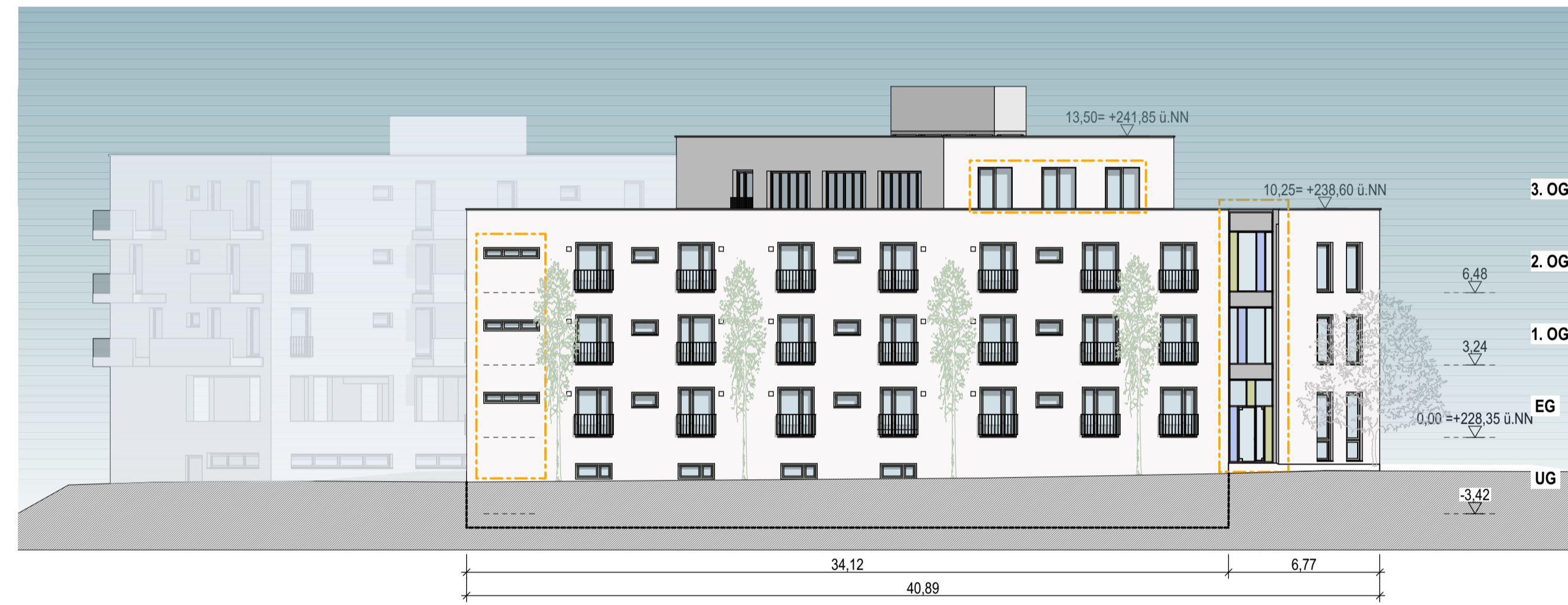
STZ - ANSICHT NORDEN



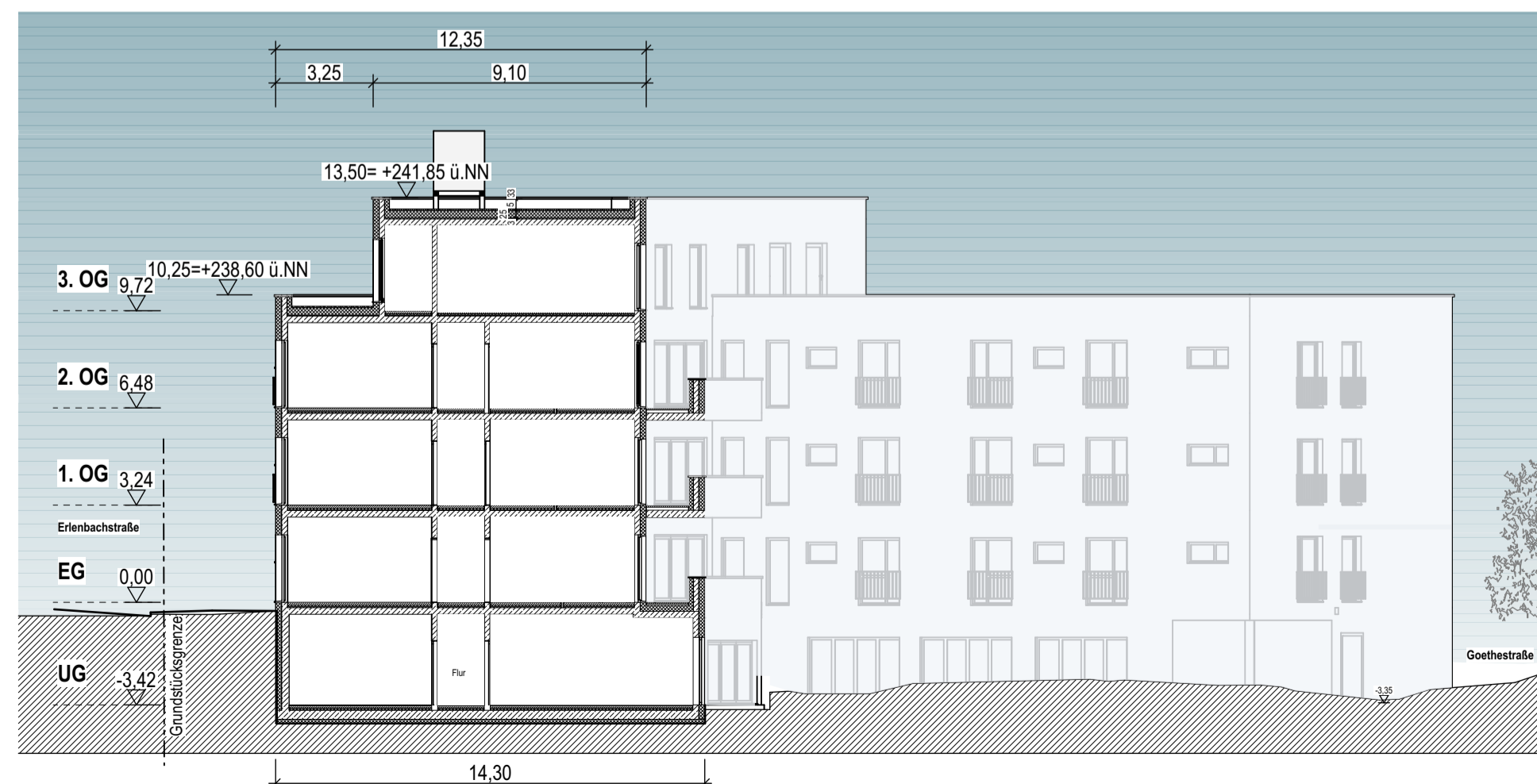
STZ - ANSICHT WESTEN



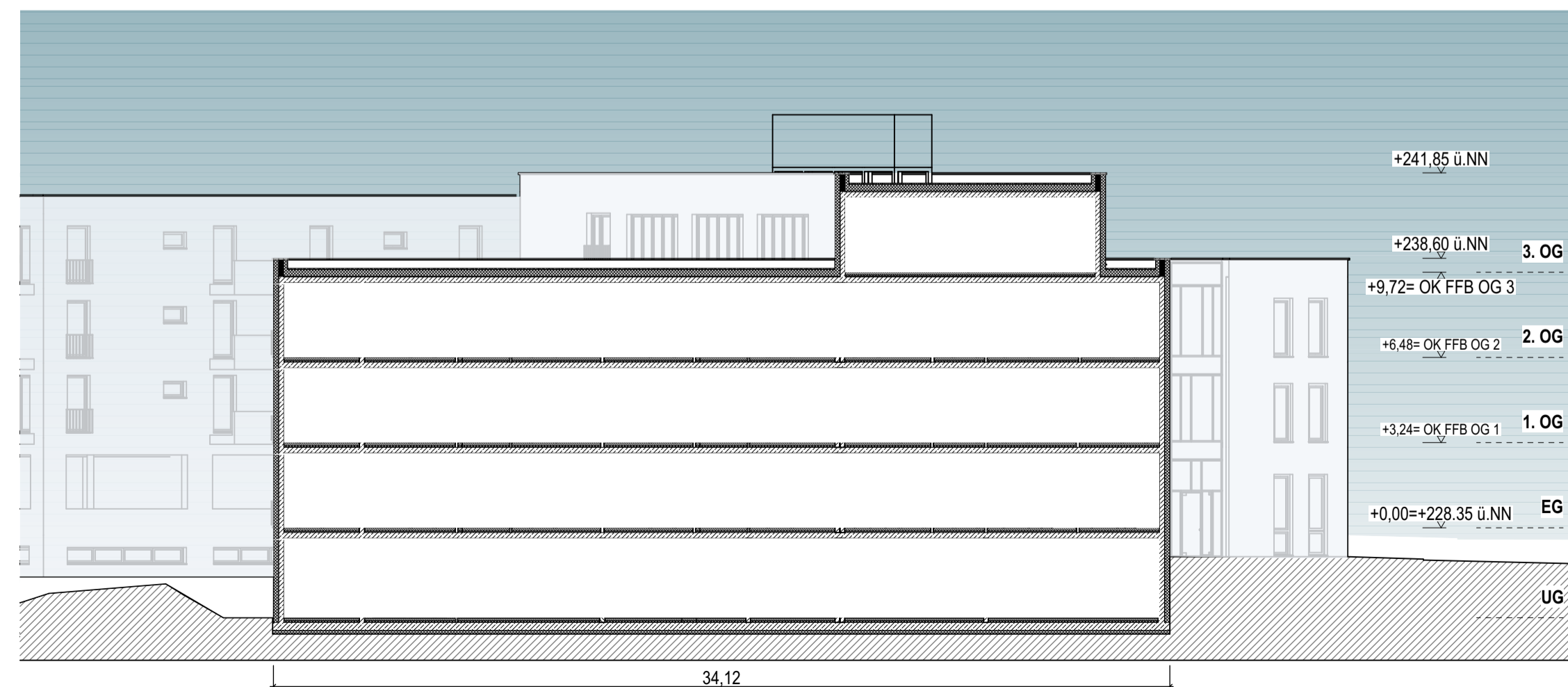
STZ - ANSICHT SÜDWEST



STZ - ANSICHT SÜDOST



QUERSCHNITT 1 STZ



LÄNGSSCHNITT 1 STZ

Anlage 4 zur Sivola 030/2026

Querschnitt STZ

Längsschnitt STZ

Querschnitt STZ

mögliche Abweichungen vom vorhabenbez. Bebauungsplan

**Farbschema:**

Fassade: RAL 9001 (cremeweiss)

Wände: RAL 7038 achatgrau

Blendrahmen Fenster / Türen: RAL 7035 lichtgrau

Öffnungsflügel Fenster: RAL 7038 achatgrau

Fensterbänke: RAL 7038 achatgrau

Sonnenschutz / Rollläden: RAL 7038 achatgrau

Pfosten-Riegelfassade: RAL 7038 achatgrau

Außenwandlüfter: RAL 9001 (cremeweiss)

Dach: RAL 7035 (lichtgrau)

Attikaverblechung: RAL 7035 (lichtgrau) oder RAL 7038 (achatgrau)

Garagentor Wohngebäude: RAL 7035 (lichtgrau)

Müllhaus: RAL 7035 (lichtgrau)

Werbeanlagen siehe gesonderte Darstellung (Plan VBB.03)

Änderungen und Ergänzungen in der Fassadenaufteilung sind ausnahmsweise zulässig



Projekt

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan** und Satzung über örtliche Bauvorschriften (§74 LBO)

**"Wohnen am Erlenbach"**

**Vorhaben- und Erschliessungsplan**

Erlenbachstraße 1 75417 Mühlacker Flur Nr.: 1691 und 1691/1

Planinhalt

**ANSICHTEN / SCHNITTE**

**SOZIALTHERAPEUTISCHES WOHNEN**

gezeichnet: Planformat: Datum: Maßstab: Plan Nr.: Version:

GEW DIN A 1 03.02.2026 1:200 VEP.02 06

Vorhabens-träger

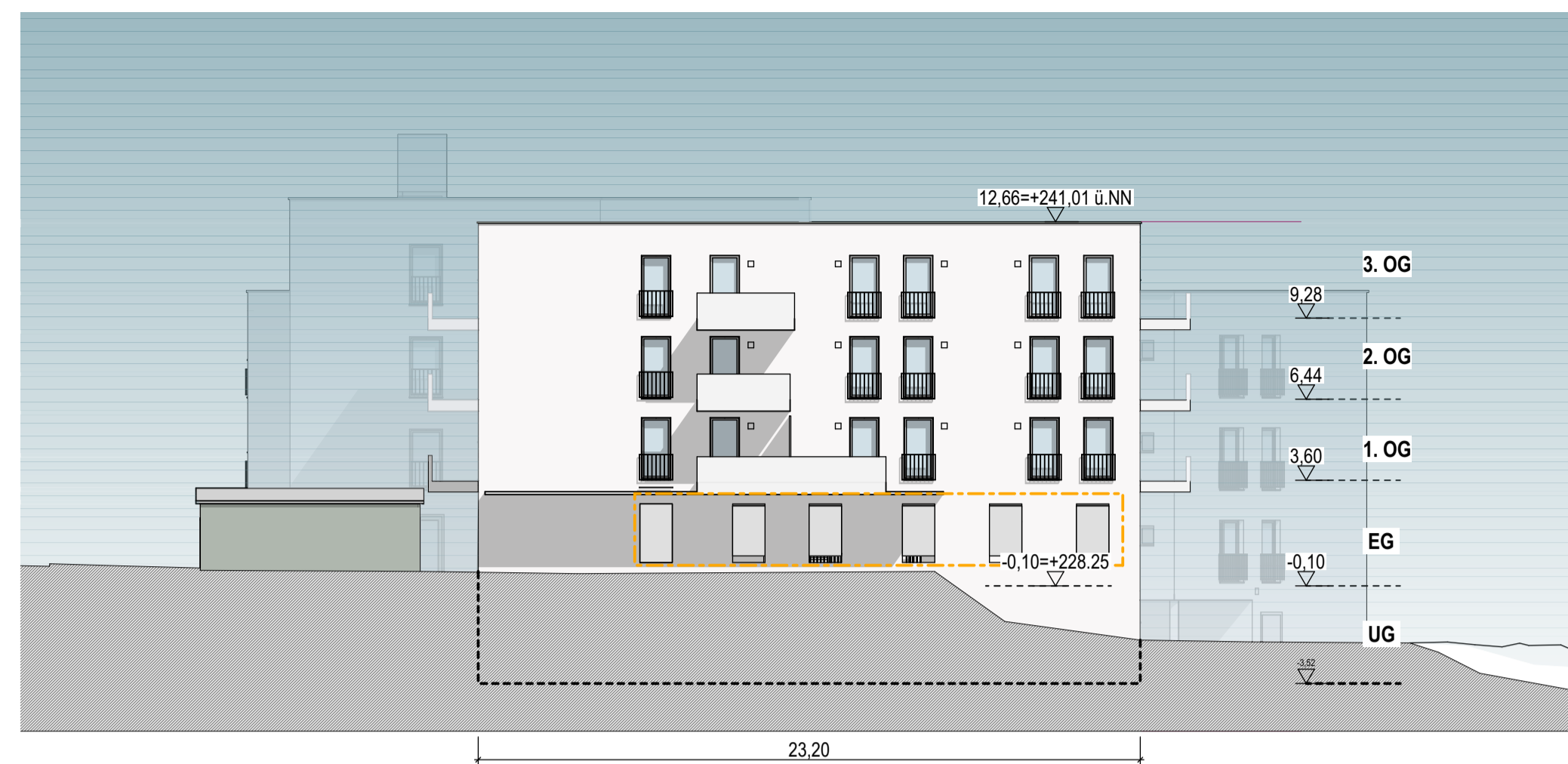
**SBG Immobilien GmbH & Co. KG**

Bahnhofweg 1, 72290 Loßburg  
Tel.: 07446 / 953 35 - 11

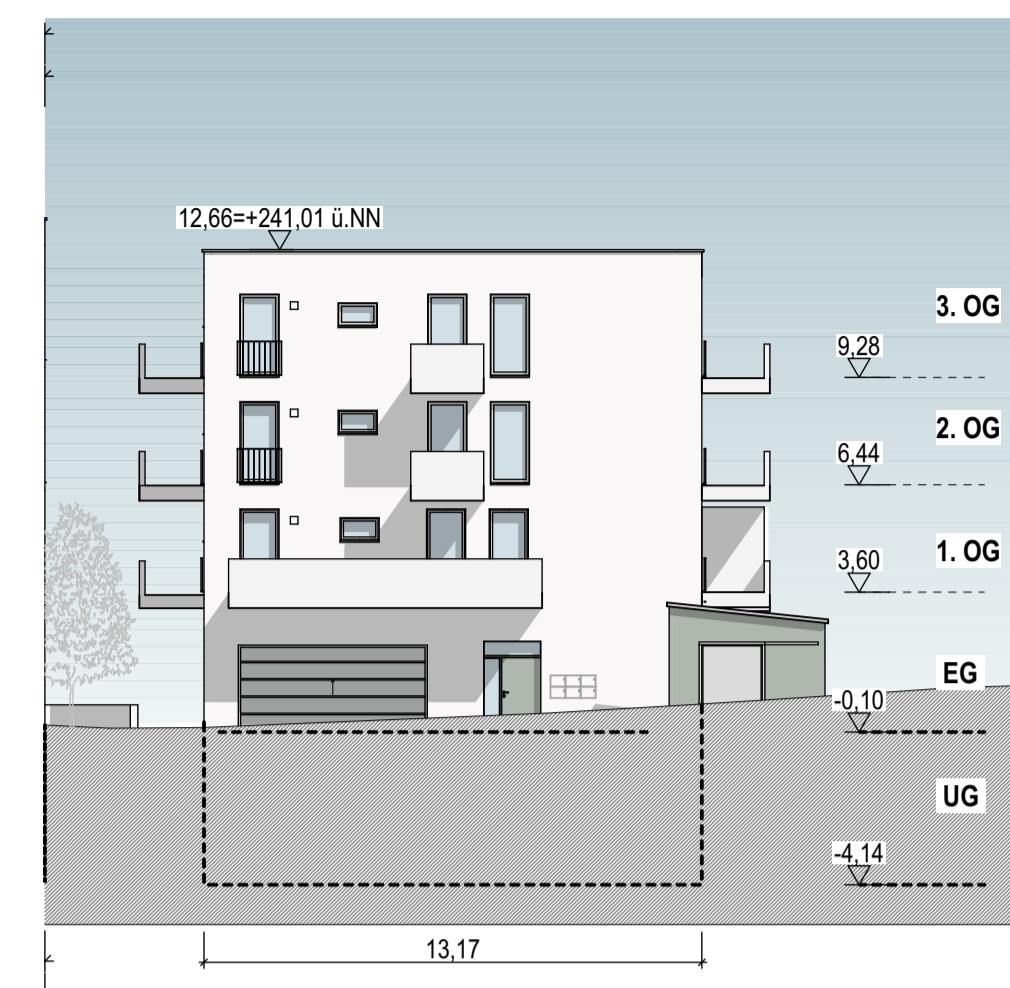
Planung

**perner** architekten & ingenieure

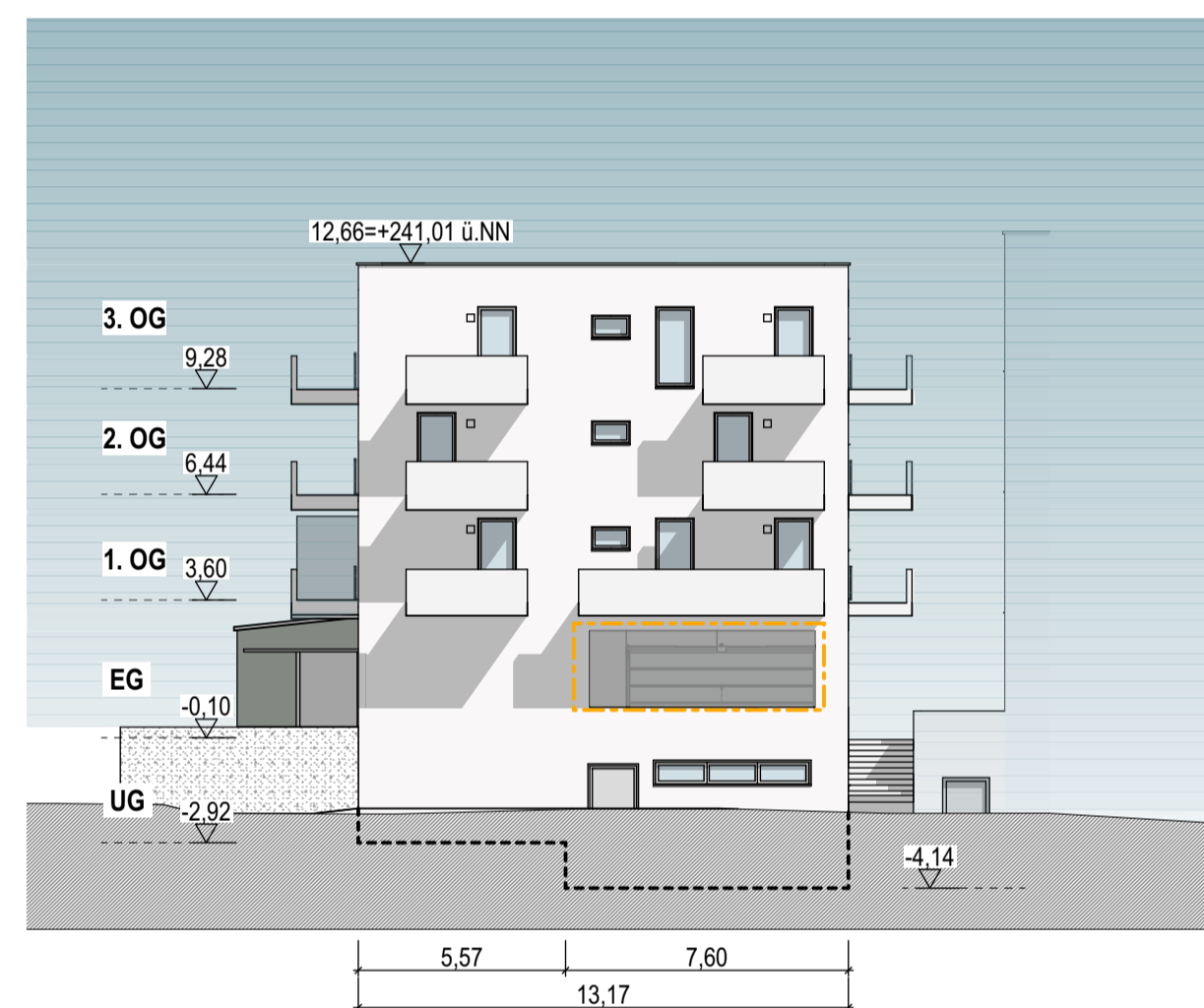
Stollstraße 6 / 83022 Rosenheim /  
Tel. +49(0)8931 - 90828-0 Fax. +49(0)8931 - 90828-99



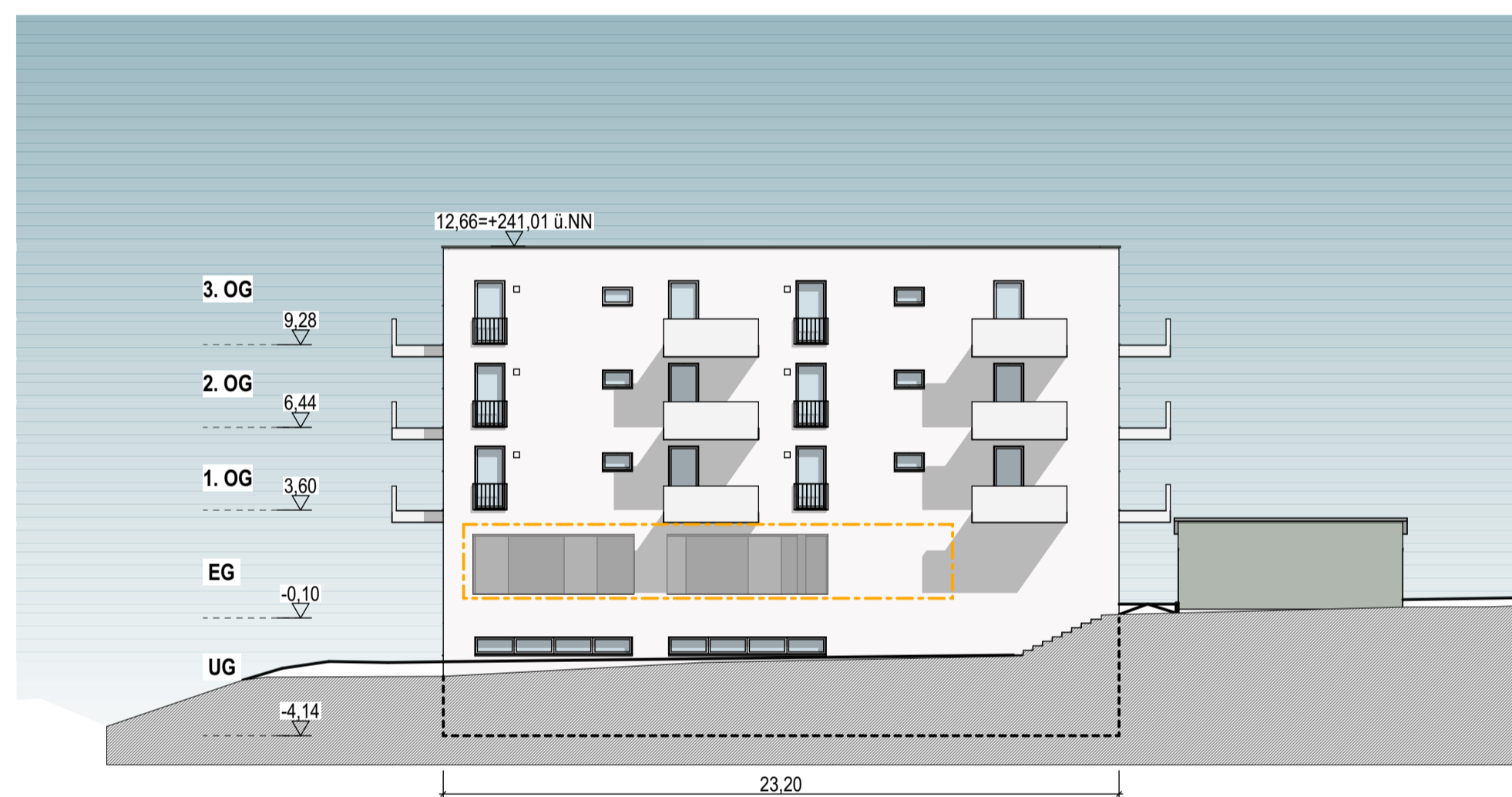
WOHNEN - ANSICHT WESTEN



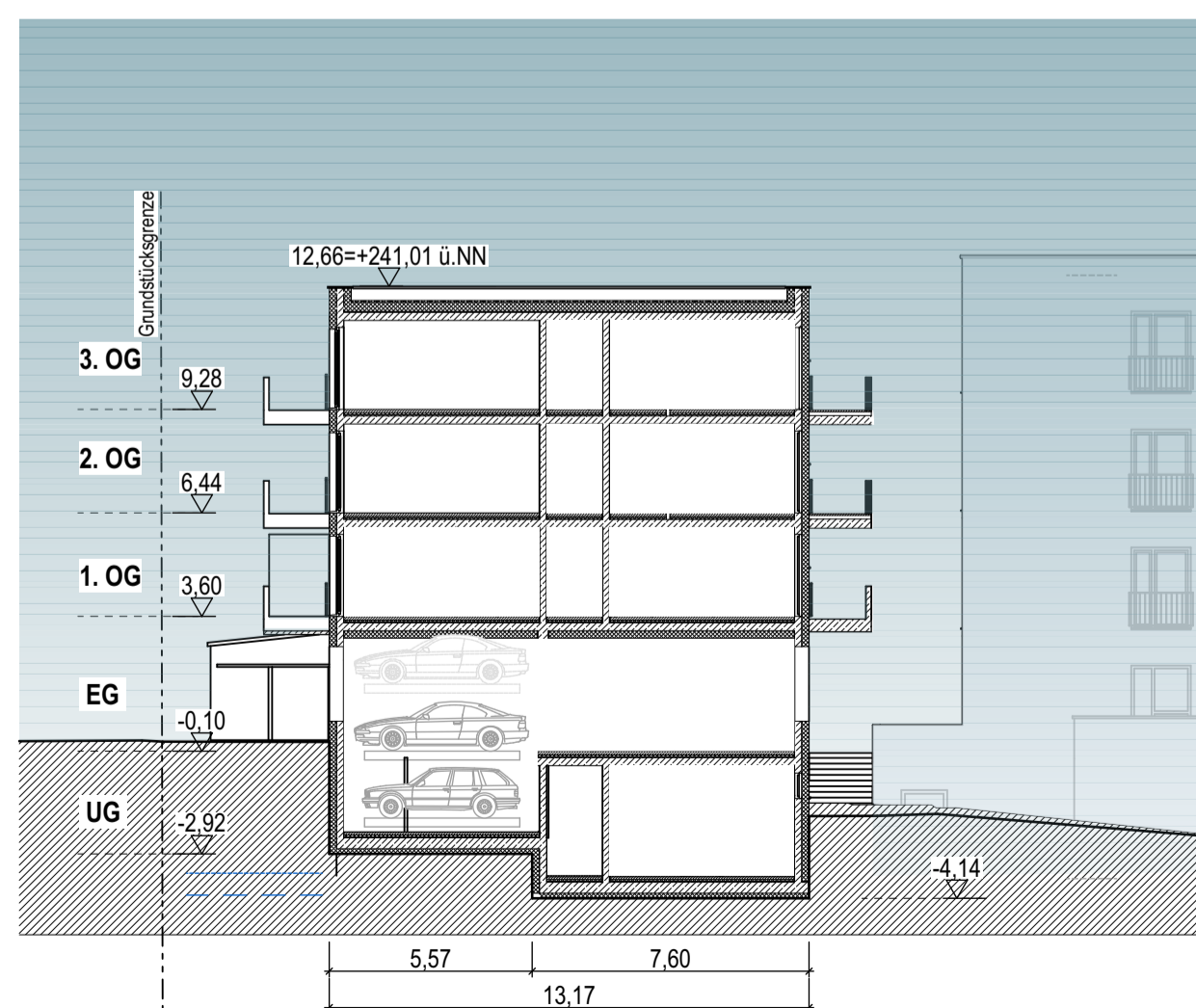
WOHNEN - ANSICHT NORDEN



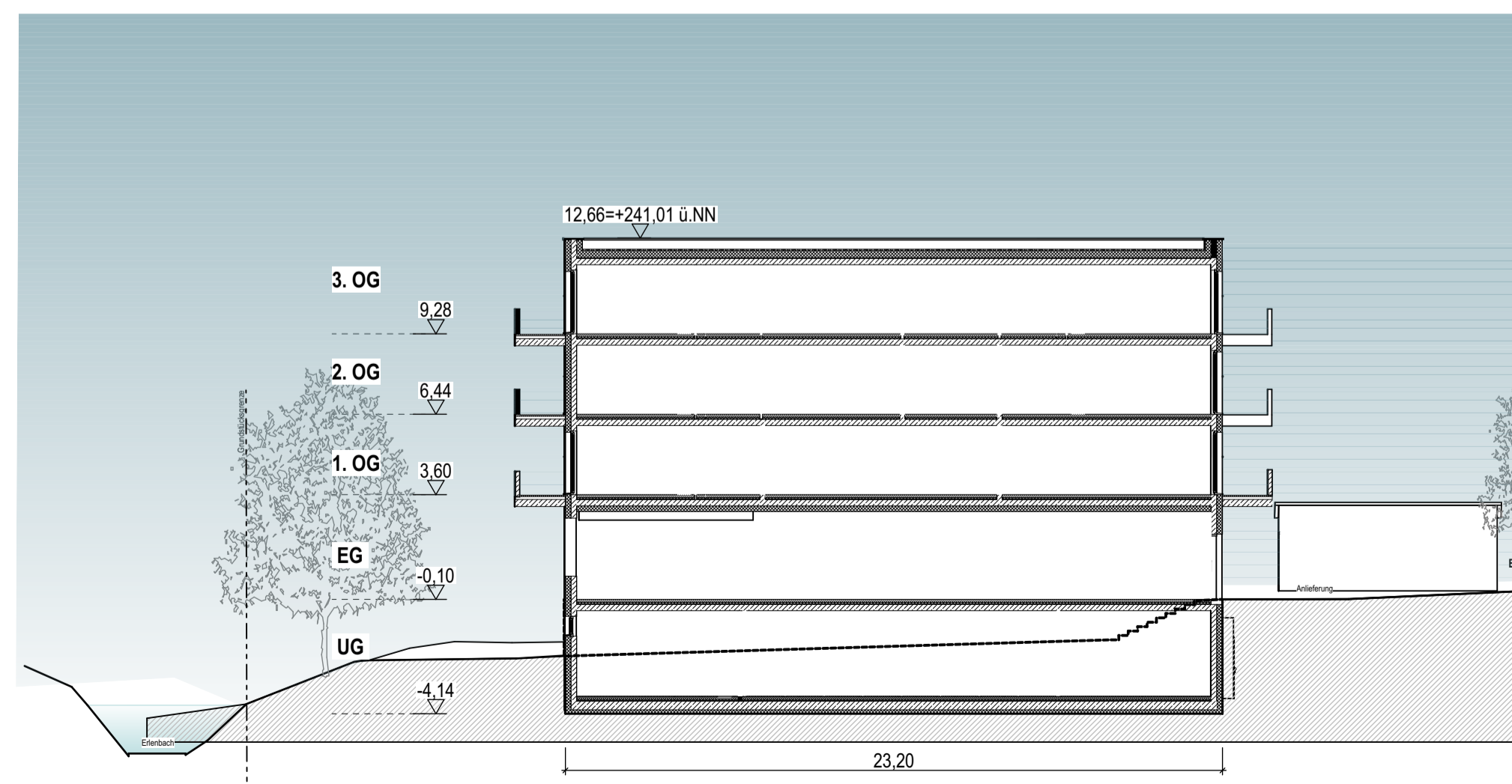
WOHNEN - ANSICHT SÜDEN



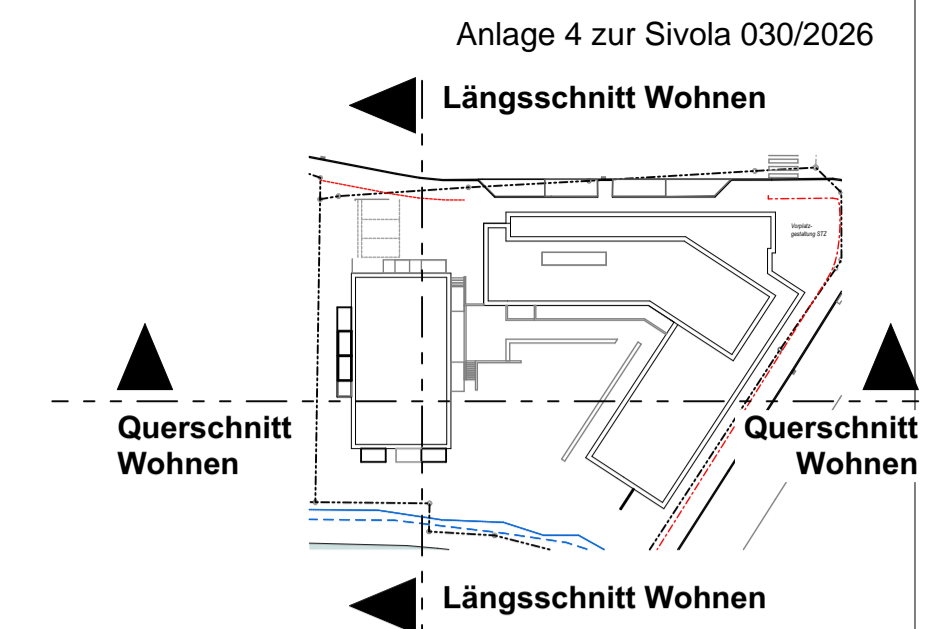
WOHNEN - ANSICHT OSTEN



WOHNEN - QUERSCHNITT 1



WOHNEN - LÄNGSSCHNITT 1



mögliche Abweichungen vom  
vorhabenbez. Bebauungsplan

- Farbschema:**
- Fassade: RAL 9001 (cremeweiss)
  - Wände: RAL 7038 (achatsgrau)
  - Blendrahmen Fenster / Türen: RAL 7035 (lichtgrau)
  - Öffnungsflügel Fenster: RAL 7038 (achatsgrau)
  - Fensterbänke: RAL 7038 (achatsgrau)
  - Sonnenschutz / Rollläden: RAL 7038 (achatsgrau)
  - Pfosten-Riegelfassade: RAL 7038 (achatsgrau)
  - Außenwandlüfter: RAL 9001 (cremeweiss)
- Dach:**
- Attikaverblechung: RAL 7035 (lichtgrau)
  - Garagentor Wohngebäude: RAL 7038 (achatsgrau) oder RAL 7035 (lichtgrau)
  - Müllhaus: RAL 7035 (lichtgrau)

**Änderungen und Ergänzungen  
in der Fassadenaufteilung sind  
ausnahmsweise zulässig**



Projekt  
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan**  
und Satzung über örtliche Bauvorschriften (§74 LBO)  
**"Wohnen am Erlenbach"**  
Vorhaben- und Erschliessungsplan  
Erlenbachstraße 1 75417 Mühlacker Flur Nr.: 1691 und 1691/1

Planinhalt  
**ANSICHTEN / SCHNITTE  
WOHNGEBÄUDE**

gezeichnet: GEW	Planformat: DIN A 1	Datum: 03.02.2026	Maßstab: 1: 200	Plan Nr.: VEP 03	Version: 06
--------------------	------------------------	----------------------	--------------------	---------------------	----------------

Vorhabens-  
träger  
**SBG Immobilien GmbH & Co. KG**

Bahnhofweg 1, 72290 Loßburg  
Tel.: 07446 / 953 35 - 11

Planung  
**perner** architekten & ingenieure  
Stollstraße 6 / 83022 Rosenheim /  
Tel.: +49(0)8931 - 90828-0 Fax: +49(0)8931 - 90828-99

**Firmenlogo und Schriftzug:**


RAL 120 90 30 Eiskaltgrün  
 RAL 120 80 40 Sommergrün  
 RAL 120 50 40 Heckengrün  
 RAL 250 50 25 Linoleumbrau  
 RAL 260 50 35 Vermeerblau

**Paneele Glasfassade:**

RAL 120 70 30 serpentine green  
 RAL 260 70 20 Mattblau  
 RAL 7038 achatgrau

**Änderungen und Ergänzungen  
 in der Fassadenaufteilung und  
 Farbuweisung sind  
 ausnahmsweise zulässig**

**Legende:**

 Schattenwurf



**FASSADENABWICKLUNG**



**WAHRE ANSICHT VON NORDEN**

Projekt

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan**  
 und Satzung über örtliche Bauvorschriften (§74 LBO)

**"Wohnen am Erlenbach"**

**Vorhaben- und Erschließungsplan**

Erlenbachstraße 1 75417 Mühlacker Flur Nr.: 1691 und 169/1

Planinhalt

**Werbeanlagen**


gezeichnet: GEW	Planformat: DIN A 2	Datum: 03.02.2026	Maßstab: 1: 200	Plan Nr.: VEP.04	Version: 04
--------------------	------------------------	----------------------	--------------------	---------------------	----------------

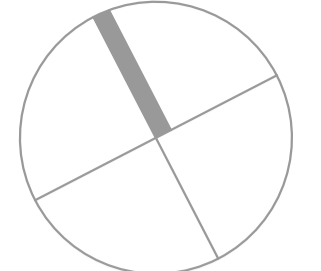
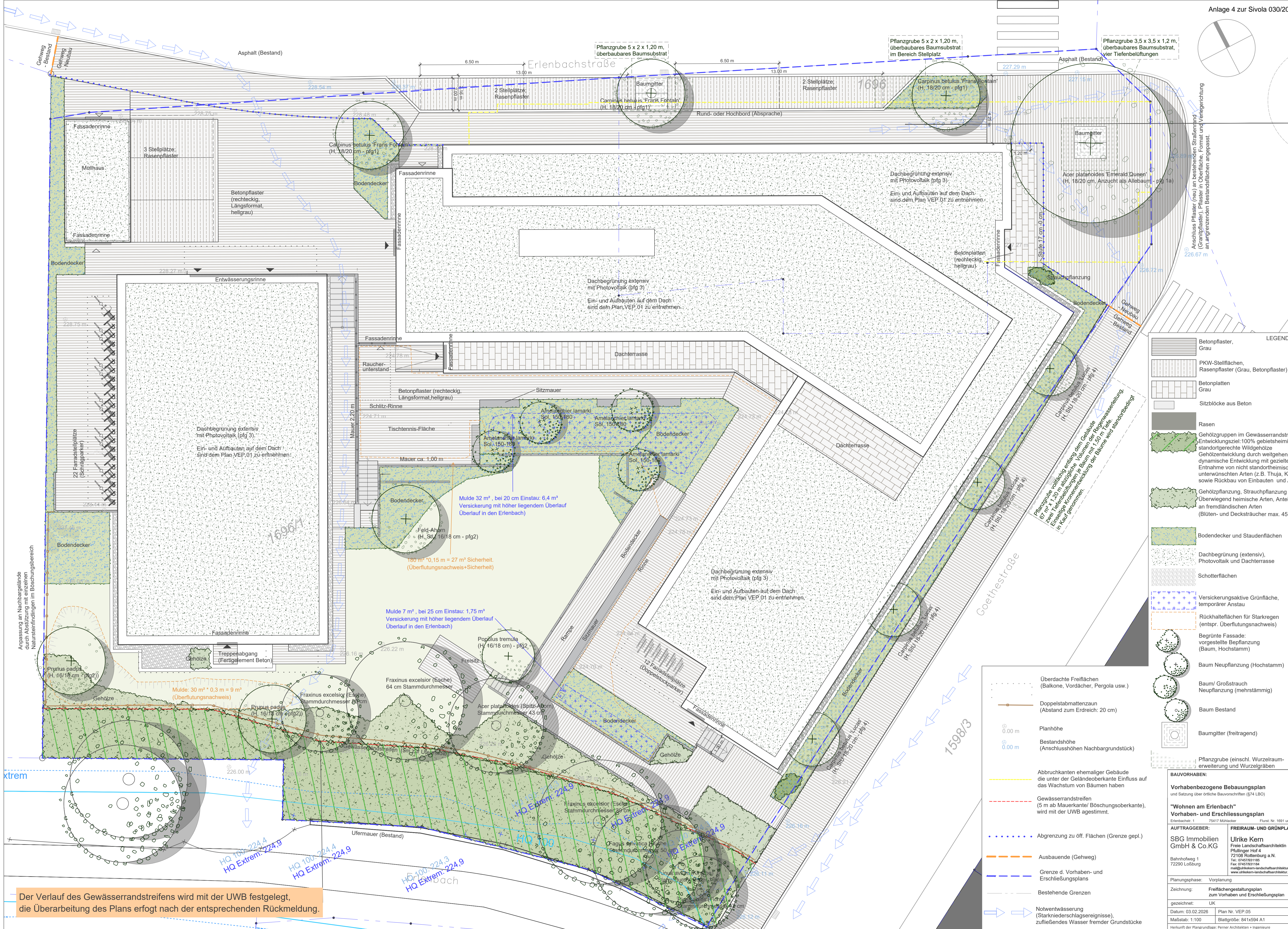
Vorhabens-  
träger

**SBG Immobilien GmbH & Co. KG**

Bahnhofweg 1, 72290 Loßburg  
 Tel.: 07446 / 953 35 - 11

Planung

 **perner** architekten & ingenieure  
 Stollstraße 6 / 83022 Rosenheim /  
 Tel. +49(0)8031 - 908828-0 Fax. +49(0)8031 - 908828-99



- LEGENDE**
- Betonpflaster, Grau
  - PKW-Stellflächen, Rasenpflaster (Grau, Betonpflaster)
  - Betonplatten, Grau
  - Sitzblöcke aus Beton
  - Rasen
  - Gehölzgruppen im Gewässerrandstreifen, Entwicklungsziel: 100% gebietsheimische, standortgerechte Wildgehölze. Gehölzentwicklung durch weitgehend eigen-dynamische Entwicklung mit gezielter Pflege. Entnahme von nicht standortheimische und unterwünschten Arten (z.B. Thuja, Kirschlorbeer sowie Rückbau von Einbauten und Ablage).
  - Gehölzpflanzung, Strauchpflanzung. Überwiegend heimische Arten, Anteil an fremdländischen Arten (Blüten- und Decksträucher max. 45%).
  - Bodendecker und Staudenflächen
  - Dachbegrünung (extensiv), Photovoltaik und Dachterrasse
  - Schotterflächen
  - Versickerungsaktive Grünfläche, temporärer Anstau
  - Rückhalteflächen für Starkregen (entspr. Überflutungsnachweis)
  - Begrünte Fassade: vorgestellte Bepflanzung (Baum, Hochstamm)
  - Baum Neupflanzung (Hochstamm)
  - Baum/ Großstrauch Neupflanzung (mehrstämmig)
  - Baum Bestand
  - Baumgitter (freitragend)
  - Pflanzgrube (einschl. Wurzelraum-erweiterung und Wurzelgraben)

- Überdachte Freiflächen (Balkone, Vordächer, Pergola usw.)
- Doppelstabmattenzaun (Abstand zum Erdreich: 20 cm)
- Planhöhe
- Bestandshöhe (Anschlusshöhen Nachbargrundstück)
- Abbruchkanten ehemaliger Gebäude die unter der Geländeoberkante Einfluss auf das Wachstum von Bäumen haben
- Gewässerrandstreifen (5 m ab Mauerkante/ Böschungsoberkante), wird mit der UWB abgestimmt.
- Abgrenzung zu öff. Flächen (Grenze gepl.)
- Ausbauende (Gehweg)
- Grenze d. Vorhaben- und Erschließungsplans
- Bestehende Grenzen
- Notwendwässerung (Starkniederschlagsereignisse), zuzuführendes Wasser fremder Grundstücke

**BAUVORHABEN:**

Vorhabenbezogene Bauabwägungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften (§74 LBO)

**"Wohnen am Erlenbach"**  
Vorhaben- und Erschließungsplan

<b>AUFTRAGGEBER:</b> SBG Immobilien GmbH & Co.KG Bahnhofweg 1 72290 Lößburg	<b>FREREAUM- UND GRÜNPLANUNG:</b> Ulrike Kern Freie Landschaftsarchitektin Pflünger Hof 4 72108 Rottenburg a.N. Tel. 071472031188 Fax 071472031189 mailto:ulrike@kern-landschaftsarchitektur.de www.ulrikekern-landschaftsarchitektur.de
--	--

Planungsphase: Vorplanung  
Zeichnung: Freiflächengestaltungsplan zum Vorhaben und Erschließungsplan  
gezeichnet: UK  
Datum: 03.02.2026 Plan Nr. VEP.05  
Maßstab: 1:100 Blattgröße: 841x594 A1  
Herkunft der Plangrundlage: Penner Architekten + Ingenieure

Der Verlauf des Gewässerrandstreifens wird mit der UWB festgelegt, die Überarbeitung des Plans erfolgt nach der entsprechenden Rückmeldung.

Mulde 32 m<sup>2</sup>, bei 20 cm Einstau: 6,4 m<sup>3</sup>  
Versickerung mit höher liegendem Überlauf  
Überlauf in den Erlenbach

Mulde 7 m<sup>2</sup>, bei 25 cm Einstau: 1,75 m<sup>3</sup>  
Versickerung mit höher liegendem Überlauf  
Überlauf in den Erlenbach

Mulde 30 m<sup>2</sup> \* 0,3 m = 9 m<sup>3</sup>  
(Überflutungsnachweis)

Dachbegrünung extensiv mit Photovoltaik (pfg 3)  
Ein- und Aufbauten auf dem Dach sind dem Plan VEP.01 zu entnehmen.

Dachbegrünung extensiv mit Photovoltaik (pfg 3)  
Ein- und Aufbauten auf dem Dach sind dem Plan VEP.01 zu entnehmen.

Dachbegrünung extensiv mit Photovoltaik (pfg 3)  
Ein- und Aufbauten auf dem Dach sind dem Plan VEP.01 zu entnehmen.

Pflanzgrube vollhöhe entlang dem Gebäude  
50 m x 1,20 m mögliche Pflanzen der Regenwasserleitung,  
Einsichtige Kronenentwicklung des Baumes wird gesondert bedingt  
in Text benennen

Anschluss Pflaster (neu an bestehenden Straßenrand  
(Grampflaster), Pflaster in Oberfläche, Format und Verriegelung  
an angrenzenden Bestandflächen angepasst.

Anpassung an Nachbarbegründung  
durch Abstufung mit einzelnen  
Natursteinbindungen im Böschungsbereich

HQ 100-224,4  
HQ Extrem: 224,9

HQ 100-224,4  
HQ Extrem: 224,9

HQ 100-224,3  
HQ Extrem: 224,9

HQ Extrem: 224,9

**BV „WOHNEN AM ERLENBACH“ IN MÜHLACKER**

**03. Februar 2026**

AUFTRAGGEBER / BAUHERR:  
SBG Immobilien GmbH & Co KG  
Bahnhofweg 1  
72290 Loßburg

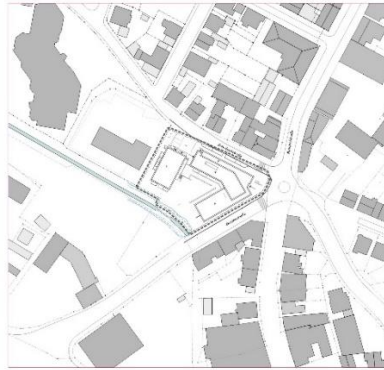


**VEP 06**  
**Vorhabenplan - Textteil**

Der Vorhabenplan besteht aus dem zeichnerischen Teil und diesem textlichen Teil. Maßgeblich ist der zeichnerische Teil des Vorhabenplans. Zur ergänzenden und detaillierteren Erläuterung des zeichnerischen Teils des Vorhabenplanes dient der textliche Teil des Vorhabenplans. Auch dieser ist damit auf Basis des zeichnerischen Teils verbindlich.

Das Grundstück

Das Grundstück ist am südwestlichen Rande der Innenstadt Mühlackers gelegen und liegt am Kreuzungsbereich der Bahnhofstraße, die als verkehrsberuhigte Straße in nordöstliche Richtung führt, der Goethestraße, die in südwestliche Richtung als Ausfallstraße und Anschluss an den überörtlichen Verkehr dient (B10), und der nach Westen führenden Erlenbachstraße. Die Kreuzung ist in Form eines Kreisverkehrs ausgeführt. Im Süden wird das Grundstück durch den Erlenbach begrenzt und den westlichen Abschluss bildet der angrenzende Verwaltungsbau der AOK.



## A Städtebauliches Konzept

Auf dem Grundstück werden zwei Gebäudekörper vorgesehen: im östlichen Bereich wird ein sozialtherapeutisches Zentrum geplant, dessen beide Gebäudeflügel als straßenbegleitende Baukörper zur Erlenbach- bzw. Goethestraße konzipiert sind. Im Kreuzungsbereich der Erlenbachstraße und der Goethestraße sind die beiden Gebäudeflügel zurückgesetzt, so dass zur Kreuzung ein Vorplatz entsteht, der den Haupteingang in das Zentrum markiert.

Westlich des Sozialtherapeutischen Zentrums wird ein Wohngebäude vorgesehen, das sowohl vom Sozialtherapeutischen Zentrum als auch von der Erlenbachstraße zurückgesetzt wird, um den städtebaulichen Maßstab zu wahren und um einen Vorplatz zum öffentlichen Straßenraum zu schaffen. Beide Gebäudekörper begrenzen einen Innenhofbereich, der sich nach Süden zum Erlenbach öffnet.

## B Nutzungskonzept

Sozialtherapeutisches Wohnen:

In dem sozialtherapeutischen Zentrum werden psychisch kranke Menschen aufgenommen, die infolge Ihrer Erkrankung mittel- oder langfristig in ihrer eigenständigen Lebensführung beeinträchtigt sind und zumindest vorübergehend einer stationären Behandlung bedürfen. Ziel dabei im Rahmen der Eingliederungshilfe ist eine Stabilisierung mit der Zielrichtung, im Nachgang in eine ambulant betreute Wohnform überzuwechseln. Ergänzt wird das Konzept durch die Vorhaltung von Therapieräumen, in denen die Bewohner einer geregelten Arbeit und Tagesstruktur nachgehen. Das Gebäude ist für 46 Personen konzipiert, wobei ein Bewohnerzimmer als temporärer Probewohnraum vorgesehen ist. Es werden insgesamt 20 Personen beschäftigt, pro Schicht werden sieben Betreuer / Therapeuten anwesend sein.

Das Betreuungsangebot wird vervollständigt durch einen Behandlungsraum mit Nebenraum zur temporären Nutzung durch einen Arzt. Das Nutzungskonzept behält sich die Option vor, diese Räumlichkeiten alternativ in dem angrenzenden Wohngebäude vorzusehen.

Wohnen:

Das Wohngebäude bietet Raum für 14 Apartments, von denen acht als Zwei-Zimmer-Apartment vorgesehen sind und die auf dem freien Wohnungsmarkt angeboten werden. Die verbleibenden sechs Apartments werden als Ein-Zimmer-Apartments ausgeführt, die ehemaligen Bewohnern des Sozialtherapeutischen Zentrums für eine Übergangszeit als ambulante Wohnform zur Verfügung gestellt werden können.

## C Baubeschreibung

**Hochbau:**

Sowohl das Wohngebäude als auch das Sozialtherapeutische Zentrum werden in Stahlbetonbauweise errichtet. Nichttragende Innenwände werden in Trockenbauweise bzw. Mauerwerk (UG) erstellt.



Die Dächer werden als extensiv begrünte Flachdächer vorgesehen; die in Teilbereichen mit einer Photovoltaikanlage belegt werden.

Die Fassaden werden mit Wärmedämmverbundsystemen ausgeführt; die Fensterelemente der Bewohner- und sonstigen Aufenthaltsräumen werden als französische Fenster mit feststehenden und zu öffnenden Flügeln ausgeführt. Die Absturzsicherung bei den Bewohner-, Aufenthalts- und Büroräumen erfolgt über vorgelagerte Stäbchengeländer, die - sofern bautechnisch möglich - in die Laibung zurückgesetzt sind.

Schall- und Wärmeschutz sowie die Einhaltung des Brandschutzes erfolgen auf Grundlage der geltenden Rechtsnormen bzw. auf Grundlage entsprechender Fachgutachten.

#### **Haustechnische Anlagen:**

Auf allen Flachdächern werden punktuell (ca. 20 Stck.) Einzel- Dachdurchführungen für Strangentlüftung und Abluft der Badentlüftung der Bewohnerzimmer angeordnet. Die symmetrisch angeordneten und von der Attika abgerückten Einzelelemente schließen höhentechisch mit der Attika ab und sind von der Straße nicht einsehbar.

Auf der Dachdecke über dem 3.OG des sozialtherapeutischen Zentrums wird die Be- und Entlüftungsanlage für die Gruppen-, Therapie- und Nebenräume in kubischer Bauweise angeordnet. Die Anlage, welche aus ausgedämmten, Hohlkammer-Stahlprofilen mit Kunststoff-Abdeckung bzw. verzinkten, beschichteten Paneelen errichtet wird, wird auf einem Stahlpodest mit ca. 60 cm Höhe errichtet. Das Lüftungsgerät ist ab Oberkante des Stahlpodestes ca. 2,0 m hoch und wie in den Schnitten dargestellt einsehbar. Kanalschlüsse werden mit verzinkter Stahlblechisolierung hergestellt. Weiterhin wird – abhängig von weiteren Planungskonzepten - ggf. die Fortluft der Sozialraumlüftung und ggf. eine EDV-Kühlung auf dem Dach angeordnet.

#### **Photovoltaik:**

PV- Anlagen in geordneten Feldern, Ausrichtung Ost / West, flach geneigt auf Metallunterkonstruktion. Abstände der Paneele entsprechend der Sicherung der darunter gelegenen Dachbegrünung. Abstand zur Dachbegrünung ca. 30 cm. Durch die hochbauseitige Attikaaufkantung werden die Paneele aus Fußgängerperspektive nicht sichtbar sein.

Aussparungen der Anlage in Bereichen von Dachdurchführungen, Überfahrten und technischen Anlagen.

#### **Entwässerung:**

Niederschlagswasser von Dächern und Pflasterflächen wird gesammelt dem Erlenbach zugeführt. Dabei bewirken sowohl die Dachbegrünung auf den Gebäuden als auch die Sammlung von Niederschlagswasser von Pflasterflächen in versickerungsaktiven Mulden mit Notüberlauf eine zeitverzögerte Ableitung.

Ein Teil des Niederschlagswassers kann dadurch vor Ort verdunsten bzw. wird in den Untergrund abgeleitet.

Die für den Überflutungsnachweis maßgeblichen Mengen an Niederschlagswasser werden auf dem Grundstück über Einstauflächen kurzzeitig zurückgehalten.

Die notwendigen Volumina werden über Mulden in Grünflächen (vor dem Gewässerrandstreifen und im Bereich Haupteingang) und über einen Einstau der befestigten Flächen vor dem Untergeschoss im Innenhof bereitgestellt.

#### **Außenanlagen:**

Die Außenanlagen gliedern sich in stark befestigte, direkt an das Gebäude angrenzende Erschließungsflächen in den nördlichen Bereichen. Dort befinden sich Stellplätze, Hauszugänge sowie befestigte Bereiche, die temporär für die Abstellung von Mülltonnen genutzt werden (zur Abholung). Die befestigten Flächen werden zudem als Zufahrt und zur Anlieferung genutzt. Ihre Größe ist auf das notwendige Minimum beschränkt.

Die überdachten Fahrradstellplätze für das Wohnhaus befinden sich auf der Westseite des Wohngebäudes auf Höhe des Erdgeschosses.

Die für Bewohner zur Freizeitgestaltung nutzbaren Freiflächen sind im Innenhofbereich nach Süden hin orientiert und werden über Treppen sowie über eine Rampe von der Goethestraße aus erschlossen.

Im Innenhofbereich befinden sich neben den Fahrradstellplätzen für das Sozialtherapeutische Wohnen



Flächen, die zur Freizeitgestaltung genutzt werden. Es handelt sich um kleinere befestigte Bereiche (Tischtennisfläche, kleine Terrasse und zur Erschließung notwendige Wege) sowie zusammenhängende Grünflächen, die dem Aufenthalt dienen.

Naturnahe Gehölzpflanzungen bilden einen dichten Abschluss vor dem Gewässerrandstreifen und verdecken den dortigen Zaun.

An der Straßenfassade zur Goethestraße werden vier hochstämmige und schmal wachsende Säulen-Hainbuchen (*Carpinus betulus* „Luca“) zur Untergliederung der Fassade vorgesehen.

## D Beschreibung der verwendeten Materialien

### **Sozialtherapeutisches Zentrum:**

#### **Fassaden:**

- WDVS, RAL 9001 cremeweiß, in Abhängigkeit vom Brandschutzkonzept aus Mineralwolle oder in PS-Qualität. Oberputz als Kratzputz,
- Fenster und Türen: Alurahmen- oder Stahl-Kunststoffbeschichtete Profile, RAL 7038 (achatgrau) für Rahmen / Türblatt
- RAL 7035 (lichtgrau) bei Öffnungsflügeln der Fenster
- Fensterbänke: Alublech gekantet, RAL 7038 (achatgrau) oder vergleichbar
- Die Fenster-Absturzsicherung erfolgt durch Stäbchengeländer. Die Einbaulage der Geländer soll nach Möglichkeit in der Fassadenebene erfolgen. Die Farbgebung der Absturzsicherung ist mit der Stadt Mühlacker abzustimmen.
- Sonnenschutz: Rollläden und verfahrbare Jalousien RAL 7038 (achatgrau)
- Außenliegende Fallrohre in Edelstahl blank
- Pfosten-Riegelfassade Nord-Ostecke Aluprofile, RAL 7038 (achatgrau) Feldaufteilung und Farbgebung siehe Plandarstellung
- Außenwandlüfter; die konstruktive Ausführung erfolgt entsprechend den Anforderungen des Schallschutzes. Die außenseitige Abdeckung besteht aus einer flachen Abdeckung in RAL 9001; Abmessung ca. 20 x 20 cm. Pro Bewohnerzimmer wird ein Außenwandlüfter vorgesehen. An der Erlenbach- und Goethestraße werden voraussichtlich 35 Außenwandlüfter erforderlich.

#### **Dachflächen:**

- Die Farbgebung der Absturzsicherung ist mit der Stadt Mühlacker abzustimmen.
- Extensive Dachbegrünung, Substrathöhe ca. 10 - 12 cm.
- Attikaverblechung Blech gekantet, RAL 7035 (lichtgrau)
- Die Absturzsicherung der Innenhoffassaden und Westfassade des STZ sowie des Wohngebäudes erfolgt mittels Sicherheitsgeländer als Industriegeländer z.B. Baudersecutec, Aluminium Natur
- Ein Seilsicherungssystem ist am sozialtherapeutischen Zentrum entlang der Goethe-, Erlenbachstraße und an der Süd-West-Fassade entsprechend dem Stand der Technik anzubringen.

#### **Lüftungsanlage Dach (sozialtherapeutisches Zentrum):**

- Deckpaneele Kunststoff oder verzinkt und beschichtet ähnlich RAL 7035.
- 

#### **Werbeanlagen (sozialtherapeutisches Zentrum):**

- Es ist eine Werbeanlage zugelassen: 1 Schriftzug mit 1 Firmenlogo, Nicht hinterleuchtet, gedruckt / gemalt auf Fassade; Lage und Ausführung wie in VEP.04 dargestellt.

#### **Außenanlagen:**

- Vorplatz Nord-Ostecke mit Betonpflaster, Grünfläche und Baumquartier.
- Terrassenbereich Innenhof mit Betonpflaster
- Grünanlagen unter Berücksichtigung des Baumbestandes und Neupflanzungen. Ausführung entsprechend der Freiraum- und Grünplanung.

#### **Wohngebäude:**



Die Ausführung des Wohngebäudes erfolgt baugleich zum Sozialtherapeutischen Zentrum mit folgenden Abweichungen:

- Eine Werbeanlage ist nicht vorgesehen
- Das Garagentor (nur Wohngebäude) wird als Sektionaltor mit großen Paneelen, Farbgebung RAL 7038 (achatgrau) oder RAL7035 (lichtgrau) ausgeführt. In Abhängigkeit vom Brandschutzkonzept kann für das Tor gegebenenfalls auch eine Gitterfüllung erforderlich werden.

**Nebengebäude:**

- Müllhaus als vorkonfektionierte Stahlkonstruktion mit gelochten Blechpaneelen als Wandverkleidung, Farbe RAL 7035 (lichtgrau); das Dach wird als extensiv begrüntes Dach ausgeführt.

**E Zulässige Abweichungen**

**Brandschutz:**

**Sozialtherapeutisches Zentrum:**

Abweichend von der Zeichnung sind geringfügige Änderungen zulässig, die sich aus dem Brandschutzkonzept ergeben. Hiervon betroffen können z.B. Entrauchungsöffnungen oder freizuhaltende Bereiche der Dachfläche oder Fassade sein. Ebenfalls können sich Fassadenöffnungen an der Westfassade aufgrund der Anforderungen des Brandschutzkonzeptes in Lage und Größe ändern.

**Wohngebäude:**

Anzahl und Größe der Fassadenöffnungen im Garagengeschoss können sich entsprechend der Anforderungen des Brandschutzes ändern.

**Fassaden:**

Abweichend von der Planzeichnung können Änderungen an den in den Plänen markierten Fassadenbereichen nach Abstimmung mit der Stadt Mühlacker erfolgen.

**Sozialtherapeutisches Zentrum:**

- Fassade drittes OG Nordfassade (Staffelgeschoss): Änderungen hinsichtlich der Fenstergröße und -anzahl und der Brüstungshöhe sind möglich.
- Pfosten-Riegelfassade an der Nord- Ostecke des Gebäudes. Änderungen an der Einteilung der Fensterfläche hinsichtlich Paneelgrößen, -farben und -einteilung. Die in VEP.04 dargestellte Lösung gilt als beispielhaft. Das Farbkonzept weicht von der Gestaltungssatzung der Stadt Mühlacker ab.
- Treppenhaus Süd-Ostfassade: Änderungen hinsichtlich der Höhenlage, Breite und Anzahl der Fensterelemente sind möglich.
- Abweichend von der Planzeichnung werden nach technischer Erfordernis Edelstahl- Fallrohre an den Fassaden vorgesehen.
- Abweichend von der Planzeichnung kann sich die Lage und Anzahl der Außenwandlüfter nach Anforderungen des Schallschutzes und der Bauphysik ändern.
- Abweichend von der zuvor genannten Einbaulage der Stäbchengeländer können die Geländer auch vor der Fassade angebracht werden, wenn sich dies aus den Anforderungen des Wärmeschutzes in Bezug zur Einbaulage der Fenster in der Fassadenebene ergibt.

**Wohngebäude:**

- Westfassade Vordach über EG: Änderungen hinsichtlich der Länge des Vordaches sind möglich.
- Ost- Süd- und Westfassade - Fensteröffnungen EG im Garagenbereich: Änderungen hinsichtlich der Anzahl, der Fensterhöhe und der Brüstungshöhe sind möglich.
- Abweichend von der Planzeichnung werden nach technischer Erfordernisse Edelstahl- Fallrohre an den Fassaden vorgesehen.
- Abweichend von der Planzeichnung kann sich die Lage und Anzahl der Außenwandlüfter nach Anforderungen des Schallschutzes und der Bauphysik ändern.



- Abweichend von der zuvor genannten Einbaulage der Stäbchengeländer können die Geländer auch vor der Fassade angebracht werden, wenn sich dies aus den Anforderungen des Wärmeschutzes in Bezug zur Einbaulage der Fenster in der Fassadenebene ergibt.

**Dachflächen:**

Abweichend von der Planzeichnung kann sich die Fläche für PV- Anlagen aufgrund technischer Gegebenheiten geringfügig ändern.

**Technische Aufbauten:**

Abweichend von der Planzeichnung können sich bei der Lüftungsanlage Änderungen in der Abmessung und Lage ergeben. Der Mindestabstand von 2 Metern zu aufgehenden Wänden ist zwingend einzuhalten.

**Werbeanlagen:**

Werbeanlagen werden ausschließlich an der Nord-Ostecke des Sozialtherapeutischen Zentrums vorgesehen. Die Ausführung der Werbeanlagen ist abweichend von der Gestaltungssatzung der Stadt Mühlacker und ist in Plan VEP.04 dargestellt. Abweichend von der Planzeichnung sind Änderungen in Abstimmung mit der Stadt Mühlacker möglich hinsichtlich der Paneelaufteilung und Farbgebung der Pfosten-Riegelfassade.

**Seilsicherungssysteme:**

Ein Seilsicherungssystem ist am sozialtherapeutischen Zentrum entlang der Goethe-, Erlenbachstraße und der Süd-West-Fassade entsprechend dem Stand der Technik anzubringen.

**E Städtebau Zusammenfassung**

Mit dem Neubau des Sozialtherapeutischen Zentrums und des angrenzenden Wohngebäudes wird der südliche Zugang zum Innenstadtbereich und der Kreuzungsbereich Goethestraße – Bahnhofstraße gestalterisch aufgewertet und neu gefasst.