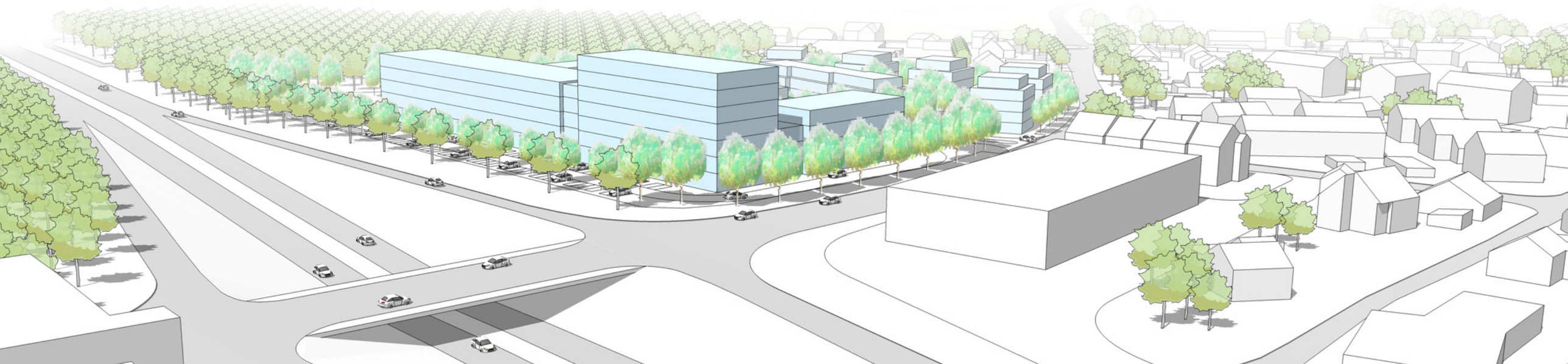
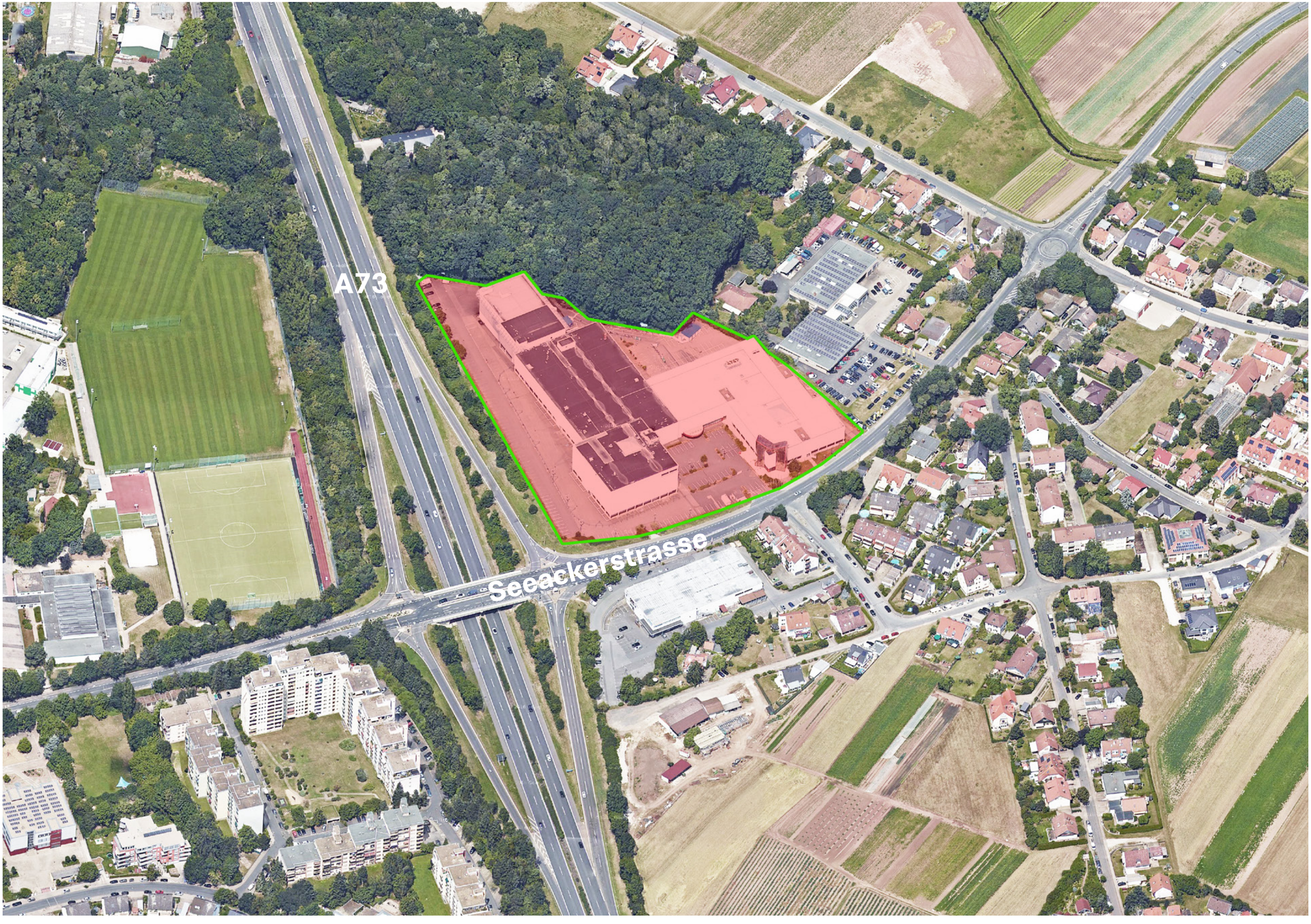
Fürth. Seeackerstrasse
22.03.2017

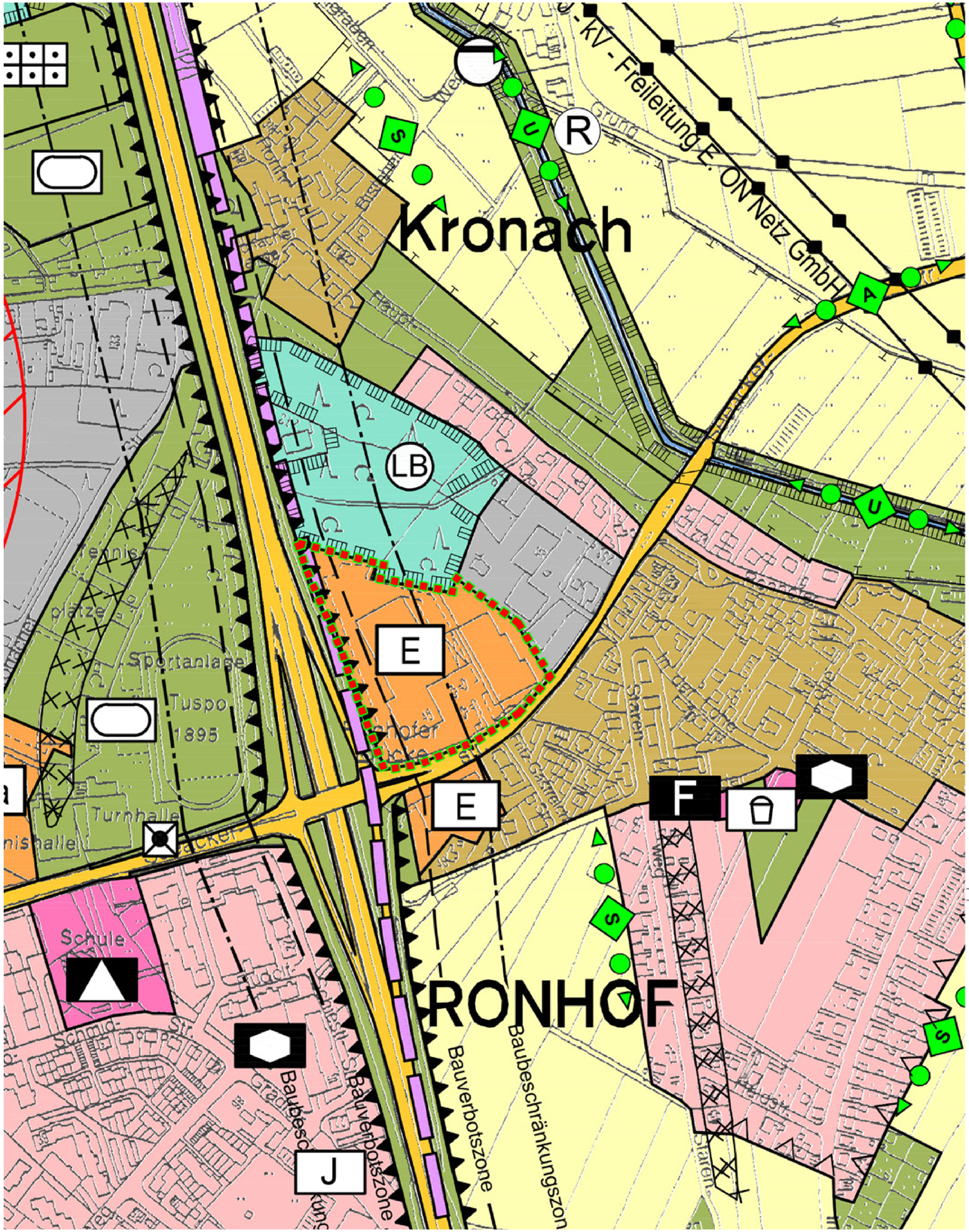
RKW
Architektur
+




A73
Seeackerstrasse

A73
~26.300m²
Seeackerstrasse

Grundstück. Bestand



Planungsgebiet

Flächennutzungsplan der Stadt Fürth
mit integriertem Landschaftsplan

LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
BESTAND:
- WOHNBAUFLÄCHEN
- GEMISCHTE BAUFLÄCHEN
- GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN
- SONDERBAUFLÄCHEN MIT ZWECKBESTIMMUNG
- E GROSSFLÄCHIGER EINZELHANDEL
- G GROSSHANDEL
- La LADENGEBIET
- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF MIT ZWECKBESTIMMUNG
- SCHULE
- SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- KULTURELLEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- SPORTLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- KIRCHEN UND KIRCHLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- FEUERWEHR
- SCHUTZBAUWERK
- KLINIKUM
- GRENZE DER BAULICHEN ENTWICKLUNG

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND ÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSZÜGE
BESTAND: PLANUNG:
- BAB AUTOBAHN — BAU-VERBOTS-ZONE 40 m — BAU-BESCHRÄNKUNGS-ZONE 100 m
- ÜBERGEORDNETES STRASSENNETZ
- TRASSENFÜHRUNG IN PRÜFUNG
- OD ORTSDURCHFAHRTSGRENZE *
- P ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
- P+R PARK & RIDE
- U U - BAHN *
- U U - BAHN - GEPLANT - *
- BAHNANLAGEN *
- BAHNANLAGEN - UNTERIRDISCH- *
- S-BAHN-VERSCHWENK*

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
- FLÄCHEN FÜR VER-UND ENTSORGUNGSANLAGEN MIT ZWECKBESTIMMUNG
- ABWASSER
- ELEKTRIZITÄT
- GAS
- ABFALL / KOMPOSTIERUNGSANLAGE
- WASSER
- REGENRÜCKHALTEBECKEN
- FERNWÄRME
- ÖFFENTLICHE BETRIEBSEINRICHTUNGEN
- VERSORGUNGSLEITUNG OBERIRDISCH *
- VERSORGUNGSLEITUNG UNTERIRDISCH *

GRÜNFLÄCHEN
- GRÜNFLÄCHEN MIT ZWECKBESTIMMUNG
- SPORTPLATZ
- BOLZPLATZ
- SPIELPLATZ
- J JUGENDSPIELBEREICH
- FRIEDHOF
- ÖFFENTLICHE PARK- UND GRÜNANLAGEN
- FREIBAD
- DAUERKLEINGÄRTEN
- KLEINTIERHALTUNG
- GP GOLFPLATZ
- A AUSSIEDLERHOF
- FW FESTWIESE
- Hotel HOTEL
- V VERKEHRSÜBUNGSPLATZ
- SONSTIGE GRÜNFLÄCHEN

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
- STILLGEWÄSSER
- FLIESSGEWÄSSER
- SPORTBOOTSHAFEN
- ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET *
- SCHUTZGEBIET FÜR GRUND- UND QUELLWASSERGEWINNUNG *
- FASSUNGSBEREICH I
- ENGERE WASSERSCHUTZZONE II
- WEITERE WASSERSCHUTZZONE III
- WEITERE WASSERSCHUTZZONE IIIA
- WEITERE WASSERSCHUTZZONE IIIB
- NOTBRUNNEN *

FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD
- LANDWIRTSCHAFT
- GRÜNLAND
- WALD
- BANNWALD *
- FFH FAUNA - FLORA - HABITATE *

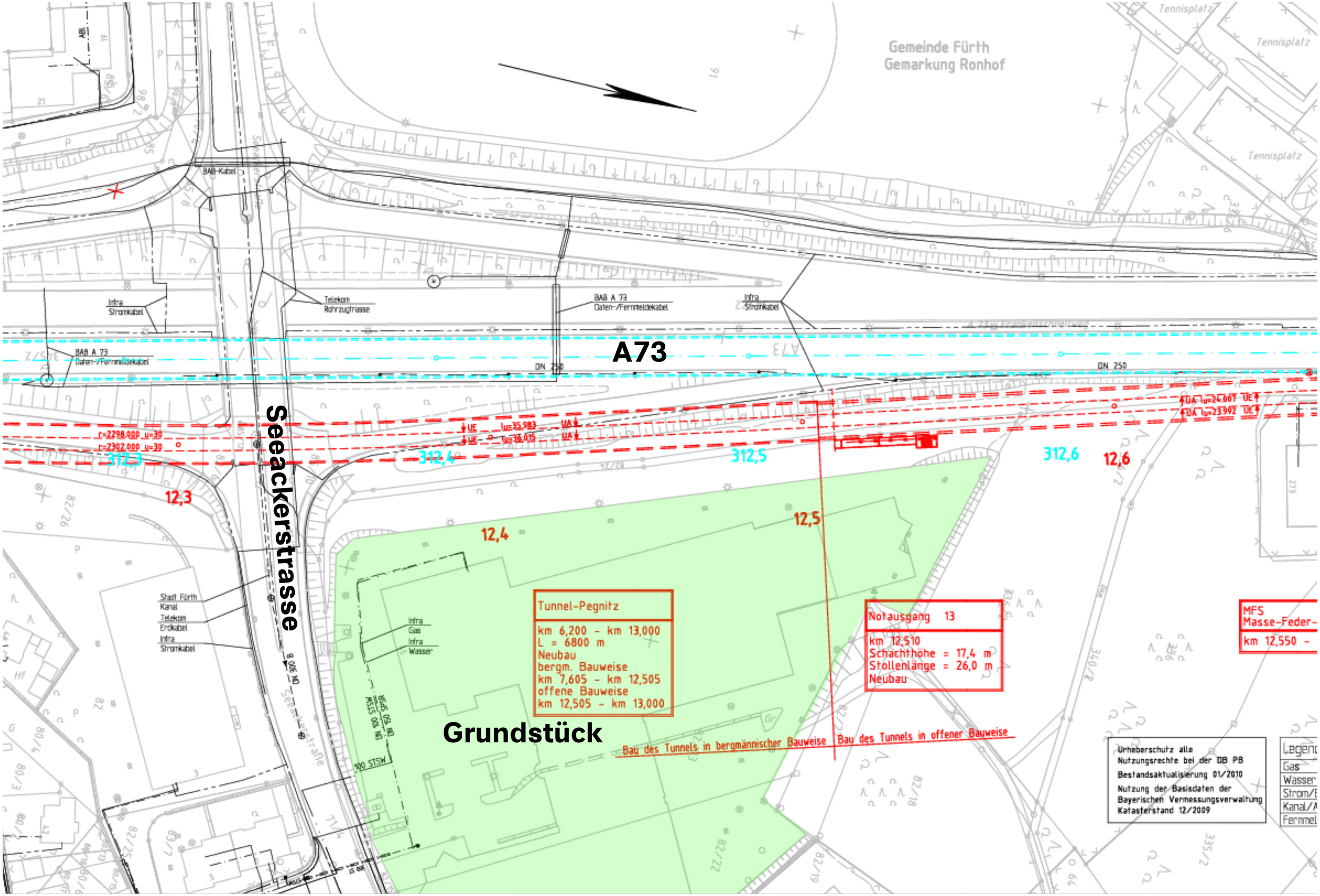
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
- UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS. *
- ND NATURDENKMAL (Art. 9 BayNatSchG) *
- L LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET (Art. 10 BayNatSchG) *
- LB GESCHÜTZTER LANDSCHAFTSBESTANDTEIL (Art. 12 BayNatSchG) *
- FLÄCHEN NACH ART. 13d BayNatSchG < 2000 m² / > 2000 m² *
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

LINEARE VERBINDUNGS- UND GESTALTUNGSELEMENTE
- UFERSCHUTZSTREIFEN MIT MASSNAHMEN ZUR GEWÄSSERSANIERUNG
- EINBINDUNG VON SIEDLUNGSRÄNDERN IN DIE LANDSCHAFT
- ENTWICKLUNG VON GRÜNVERBINDUNGEN
- ENTWICKLUNG VON ALLEEN UND BAUMREIHEN AN STRASSEN
- ENTWICKLUNG UND VERNETZUNG VON TROCKENSTANDORTEN
- FLURDURCHGRÜNUNG

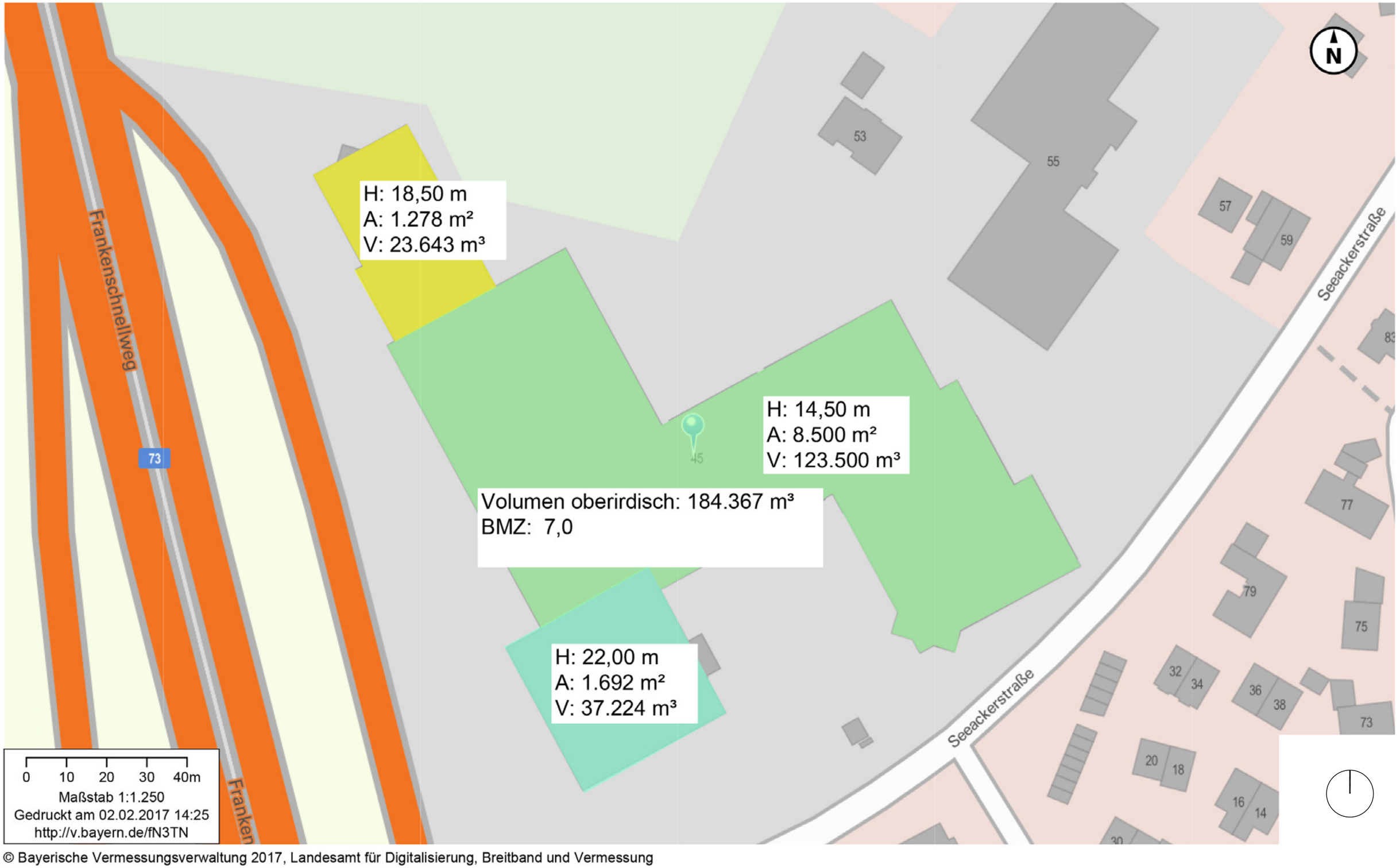
IMMISSIONSSCHUTZANFORDERUNGEN
- IMMISSIONSSCHUTZANFORDERUNGEN ZWISCHEN FLÄCHEN, DEREN NUTZUNGEN SICH GEGENSEITIG BEEINTRÄCHTIGEN KÖNNEN, SIND ZU UNTERSUCHEN UND IN DEN NACHGEORDNETEN VERFAHREN ZU PRÄZISIEREN. DIES IST VOR ALLEM DER FALL BEI WOHNBAUFLÄCHEN, GEMISCHTEN BAUFLÄCHEN BZW. KLEINGARTENFLÄCHEN EINERSEITS UND ANGRENZENDEN GEWERBLICHEN BAUFLÄCHEN, SONDERBAUFLÄCHEN, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF BZW. GRÜNFLÄCHEN MIT DEN ZWECKBESTIMMUNGEN FREIZEITANLAGEN, SPORTANLAGEN UND FESTPLATZ ANDERERSEITS.
- IMMISSIONSSCHUTZ ENTLANG VON ÜBERÖRTLICHEN STRASSENVERBINDUNGEN UND BAHNSTRECKEN
- IMMISSIONEN ENTLANG VON INNERSTÄDTISCHEN HAUPTVERKEHRSACHSEN, DIE TROTZ BEACHTUNG DER GESETZLICHEN BESTIMMUNGEN ZUM IMMISSIONSSCHUTZ NICHT AUSGESCHLOSSEN WERDEN KÖNNEN, SOLLEN IN DEN NACHFOLGENDEN PLANUNGSSTUFEN DURCH GEEIGNETE FESTSETZUNGEN IN AUSMASS UND AUSWIRKUNG MÖGLICHST GERING GEHALTEN WERDEN. SOWEIT VERKEHRSFLÄCHEN UNMITTELBAR AN WOHNBAUFLÄCHEN GRENZEN, WIRD AUF DIE NOTWENDIGKEIT DERARTIGER FESTSETZUNGEN ZUM IMMISSIONSSCHUTZ BESONDERS HINGEWIESEN.
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN ODER FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES (BImschG)

SONSTIGE PLANZEICHEN
- SCHUTZZONE (GEFAHRZONE) GEM. BESCHEID DES LRA FÜRTH VOM 09.06.1961 INNERHALB DER KEINE WEITEREN BETRIEBSFREMDEN BAULICHKEITEN ERRICHTET WERDEN DÜRFEN. *
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND. *
- BD BODENDENKMAL *

Auszug Flächennutzungsplan Fürth. 08.07.2015



Vorplanung Tunnel entlang der Autobahn A73. Bauherr DB Netz AG



© Bayerische Vermessungsverwaltung 2017, Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

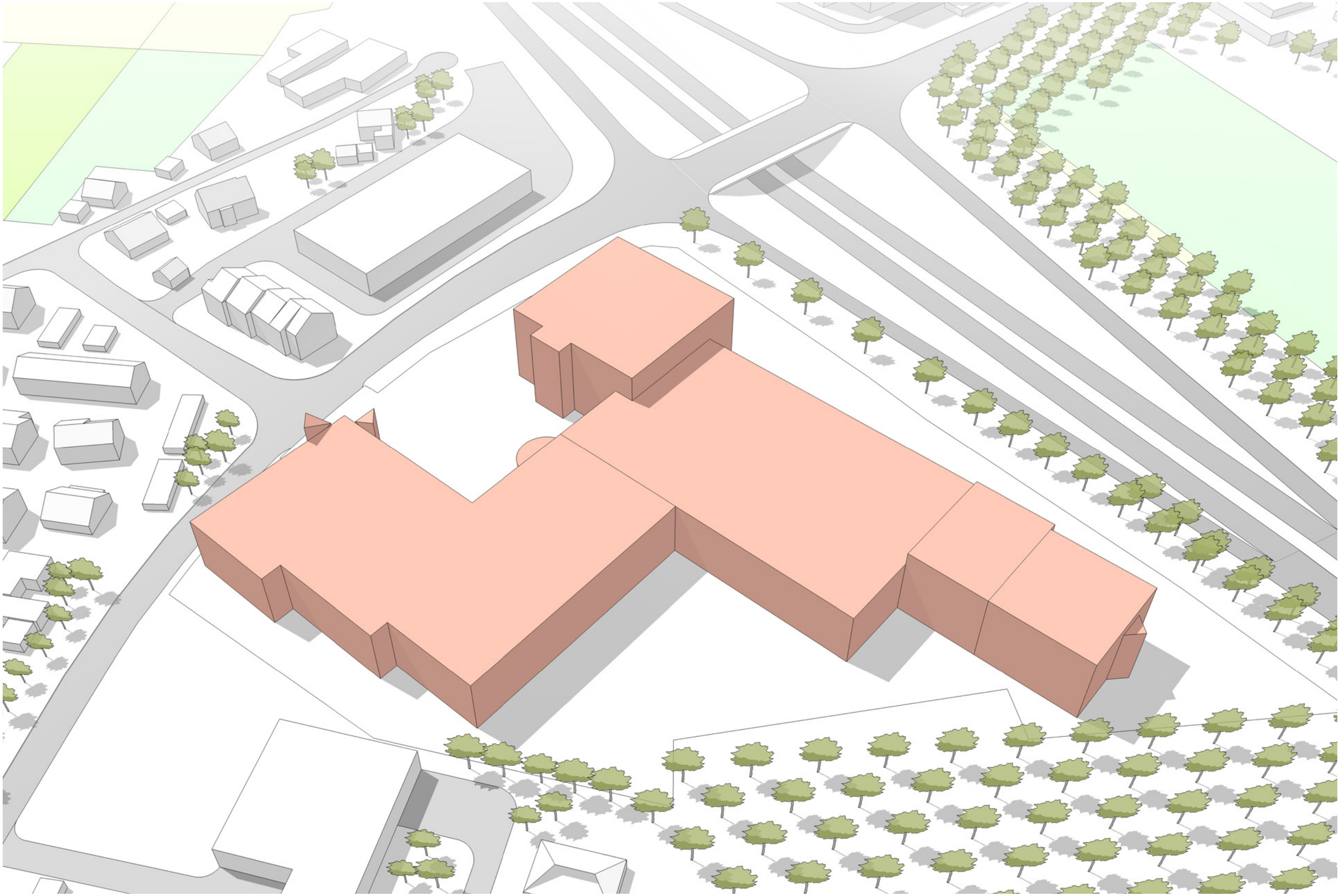
Bestand. Höffner

Bestand. Höffner

Bestand. M 1:2000

Bestand Höffner. 1

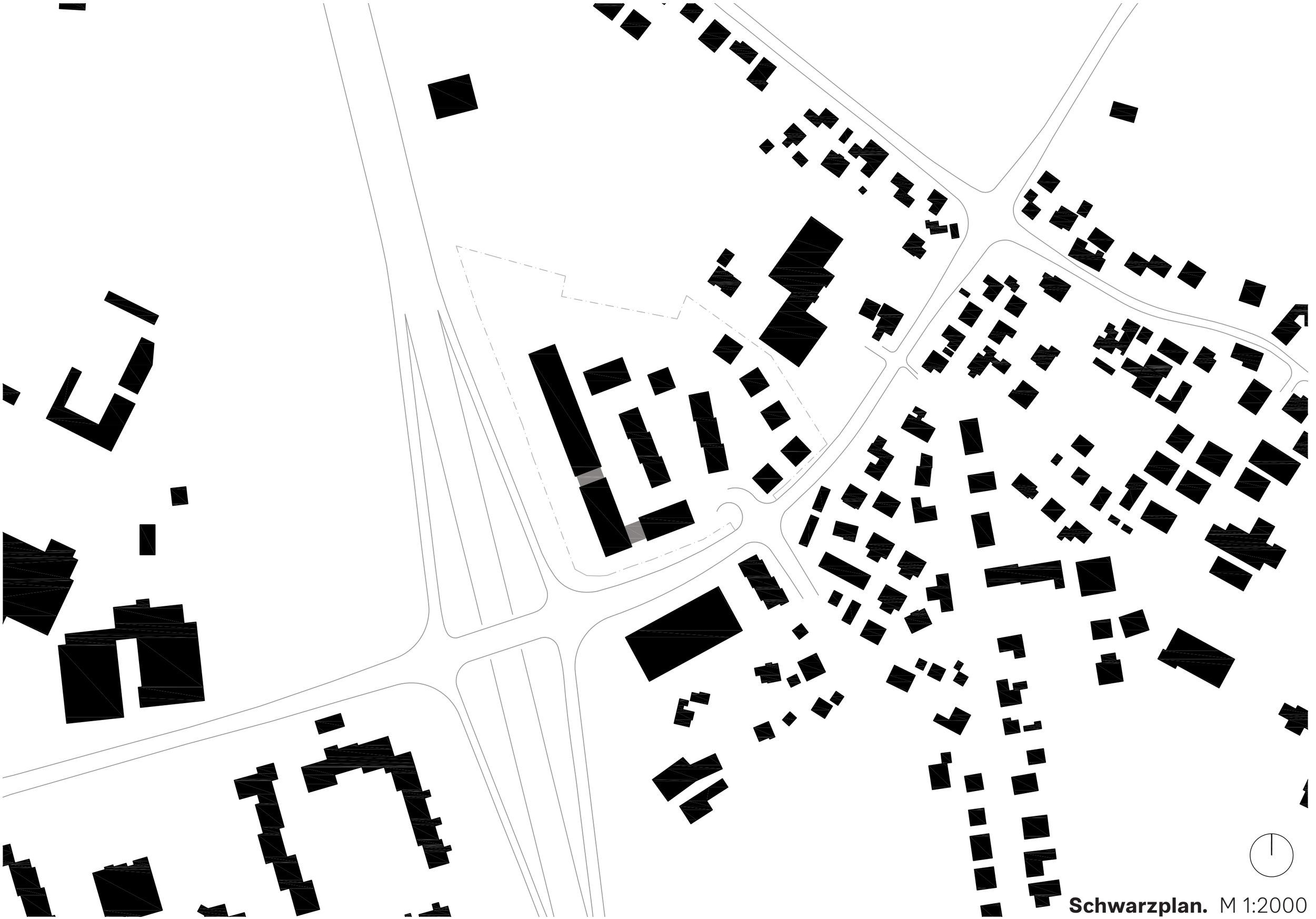
Bestand Höffner. 2



Bestand Höffner. 3

Entwurfsskizze

Lageplan. M 1:2000



Schwarzplan. M 1:2000

Entwurfsskizze

~ 29.970m² BGF

42 %

Gewerbegebiet: ~ 17.370m² BGF

(davon Kita: ~ 1.000m² BGF)

58 %

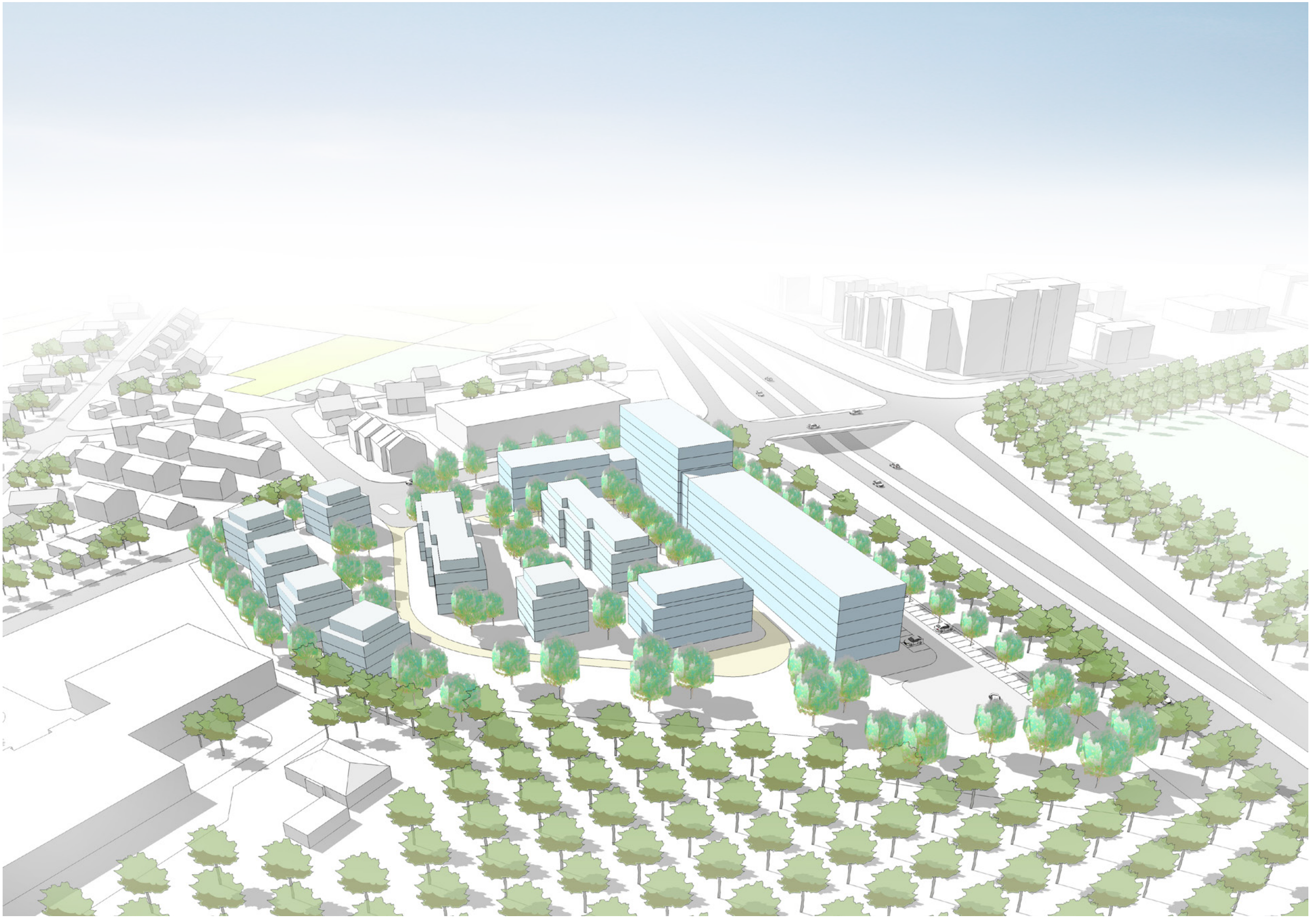
urbanes Gebiet: ~ 12.600m² BGF

Abstandsflächen

Gewerbegebiet 0,25

Wohngebiet 0,8

M 1:1000



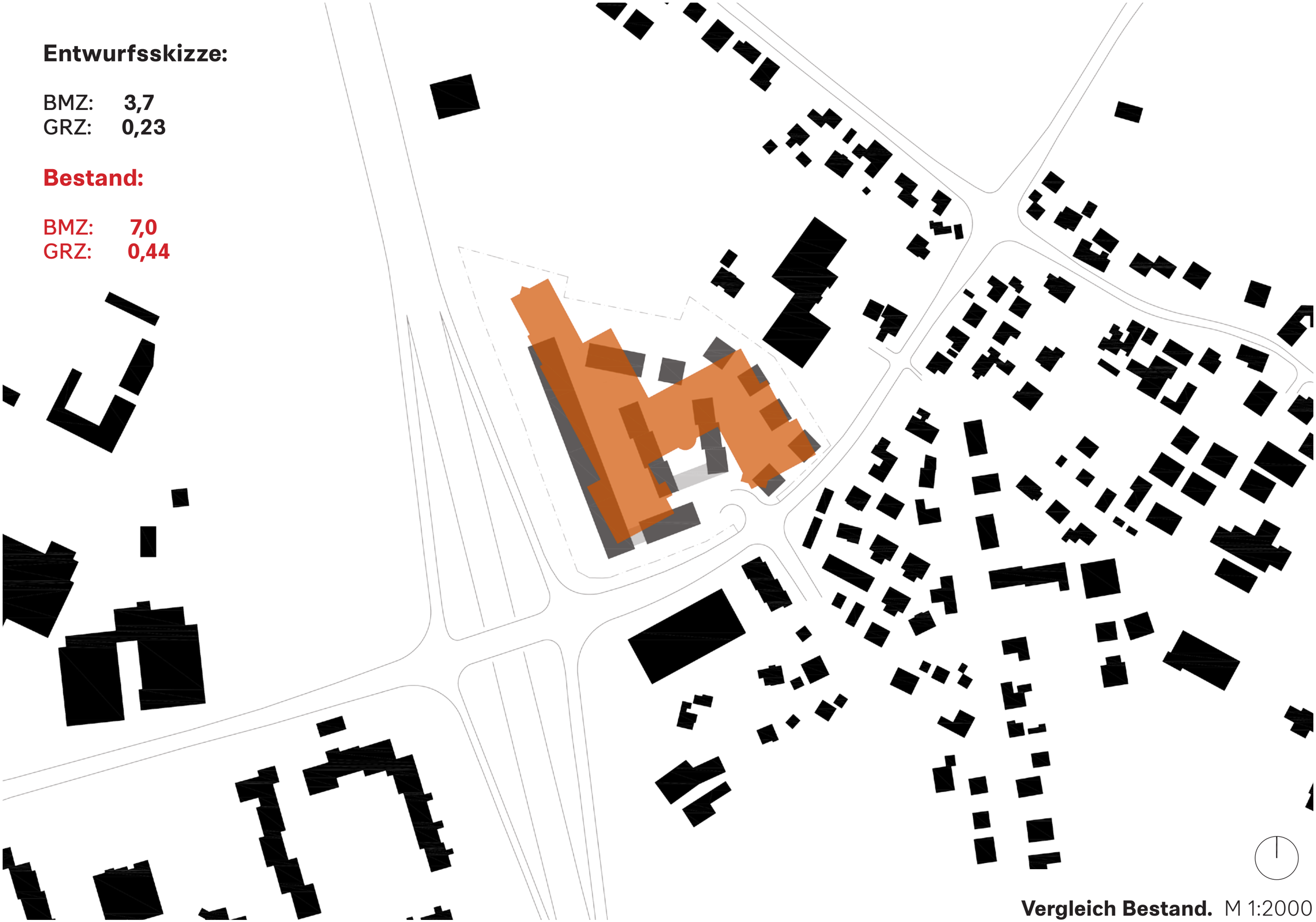
Vergleich. Bestand - Volumen

Entwurfsskizze:

BMZ: **3,7**
GRZ: **0,23**

Bestand:

BMZ: **7,0**
GRZ: **0,44**



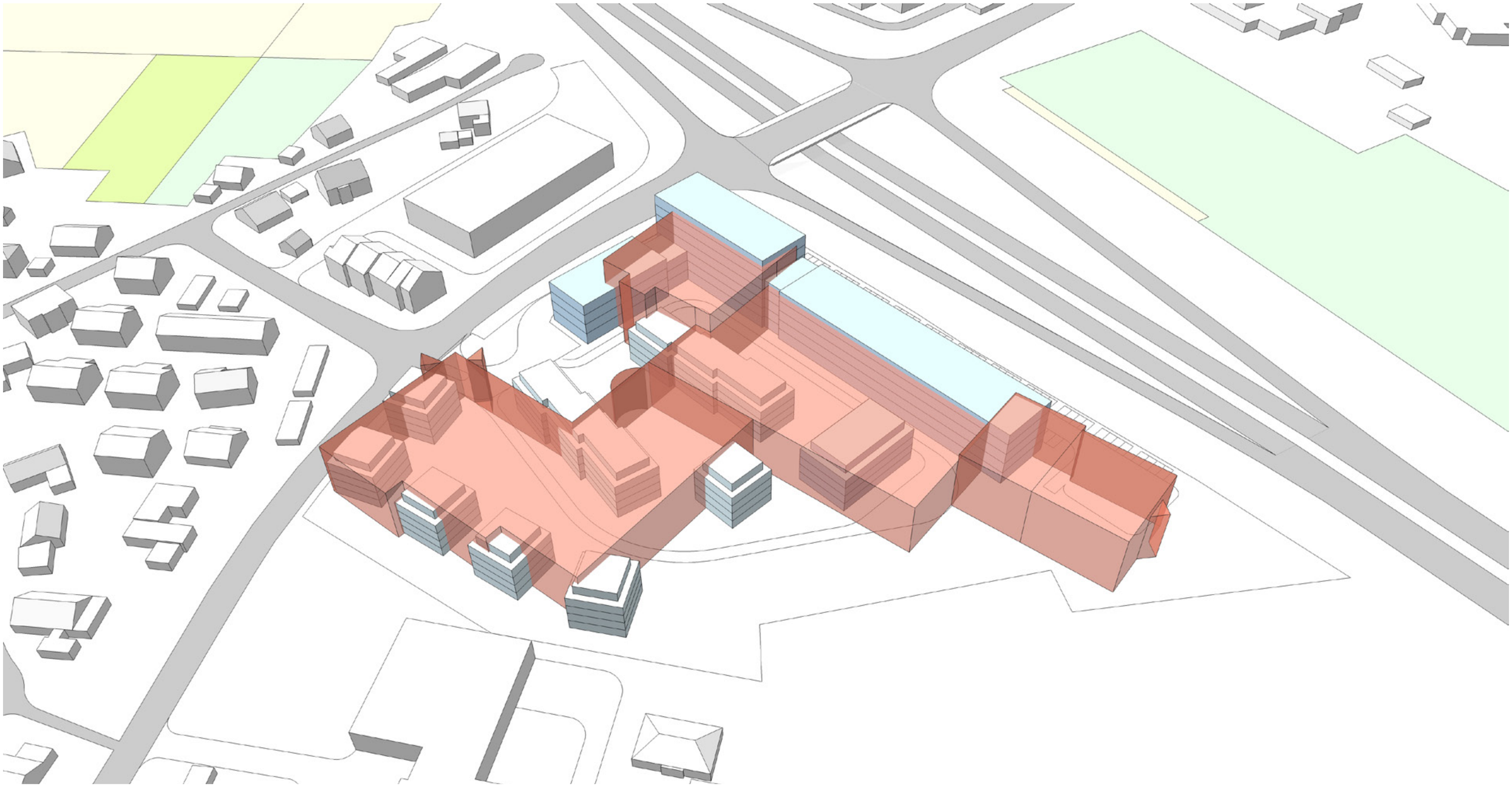
Vergleich Bestand. M 1:2000

Entwurfsskizze:

BMZ: **3,7**
GRZ: **0,23**

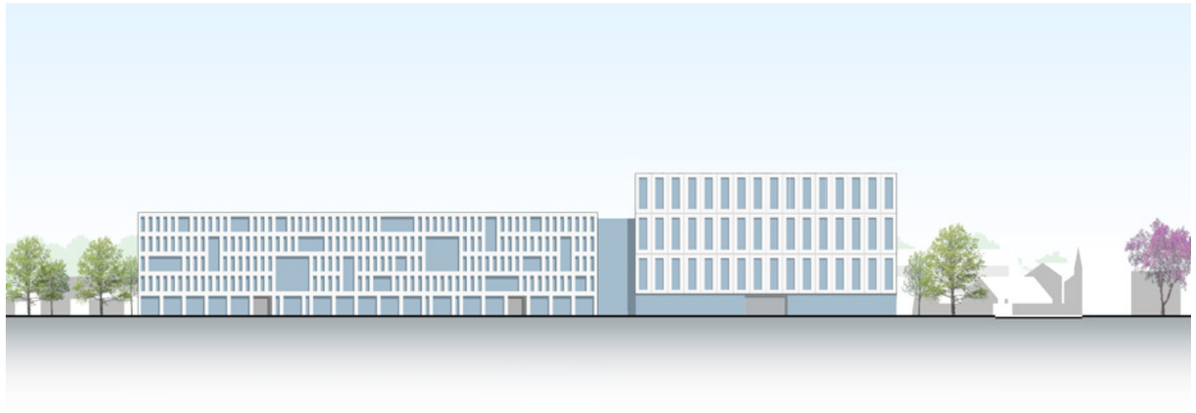
Bestand:

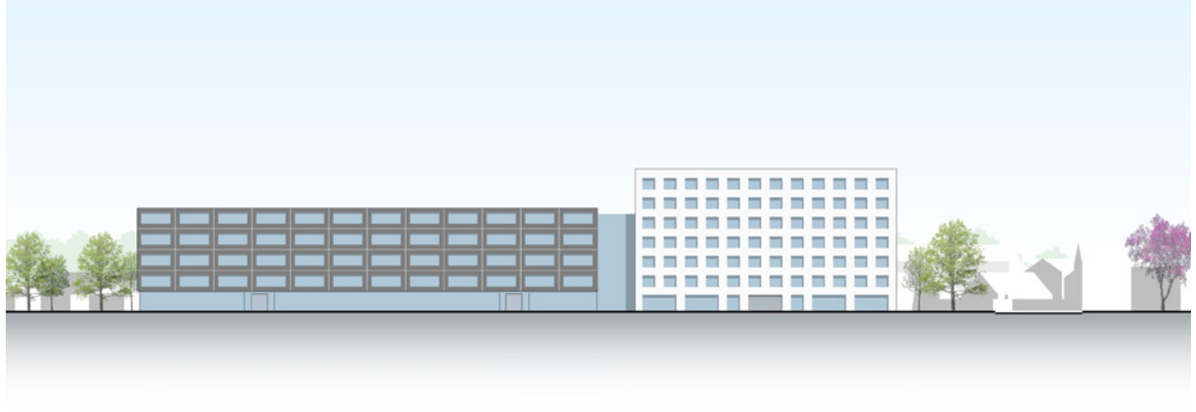
BMZ: **7,0**
GRZ: **0,44**

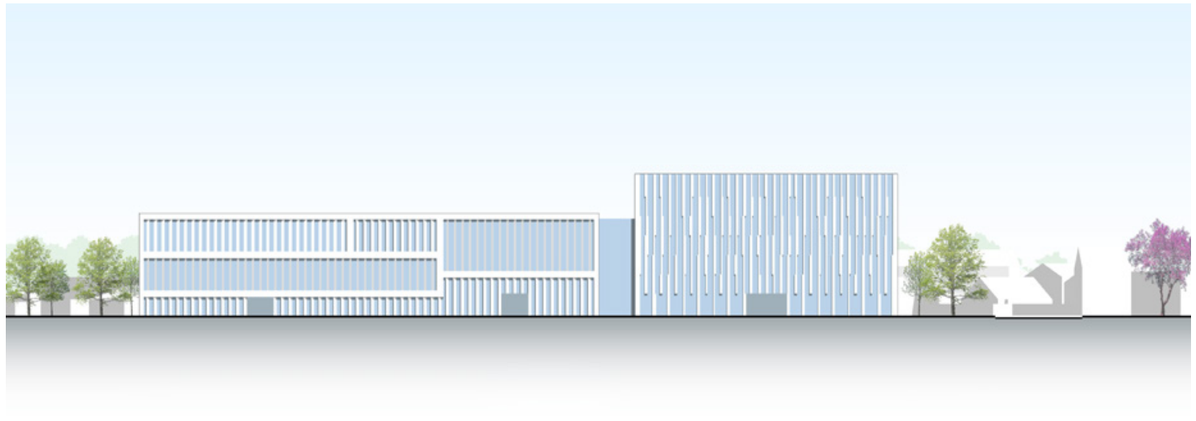


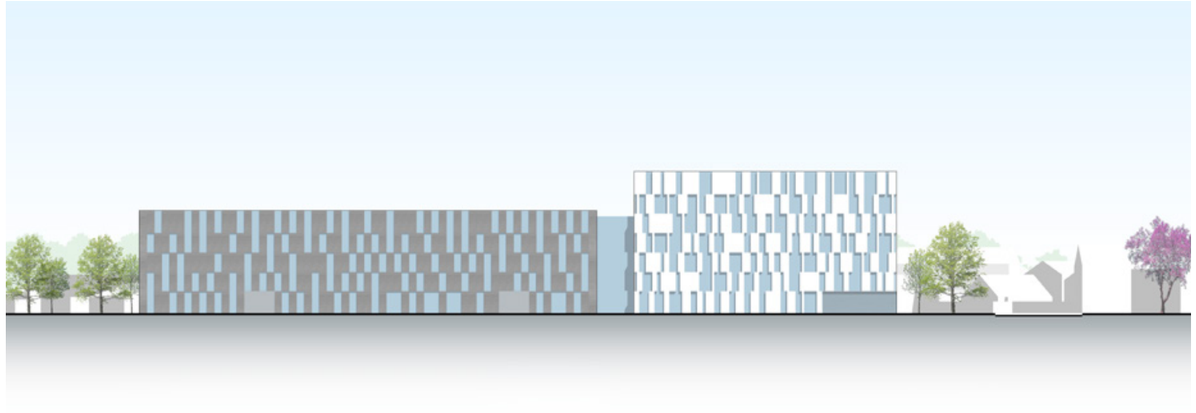
Vergleich Bestand.

Erste Fassadenstudien.
Perspektiven









Perspektive 1

Perspektive 2

RKW
Architektur
+

Düsseldorf
Berlin
Leipzig
Münster
München

Lehrter Strasse 57
Haus 9
10557 Berlin
T +49 163 4367553
info@rkwmail.de
www.rkw.plus