



1484

Bebauungskonzept Variante VII

Erstellt: MBE/RFU, 25.11.2016

Städtebauliche Rahmendaten

Wohnanlage mit 49 Reihenhäusern	
10 x 85 m² Lebensfreude	
18 x 120 m² Wohnraum	
21 x 145 m² Familienglück	
Flächenangaben	
Gesamtgrundstück	11.783 m²
Private Erschließung	1.340 m²
davon private Zuwegungen	792 m²
Gemeinschaftsgrün	1.351 m²
davon Gemeinschaftsplatz	343 m²
öffentliche Straße	2.235 m²
Stellplatznachweis	
erforderliche Anzahl	74
nachgewiesene Anzahl	74

Teilfläche 1

Wohnanlage mit 26 Reihenhäusern	
05 x 120 m² Wohnraum	
21 x 145 m² Familienglück	
Flächenangaben	
Gesamtgrundstück	7.717 m²
Private Erschließung	1.132 m²
davon private Zuwegungen	584 m²
Gemeinschaftsgrün	971 m²
davon Gemeinschaftsplatz	344 m²
erforderliche Anzahl Bäume	0
nachgewiesene Anzahl Bäume	13
Stellplatznachweis	
nachgewiesene Anzahl	64
Stellplätze [privat]	4
Garagen [privat]	4
Garagen [Doppelstockgarage]	56

Anlagen/Flächen der Ver- und Entsorgung	
Technikzentrale	1
Abfallsammelplatz	1

Maß der baulichen Nutzung	
GRZ	0,24 [0,55] [inkl. aller Erschließungsflächen]
GFZ	0,39

Teilfläche 2

Wohnanlage mit 23 Reihenhäusern	
10 x 85 m² Lebensfreude	
13 x 120 m² Wohnraum	
Flächenangaben	
Gesamtgrundstück	3.978 m²
Private Erschließung	208 m²
davon private Zuwegungen	208 m²
Gemeinschaftsgrün	380 m²
erforderliche Anzahl Bäume	0
nachgewiesene Anzahl Bäume	10
Stellplatznachweis	
nachgewiesene Anzahl	10
Stellplätze [privat]	7
Garagen [privat]	3

Anlagen/Flächen der Ver- und Entsorgung	
Abfallsammelplätze	1
davon Abfallsammelplatz überdacht	1 [31 m²]

Maß der baulichen Nutzung	
GRZ	0,37 [0,49] [inkl. aller Erschließungsflächen]
GFZ	0,57

Teilfläche 3

Flächenangaben	
Gesamtgrundstück	88 m²

Geologische/Klimatologische Kenndaten	
Erdbebenzone	-
Schneelastzone	1
Windlastzone	1

Anmerkungen	
Lärmschutzwand [Höhe = 3m]	34 m
Lärmschutzwand [Höhe = 4m]	40 m