

Blickachse Straßenflucht nach Süden



LAGEPLAN M 1:1000



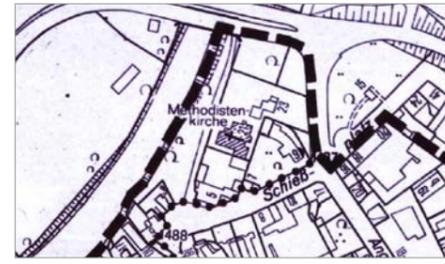
dominante Blockrandbebauung E+4+D

Planungsgrundlagen:

Flurnr. 887/1 liegt nicht im Bereich der städtischen Abstandsflächensatzung

Flurnr. 887/1 liegt im Bereich des Bebauungsplans 001,

Ausschnitt (unmaßstäblich):



Eigentümer Flurnrn. 887/4 und 54/3: Ev.-meth. Kirche in Bayern KdöR

Keine Wegerechte zu Lasten der Flurnr. 887/1

Stellplatzbedarf gemäß städtischer Satzung

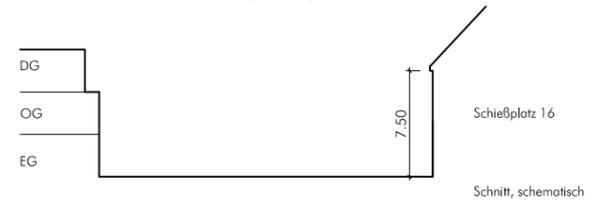
8.5	Tageseinrichtungen für Kinder	1 Stellplatz je 30 Kinder, mind. 2 Stellplätze, zusätzlich 2 Stellplätze als Hol- und Bringfläche	1 Fahrradstellplatz je 15 Kinder
		80:30 + 2 = 5 Stellplätze	80:15 = 5 Abstellplätze

Eckdaten für die Gestaltung des Baukörpers:

- Höhe der diagonal gegenüber liegenden, niedrigeren Blockrandbebauung Schießplatz 16 aufnehmen
- Baukörper als Solitär, keine Fortführung der Blockrandbebauung
- Baukörper in die Blickachse Straßenflucht einrücken

Geschosse:

- EG + vorspringendes 1.OG + eingerücktes 2. OG mit Flachdach
- oder EG + 2 OGS + geneigtes Dach bis 40°



weitere Ziele:

- idealerweise Erhalt, zumindest Schonung des Baumbestands auf dem Grundstück
- Dachterrasse unter dem Blätterdach des Baumbestands in Ergänzung zu den Freiflächen
- evtl. Erhalt des nördlichen Gebäudeteils, der auf der Grundstücksgrenze steht und das Wandbild enthält



niedrigere Blockrandbebauung E+1+D



Blickachse Straßenflucht nach Norden