

Höhenentwicklung - Geschossigkeit

M 1:2.000



Städtebauliche Kennziffern

Wohnbauland:	11.300 m ²	(53 %)
Grünflächen:	4.600 m ²	(22 %)
Verkehrsflächen:	3.800 m ²	(18 %)
Fläche QuartiersGa:	1.700 m ²	(8 %)
Gesamtfläche BP:	21.300 m ²	(100 %)

Anzahl Gebäude | Ø Grundstücksgr.

EZH:	2		550 m ²
DHH:	6		270 m ²
RH:	20		255 m ²
MFH:	3		1.146 m ²

(inkl. Erschließungsflächen)

Wohneinheiten (WE):	60
Einwohner (EW):	151
Einwohner/ha:	71

Annahmen:

- 2 WE mit 3 EW bei EZH
- 1 WE mit 3 EW bei DHH/RH,
- 9 WE bzw. 12 WE mit 2 EW bei MFH (III bzw. II+D)



Städtebauliches Entwicklungskonzept Variante 3 - E

Legende

- Baum
- Gebäude (geplant)
- Grün (öffentlich)
- Grün (privat)
- versiegelte Fläche/Stellplatz
- öffentliche Stellplätze
- Straße
- Fuß- und Radweg
- Spielfeld

Versiegelung durch Stellplätze und Garagen

erforderliche Stellplätze (St):	120
St in Quartiersgarage (QG):	60
versiegelte Flächen für St auf priv. Flächen:	1.200 m ²
versiegelte Flächen für QG:	1.100 m ²
Gesamtfläche St (ohne öffentl. St):	2.300 m ²
Anzahl öffentl. Stellplätze:	12

Anm.: Für Einfamilienhäuser wurden 2 zulässige Wohneinheiten angenommen.

Für Doppelhäuser wurde für eine optionale Errichtung von Einliegerwohnungen ein zusätzlicher Stellplatz dargestellt. Die Wohnung sowie der Stellplatz fließen nicht in die Berechnungen ein und verdeutlichen lediglich den Platzbedarf. Voraussetzung hierfür wäre zudem eine Änderung der Stellplatzsatzung, so dass für kleinere Wohnungen nur ein Stellplatz erforderlich wäre.

Schema Quartiersgarage

