

Erläuterung der Bebauungsstudie für die Ortsbesichtigung des StEA am 24.03.2010

Entwurf „Albert-Schweitzer-Hauptschule“

Der vorliegende städtebauliche Entwurf sieht den Bau von Einfamilienhäusern (Doppel- und Reihenhäuser), Mehrfamilienhäusern und Stadthäusern (MFH) vor. Dies ermöglicht ein Angebot verschiedener Wohnungsgrößen und Eigentumsformen. Alle Einfamilienhäuser sind 2-stöckig geplant, so dass sich bei den schmalsten Häusern mit einer Breite von 5,6m und einer Tiefe von 11m netto ca. 127m² Wohnfläche ergeben (davon ca. 35m² Wohnfläche im Dachgeschoss), bei einer Tiefe von 12m bzw. den breiteren Häusern entsprechend mehr.

Kunibertstraße:

- 12 Einfamilienhäuser (Doppel- und Reihenhäuser), jeweils mit Garage und Stellplatz

Planstraße in West-Ost-Richtung zwischen Kunibertstraße und Grünanlage Lindengarten:

- 21 Einfamilienhäuser (10 Doppelhäuser, ein freistehendes Haus), mit Garagen mit zusätzlichen Stellplätzen

Straße Am Lindengarten (südlich der Planstraße)

- Drei Einfamilienhäuser (Reihenhäuser) mit in den Baukörper integrierten Garagen

Straßen- und Freiraumgestaltung

- Die Planstraße verbindet die Straße Am Lindengarten mit der Straße Am Wiedenhof. Sie wird zweimal leicht verschwenkt und dadurch verkehrsberuhigt
- Der umfangreiche Baumbestand mit großwüchsigen Bäumen, die zu einem großen Teil schützens- und erhaltenswert sind, wird zu einem großen Teil erhalten.
- Vergrößerung der angrenzenden Grünanlage um eine offene Wiesenfläche
- Grünzug mit vier vorhandenen Großbäumen von Nord nach Süd durch die Einfamilienhaussiedlung hindurch verlaufend (mit fußläufiger Verbindung der Kunibertstraße und der vergrößerten Grünanlage).