

Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 38B, Variante II

Mehrfamilienhäuser innerhalb eines geschlossenen Baublocks mit zwei Planstraßen (gleichzeitig Lärmschutz):

II-geschossig

Ca. 32 -37 Wohneinheiten, je nach Wohnungstyp- und gröÙe (Wohnungsgrößen zw. 90 -150 m²)

Satteldach mit 38° Dachneigung

Firsthöhe Häuser: 10,30 m

EG-Wohnungen mit eigenem Garten

Garagen im nördlichen Bereich:

22 Garagen

Satteldach mit 38° Dachneigung

Firsthöhe der Garagen: 6,00 m

5 Besucherparkplätze

Garagen im südlichen Bereich:

13 Garagen

Satteldach mit 38° Dachneigung

Firsthöhe der Garagen: 6,00 m

3 Besucherparkplätze

Kosten der nördlichen Planstraße (ohne Kanal) mit einfacher Asphaltdecke inklusive Grünstreifen, Parkbuchten (5 öffentliche Stellplätze) und Beleuchtung: grob geschätzt 52.000,-Euro

Kosten der südlichen Planstraße (ohne Kanal) mit einfacher Asphaltdecke inklusive Grünstreifen, Parkbuchten (3 öffentliche Stellplätze) und Beleuchtung: grob geschätzt 45.000,-Euro

1 Doppelhaus:

I-geschossig

2 Wohneinheiten (Wohnfläche netto, ca. 145 m²)

Satteldach mit 45° Dachneigung

1 Haus 8,50 x 12,00 m Grundfläche

4 Einzelhäuser:

I-geschossig

4 - 6 Wohneinheiten (Wohnflächen netto, zw. 168 m² und 270 m²)

Satteldach mit 45° Dachneigung

Grundflächen variabel

Erläuterung:

Es handelt sich um einen II-geschossigen geschlossenen Baukörperriegel als „normale“ Mehrfamilienhäuser entlang der östlichen Grundstücksgrenze, der sich aus mehreren Häusern zusammensetzt.

Die Erschließung der Häuser erfolgt über 2 kürzere, 5,5 m breite Planstraßen mit Wendemöglichkeiten.

Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs für die insgesamt ca. **32 bis 37 WE** (ohne Einfamilienhausbebauung) erfolgt ausschließlich in oberirdischen Garagen, die jeweils in kleinen Garagenhöfen im Endbereich der Planstraßen angeordnet sind.