

Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 38B, Variante III

Häuser entlang der Planstraße (gleichzeitig Lärmschutz):

II-geschossig

20 Wohneinheiten

4 WE pro Haus (Wohnungsgröße: EG ca. 80- 90 m² + Garten,
1. OG + Dach ca. 120 m² mit ca. 20 m² Dachterrasse)

Satteldach mit 38° Dachneigung

1 Haus 12,00 x 19,00 m Grundfläche

Firsthöhe Häuser: 10,30 m

Garagen entlang der Planstraße:

4 Garagen nebeneinander

Satteldach mit 38° Dachneigung

Firsthöhe der Garagen: 6,00 m

Kosten der Planstraße (ohne Kanal) mit einfacher Asphaltdecke inklusive Grünstreifen, Parkbuchten (8 öffentliche Stellplätze) und Beleuchtung: grob geschätzt 130.000,-Euro

Doppelhaus:

I-geschossig

2 Wohneinheiten

Satteldach mit 45° Dachneigung

1 Haus 7,00 x 12,00 m Grundfläche

ca. 140 m² Wohnfläche

Einzelhäuser:

I-geschossig

6 Wohneinheiten

Satteldach mit 45° Dachneigung

1 Haus 10,00 x 11,00 m Grundfläche

ca. 180 m² Wohnfläche

⇒ insgesamt 28 geplante Wohneinheiten

Erläuterung:

Bei diesem Entwurf wird die Lärmschutzabschottung durch aneinander gereihete Häuser und Garagen in geschlossener Bauweise erreicht. Es handelt sich hier um 5 Häuser (so genannte „Zweispänner“)

mit je einem Treppenhaus, von dem pro Etage 2 Wohnungen erschlossen werden. Jedes Haus erhält also 4 WE.

Die Erschließung der Häuser erfolgt über eine ca. 140 m lange und 4,75 m breite Planstraße mit Wendebereich und seitlich angeordneten öffentlichen Stellplätzen.

Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs für die insgesamt **20 WE** (ohne Einfamilienhausbebauung) erfolgt ausschließlich in oberirdischen Garagen.