

**B2** **Bebauungsstruktur**  
Schwarzplan

**B**



**B**

**B2 Bebauungsstruktur**  
Lageplan Übersicht





**B**

**B2 Bebauungsstruktur**  
 städtebauliches Konzept

städtebauliche Kenndaten

Grundstücksgröße ca. 5.950 m<sup>2</sup>

bebaute Fläche ca. 918 m<sup>2</sup> (ohne Terrassen)  
 unterbaute Fläche ca. 703 m<sup>2</sup>  
 Zufahrten und Stellplätze ca. 295 m<sup>2</sup>

II Vollgeschoße + "Staffelgeschoß"  
 III Vollgeschoße ohne "Staffelgeschoß"  
 GF oberirdisch ca. 2.127 m<sup>2</sup>  
 WFL ca. 2.102 m<sup>2</sup> (Terrassen/Balkone zu 50 %)  
 Wohneinheiten 20  
 32 STP (davon 30 in TG)

GRZ 0.15  
 GRZ incl. TG und Zufahrten 0.32  
 GFZ 0.36

Haus I (geförderter Wohnungsbau)  
 ca. 9 Wohneinheiten  
 ca. 713 m<sup>2</sup> WFL

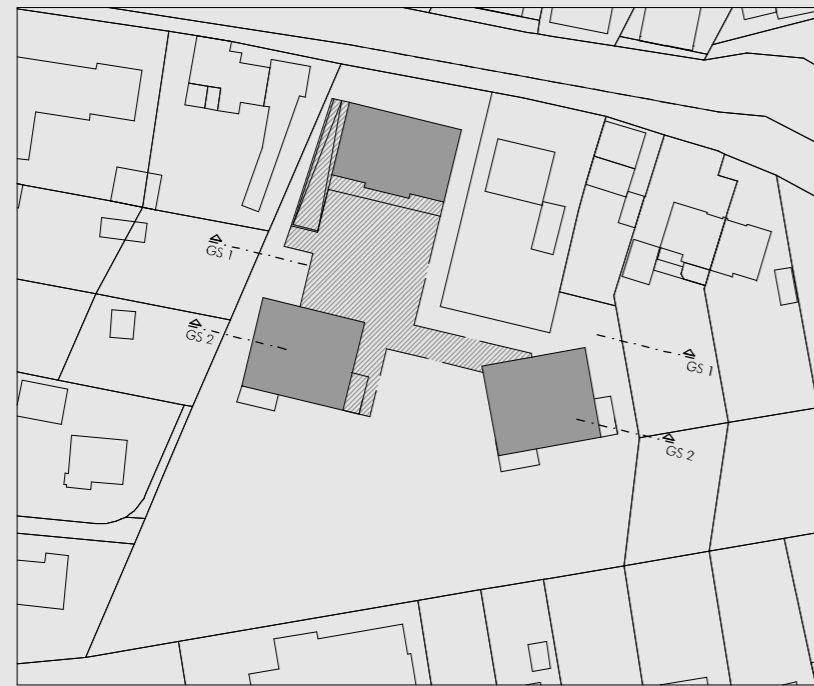
Haus II  
 ca. 6 Wohneinheiten  
 ca. 693 m<sup>2</sup> WFL

Haus III  
 ca. 5 Wohneinheiten  
 ca. 696 m<sup>2</sup> WFL

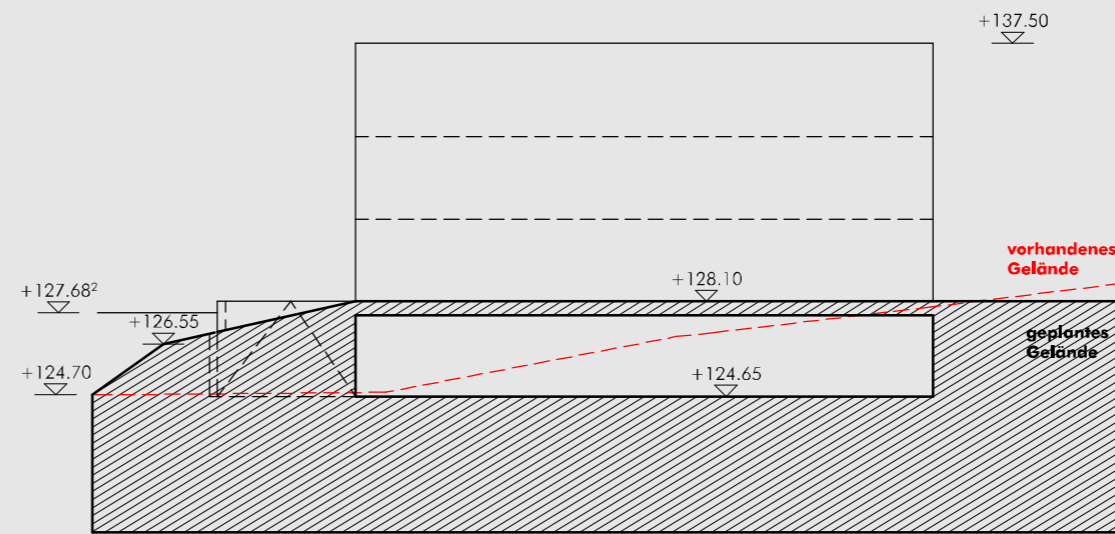
**Quartier - Grundstück**  
**Lageplan gesamt**  
 1904\_V01 M 1/500

**B**

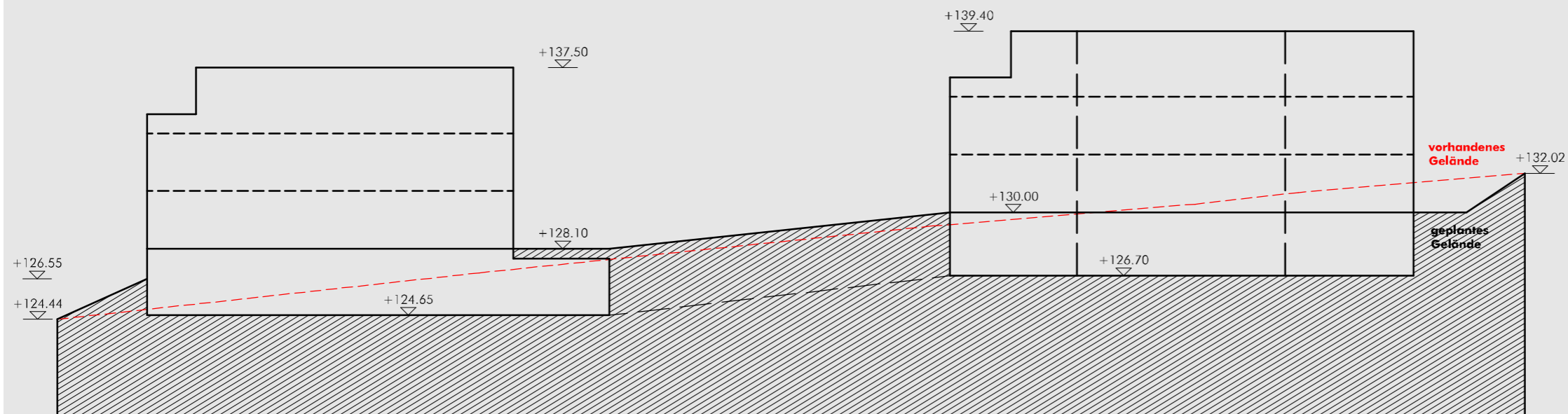
**B2 Bebauungsstruktur**  
städtebauliches Konzept



**Übersicht**



**Geländeschnitt 1 - 1**



**Geländeschnitt 2 - 2**



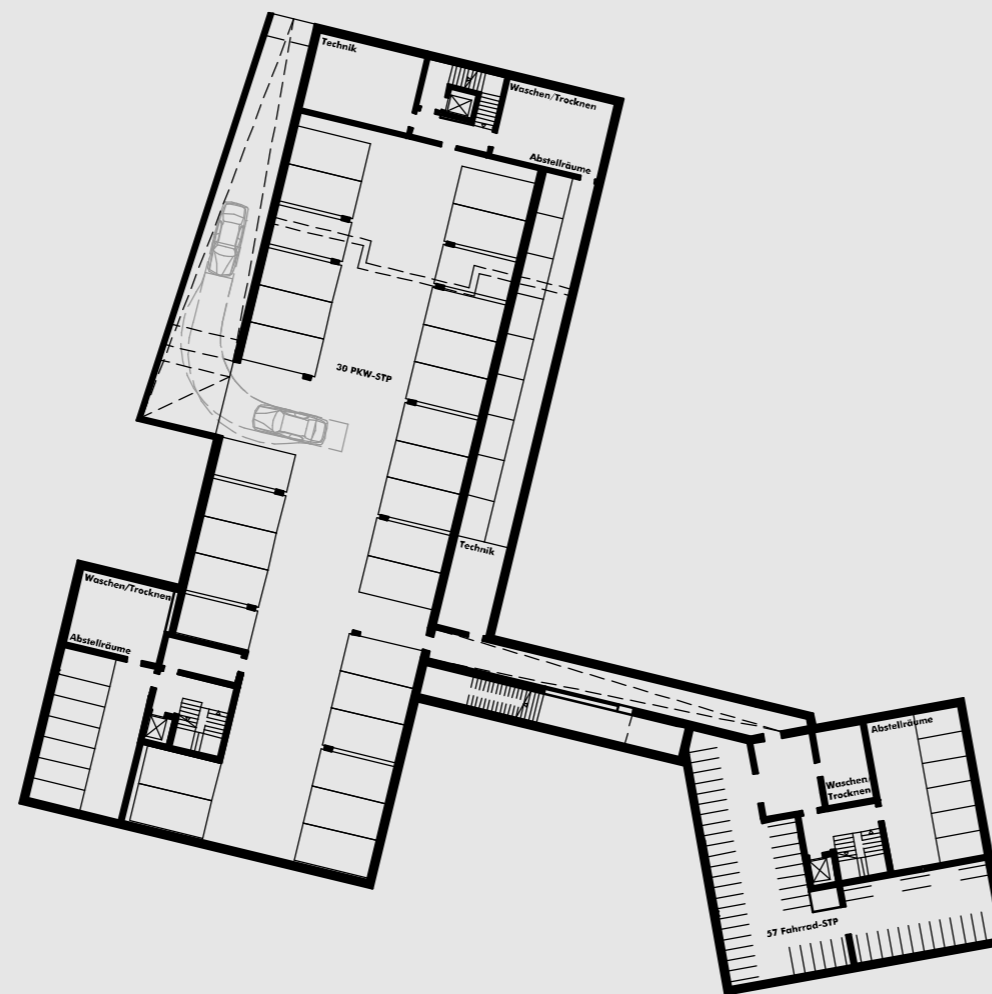
**E**

**E3** **Geschosse / Raumgruppen**  
Grundriß Tiefgarage

**Tiefgaragenfläche gesamt**  
ca. 748 m<sup>2</sup>

30 PKW-Stellplätze in TG  
entspricht 1,5 STP/WE

57 Fahrrad-Stellplätze in KG Haus III  
20 Fahrrad-Stellplätze in Außenanlagen  
entspricht 3 STP/100 m<sup>2</sup> BGF WFL







E

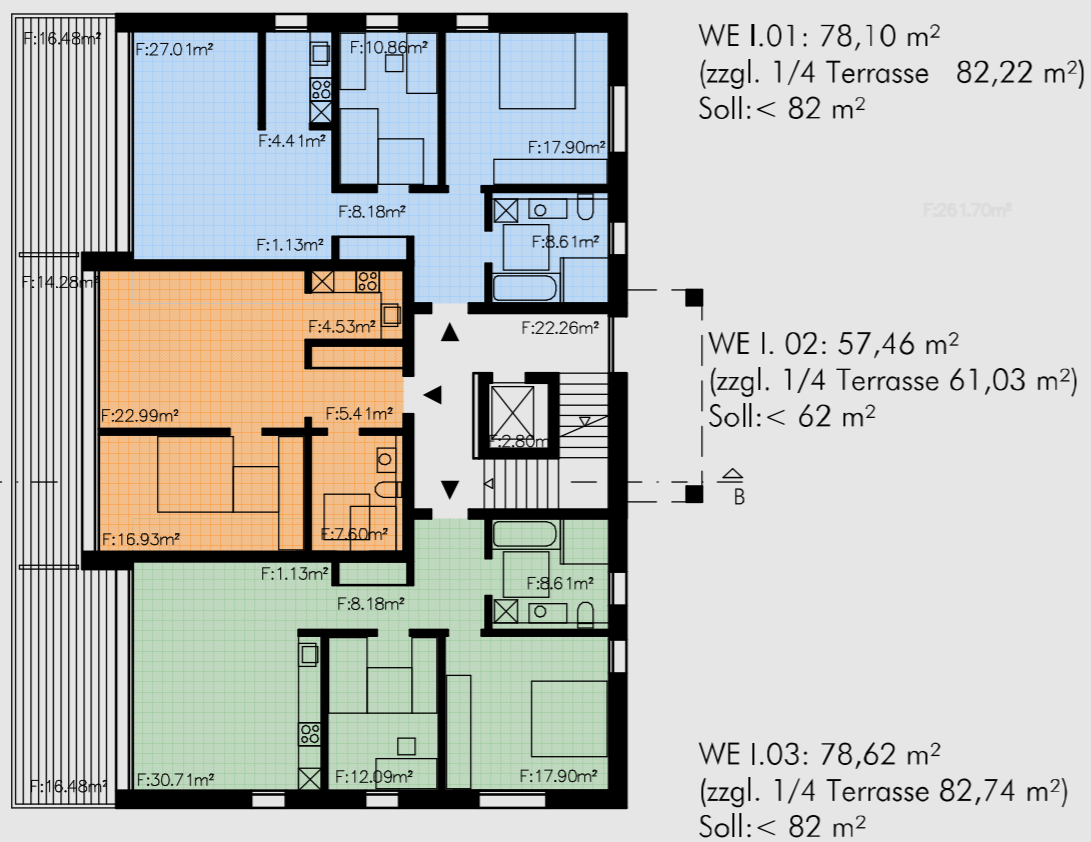
**E3 Geschosse / Raumgruppen**  
 Wohnungsgrundrisse

**Haus I**

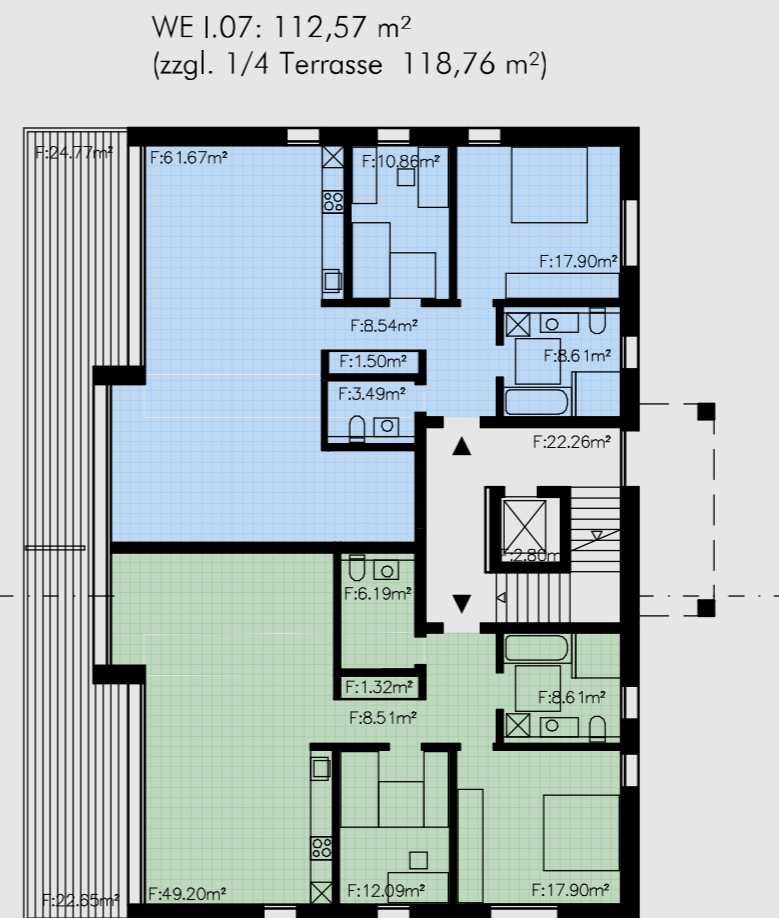
- WE 01 / 3-Zimmer  
ca. 82 m<sup>2</sup>
- WE 02 / 2-Zimmer  
ca. 62 m<sup>2</sup>
- WE 03 / 3-Zimmer  
ca. 82 m<sup>2</sup>

**gesamt pro Geschöß**  
 WFL ca. 226

**gesamt alle Geschosse**  
 WFL ca. 678 m<sup>2</sup>



**Erdgeschöß / 1. Obergeschöß / 2. Obergeschöß**



**Variante 2. Obergeschöß**

E

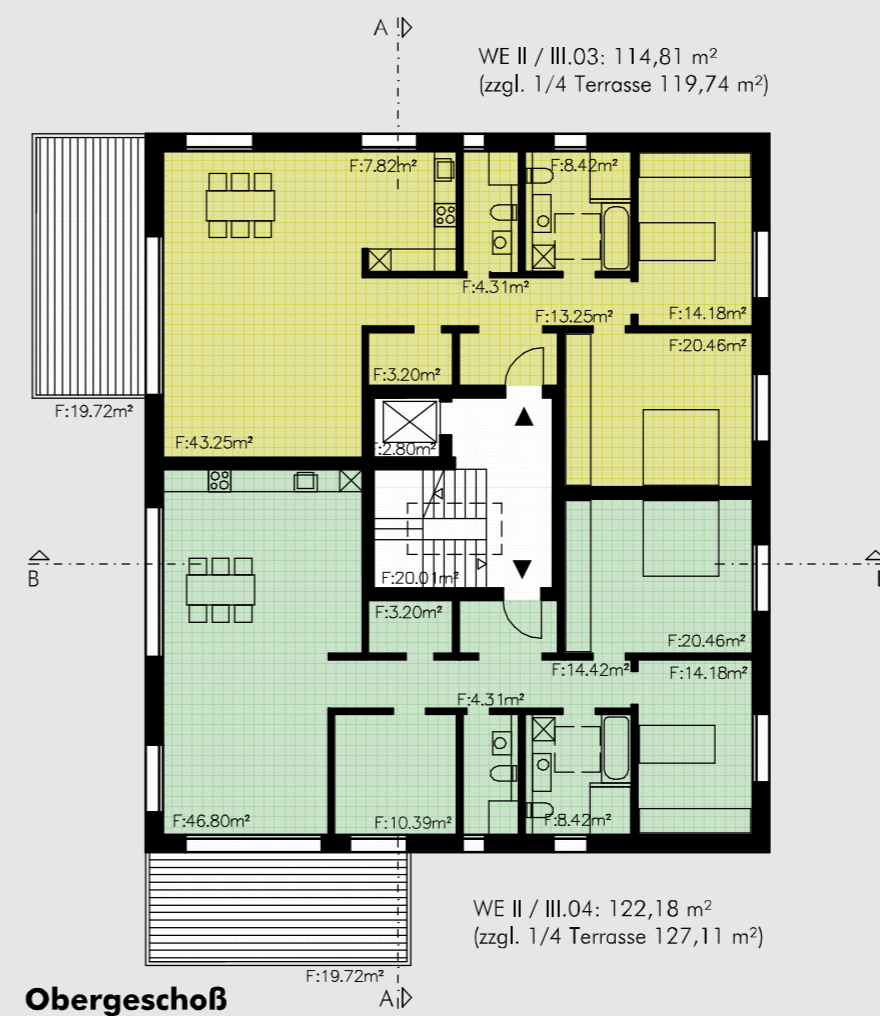
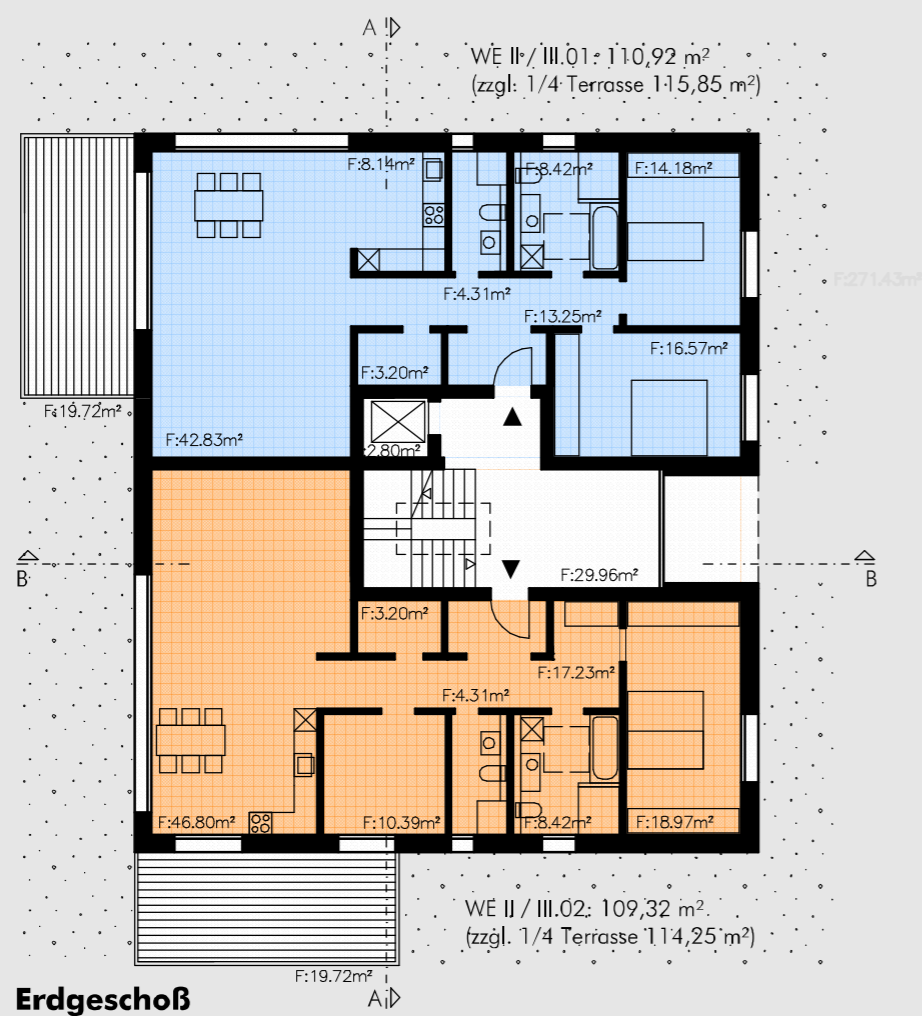
**E3 Geschosse / Raumgruppen**  
 Wohnungsgrundrisse

**Haus II und III**

- WE II / III.01 / 3-Zimmer  
ca. 116 m<sup>2</sup>
- WE II / III.02 / 3-Zimmer  
ca. 114 m<sup>2</sup>
- WE II / III.03 / 3-Zimmer  
ca. 120 m<sup>2</sup>
- WE II / III.04 / 4-Zimmer  
ca. 127 m<sup>2</sup>

**gesamt EG je Haus**  
 WFL ca. 230 m<sup>2</sup>

**gesamt OG je Haus**  
 WFL ca. 247 m<sup>2</sup>







E

**E3 Geschosse / Raumgruppen**  
 Wohnungsgrundrisse

**Haus II und III**


**Variante A**

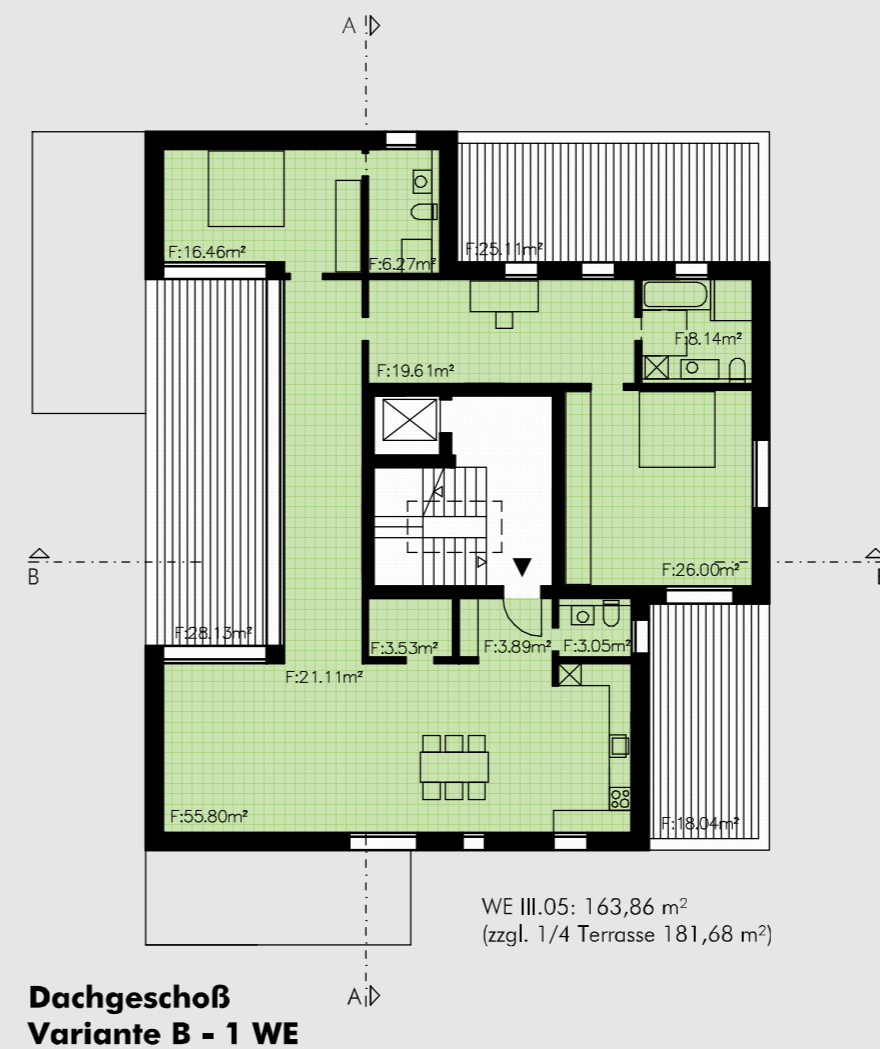
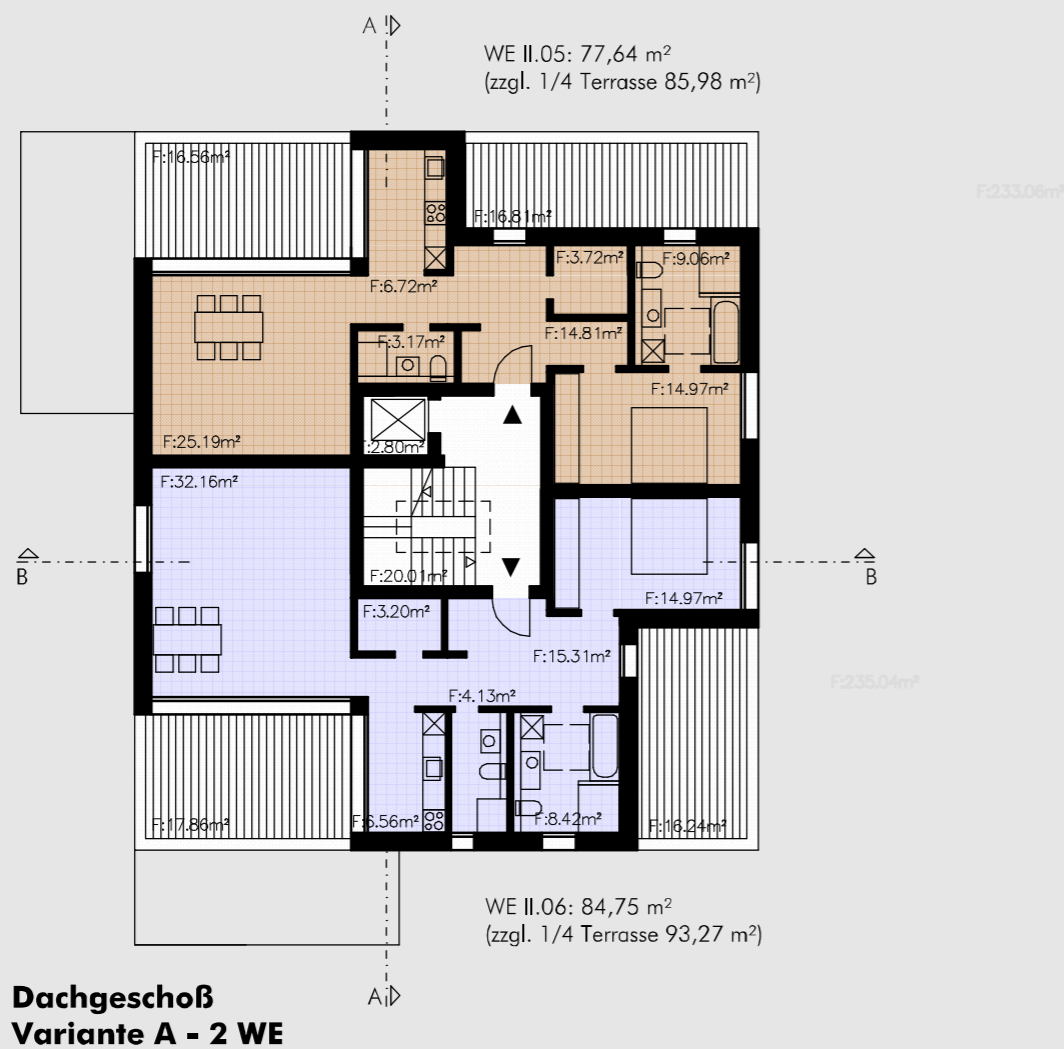
 WE II.05 / 2-Zimmer  
 ca. 86 m<sup>2</sup>

 WE II.06 / 2-Zimmer  
 ca. 93 m<sup>2</sup>

**gesamt DG**  
 WFL ca. 179 m<sup>2</sup>

**Variante B**


 WE II.05 / 4- bis 5-Zimmer  
 ca. 182 m<sup>2</sup>



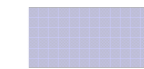
**E3** Geschosse / Raumgruppen **E**  
 Wohnungsgrundrisse

**Haus II und III**

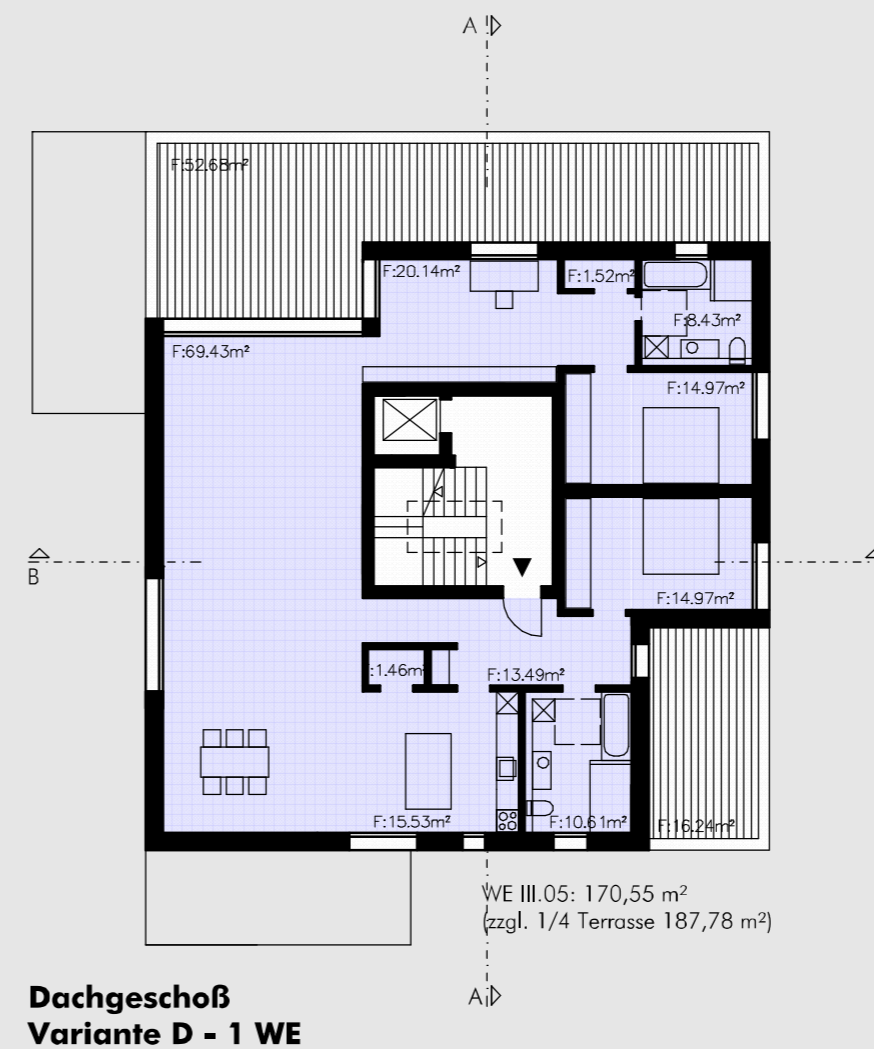
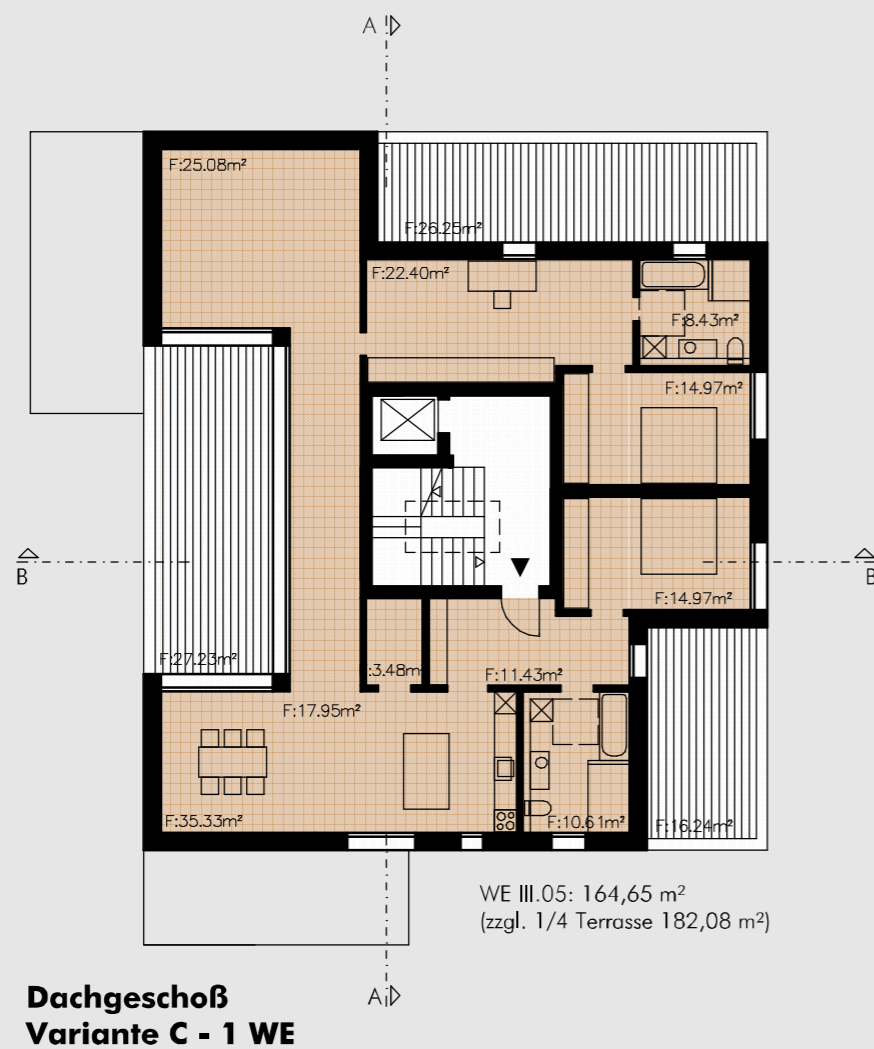
**Variante C**

 WE III.05 / 4-Zimmer  
 ca. 182 m<sup>2</sup>

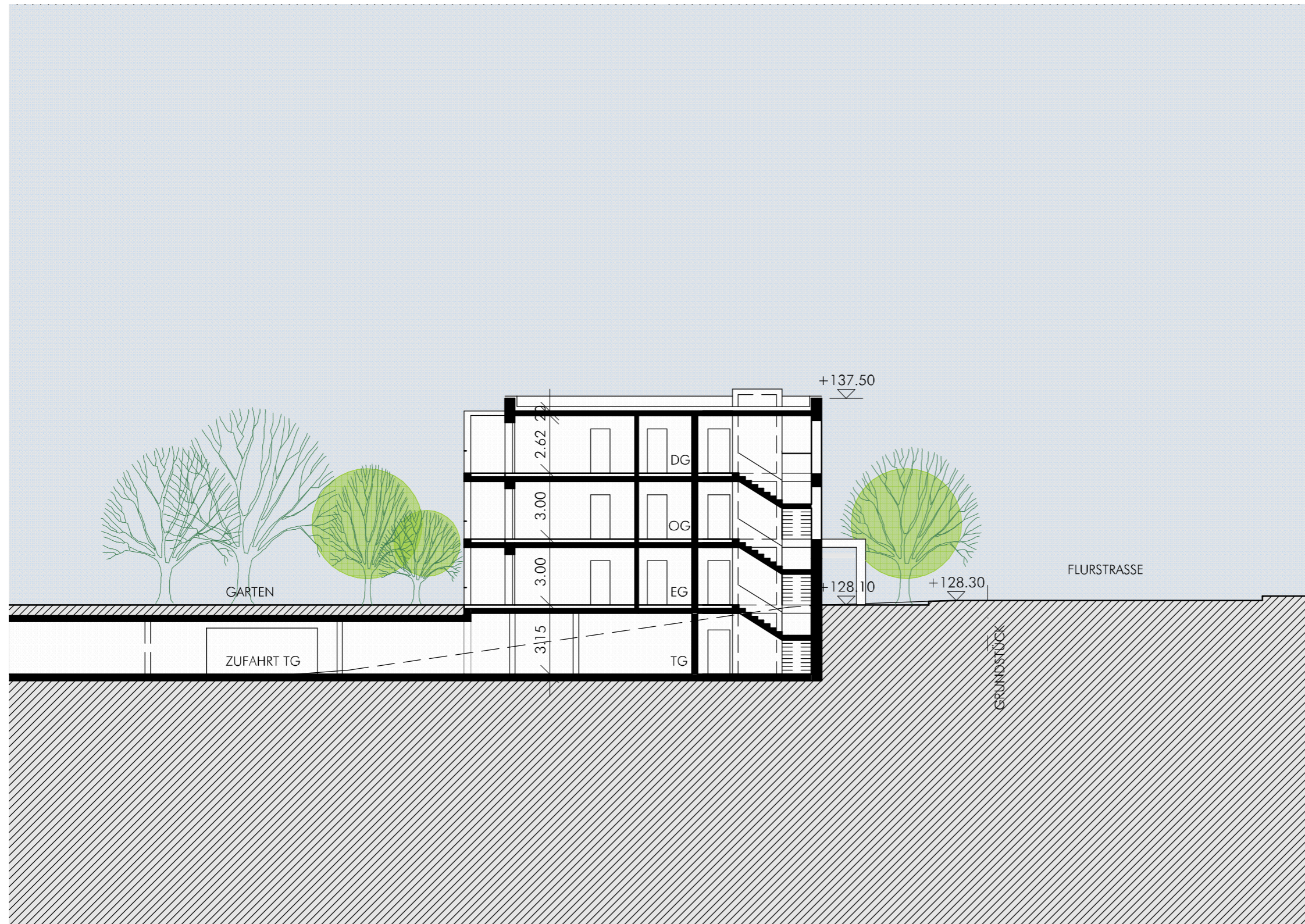
**Variante D**

 WE III.05 / 4-Zimmer  
 ca. 188 m<sup>2</sup>

**gesamt DG**  
 WFL ca. 188 m<sup>2</sup>

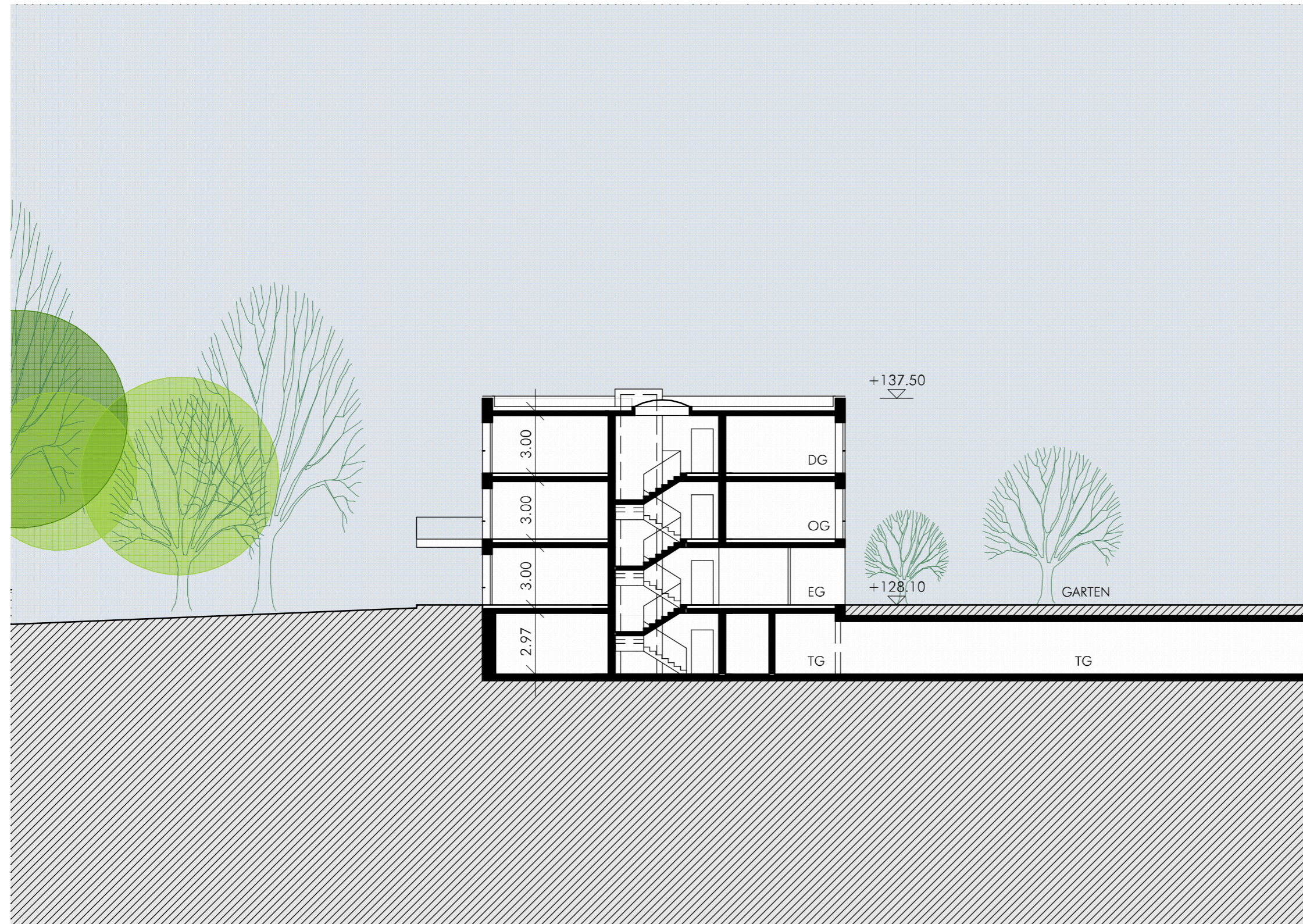






**D3** Gebäudegeometrie  
Schnitte

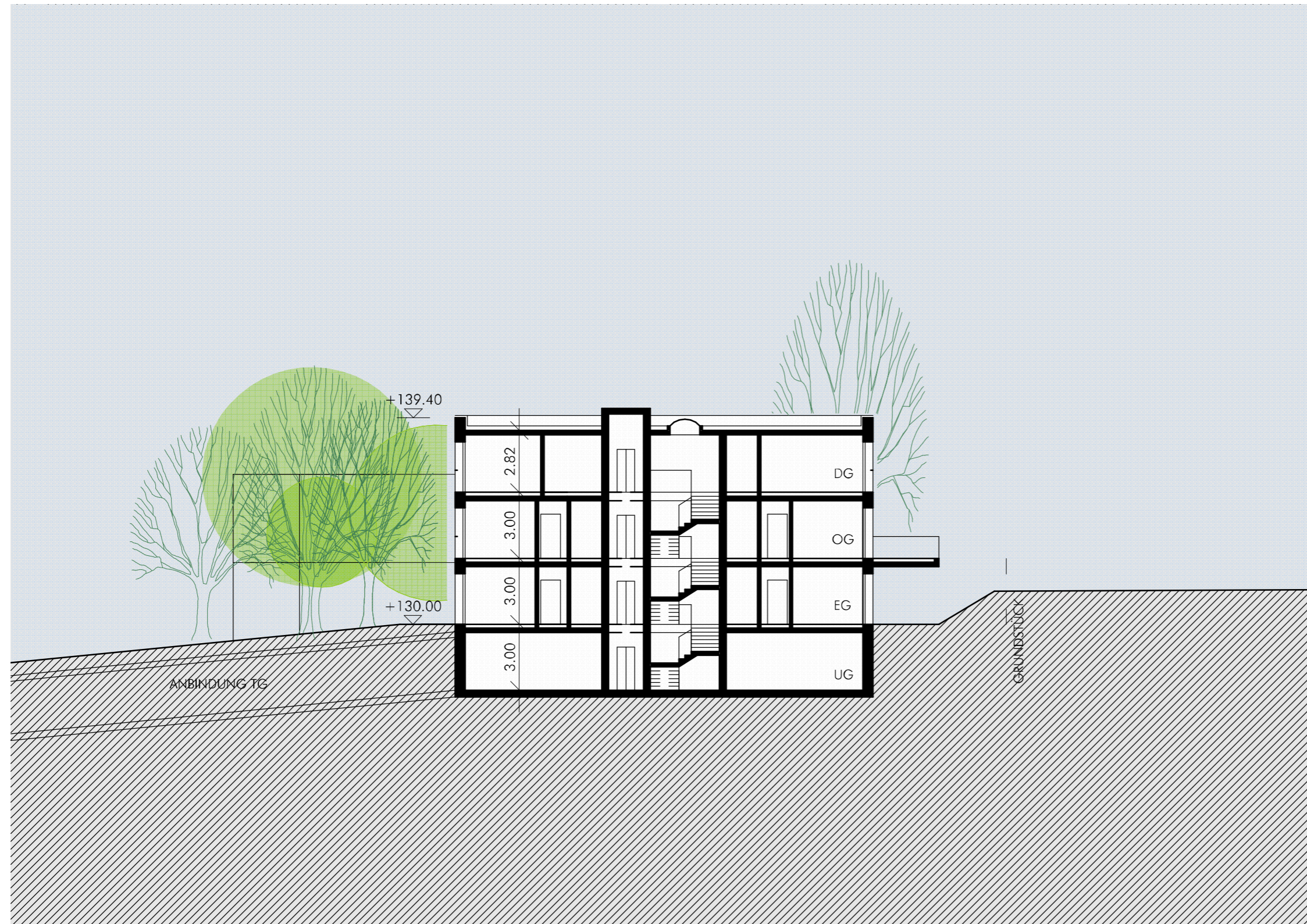
**D**



**D3** Gebäudegeometrie  
Schnitte

**D**



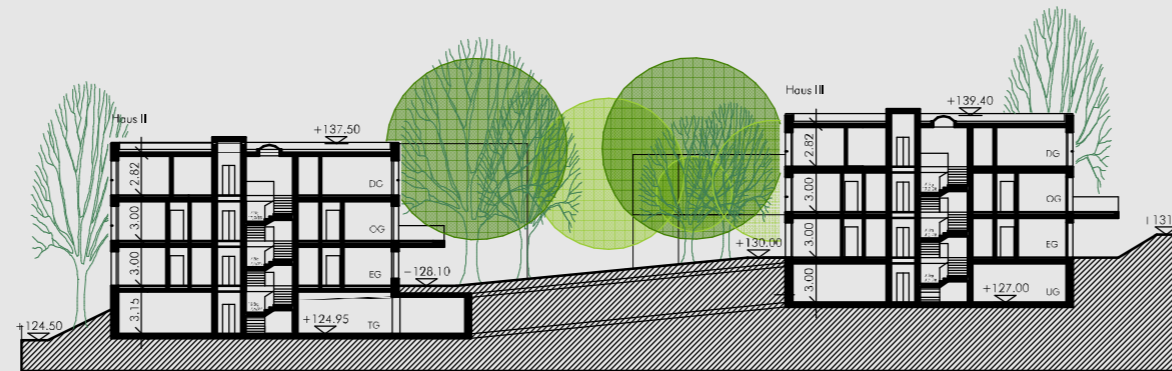


**D3** Gebäudegeometrie  
Schnitte

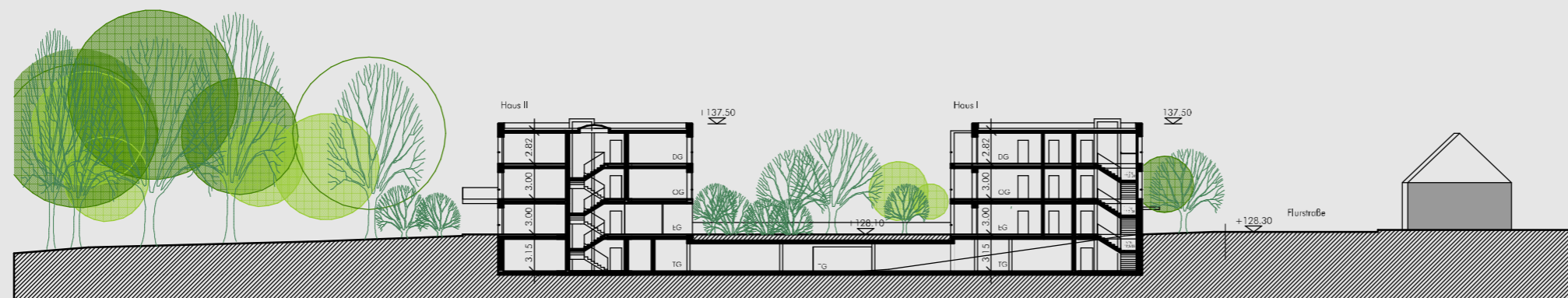
**D**

D

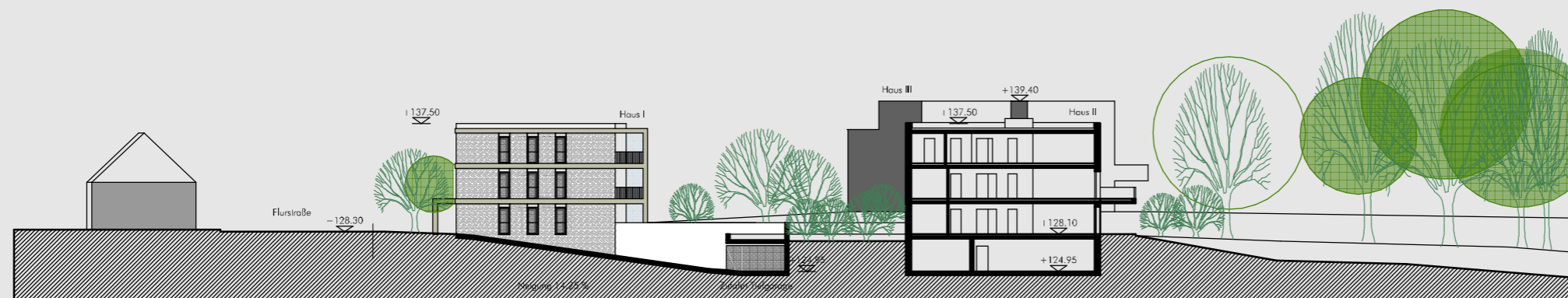
**D3 Gebäudegeometrie**  
Gesamtschnitte



Schnitt A-A Haus II / Haus III



Schnitt B-B Haus I / Haus II



Schnitt C-C Haus I / Zufahrt TG / Haus II



**D3 Gebäudegeometrie**  
Ansichten **D**

**Fensterflächenanteil an der Fassadenfläche**

Nord:	22 %
Ost:	19 %
Süd:	65 %
West:	14 %





Ansicht Nord



Ansicht Ost



Ansicht Süd



Ansicht West

**D3 Gebäudegeometrie**  
Ansichten

**Fensterflächenanteil an der Fassadenfläche**

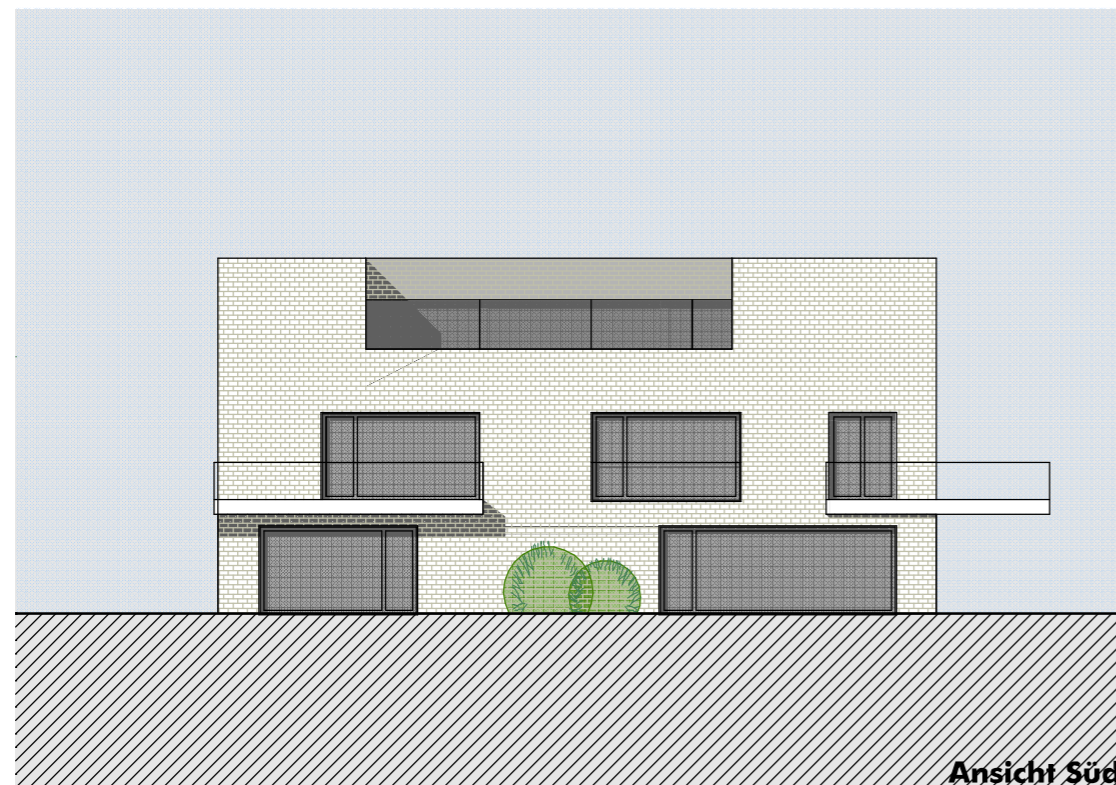
Nord:	24 %
Ost:	27 %
Süd:	39 %
West:	29 %



Ansicht Nord



Ansicht Ost



Ansicht Süd



Ansicht West

**D3 Gebäudegeometrie**  
Ansichten

**Fensterflächenanteil an der Fassadenfläche**

Nord:	24 %
Ost:	24 %
Süd:	39 %
West:	22 %