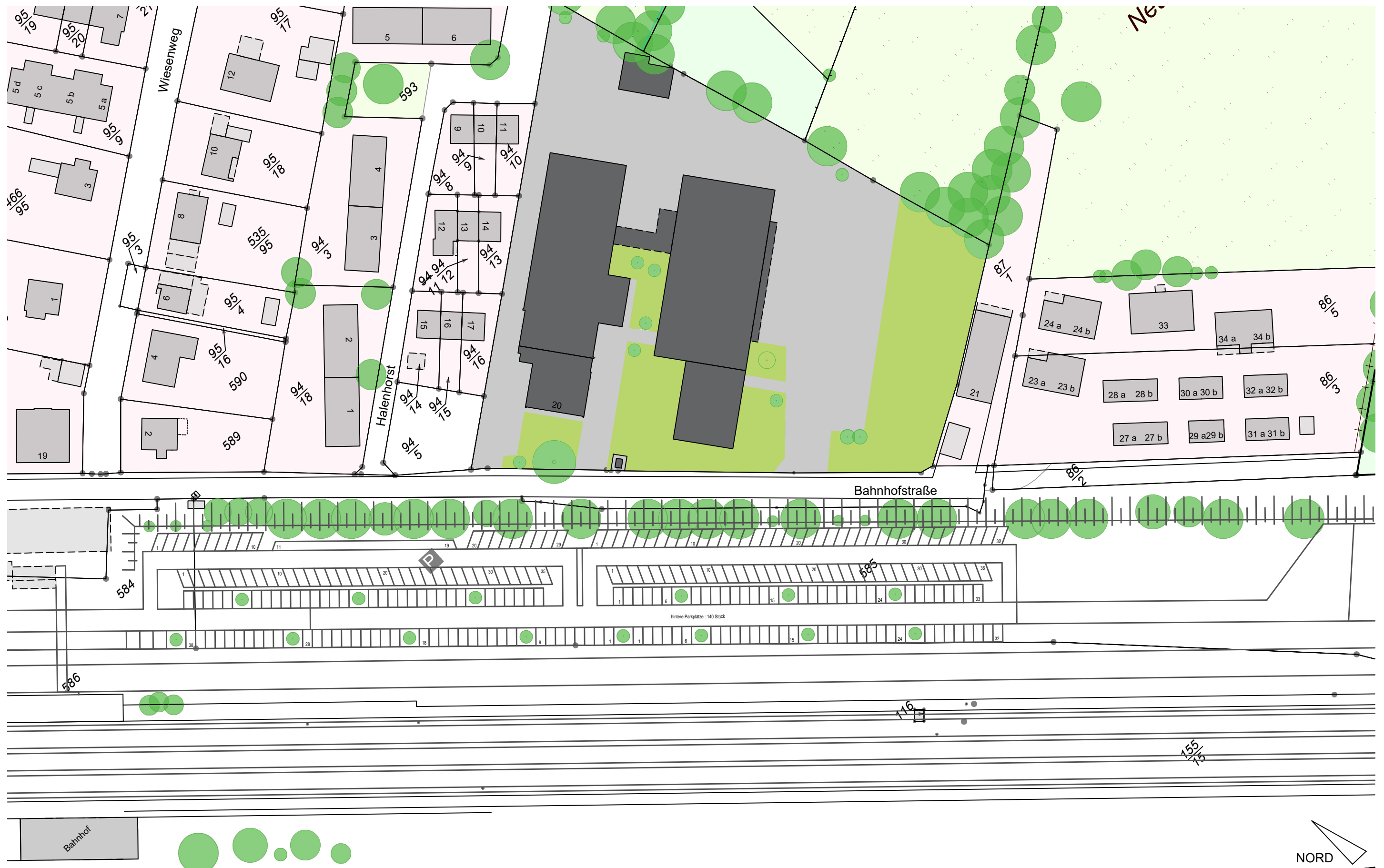
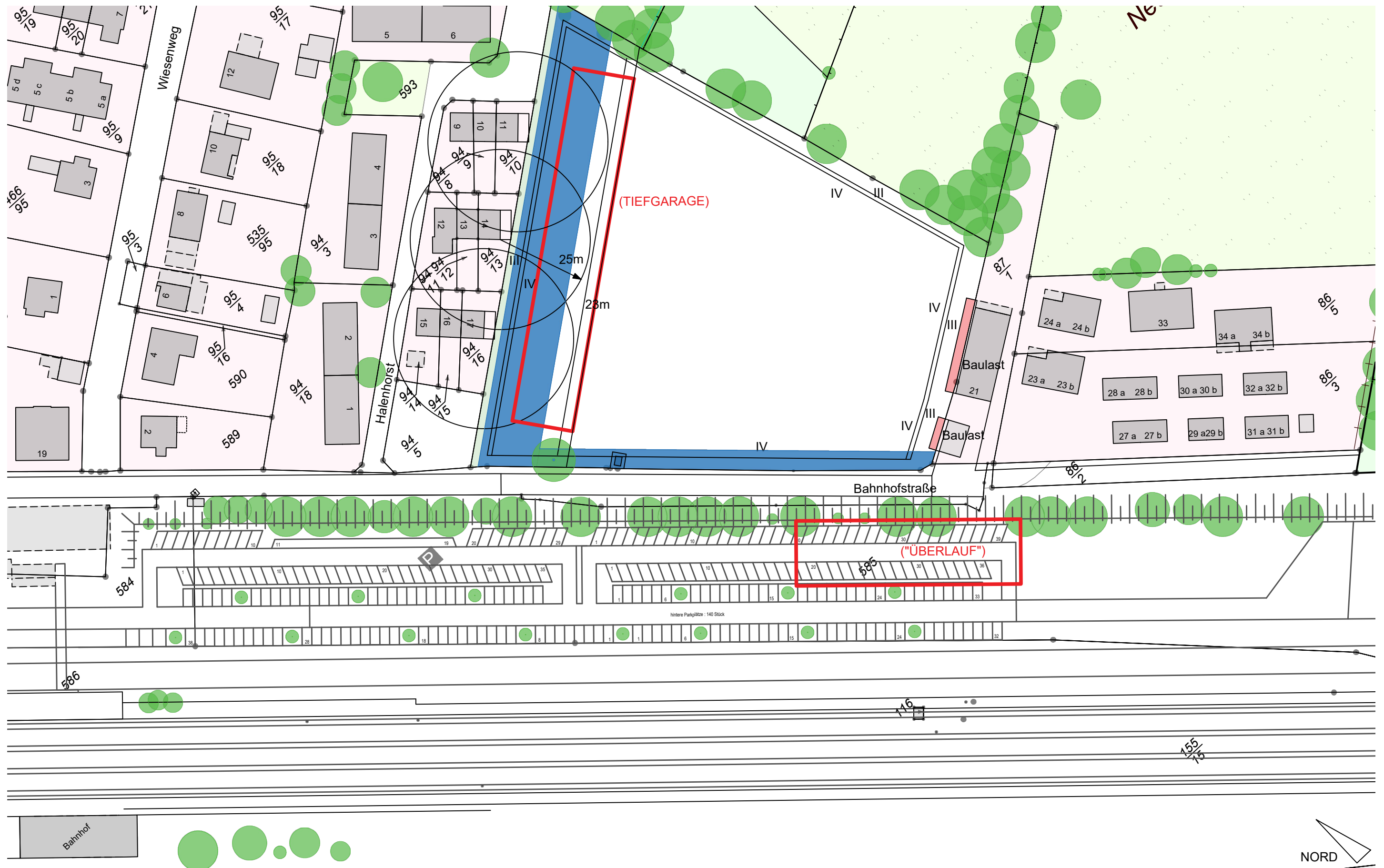




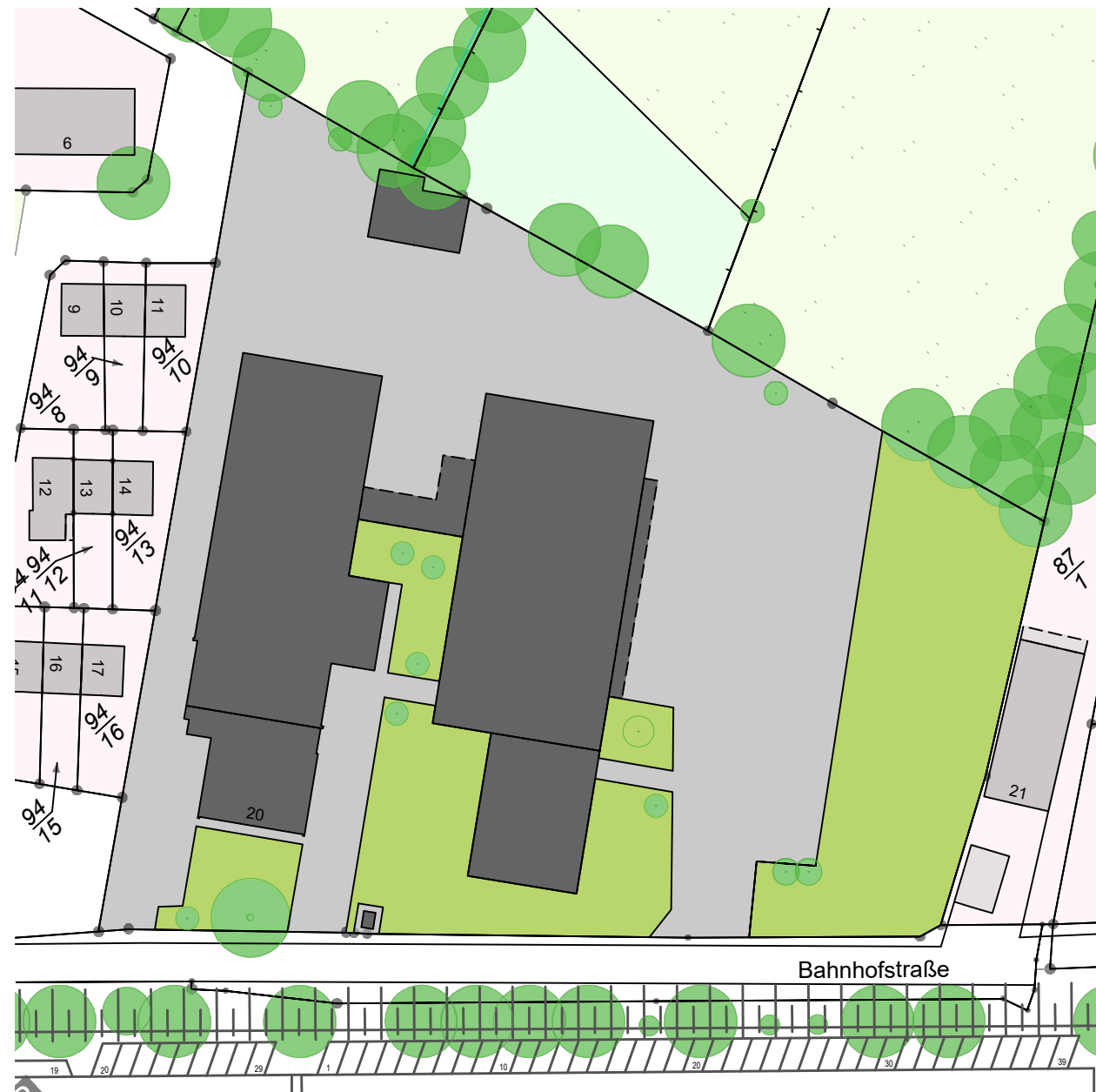








IST - Zustand: 74% versiegelte Fläche



Gebäude: ca. 3.540 m²
 versiegelte Flächen gesamt: ca. 9.359 m²
 Versiegelungsgrad: 74%

Neuplanung: 54% versiegelte Fläche



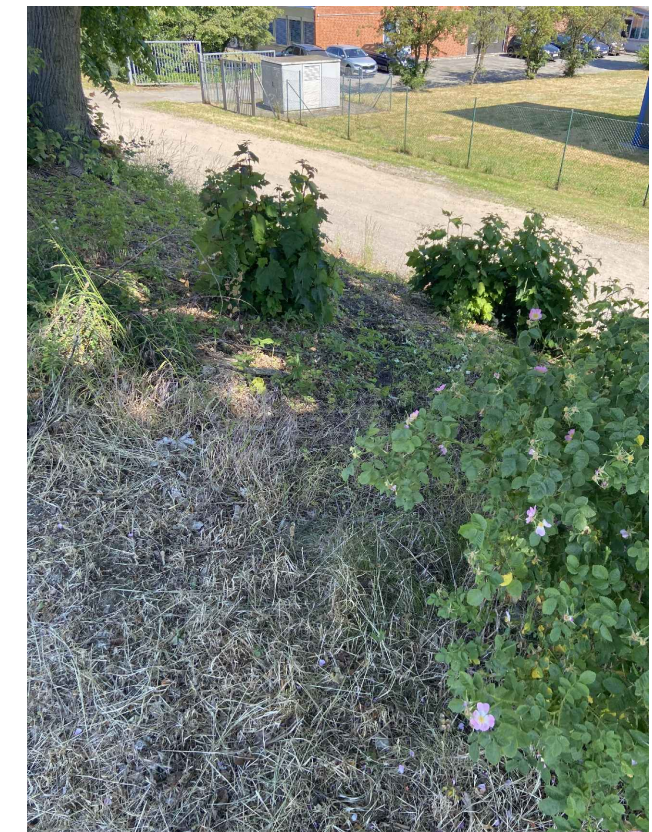
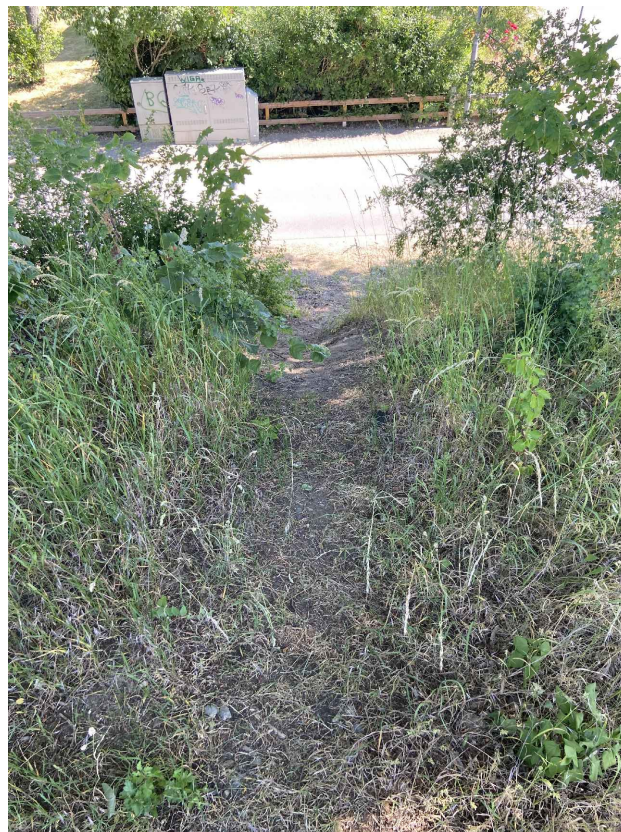
Gebäude: ca. 3.062 m²
 versiegelte Flächen gesamt: ca. 6.817 m² (-27%)
 Versiegelungsgrad: 54%

Grundstücksfläche Gesamt						12730 m²
IST Zustand (ca.)	3540 m² Gebäude	27%	5819 m² versiegelte Fläche	Versiegelungsgrad 74%	ca.	9359 m²
GR 1 (Gebäude/ Terrassen)						3062 m²
GR 1 (Fahrradgebäude)						300 m²
GR 2 (versiegelte Fläche)	5220 m² Wege, Zufahrten, Stellplätze, etc.	Abminderungsfaktor 60% mit Fugenpflaster/ Rasengittersteinen/ wassergeb. Wege				3132 m²
GR 2 (Tiefgarage)	905 m²	abzüglich der bereits gewerteten oberirdischen Flächen auf der Tiefgarage			-582,5	322,5 m²
GR 1+2 gesamt ca.	3362 m² Gebäude	26,4% bebaut	3132 m² vers.Fläche (60% gerechnet)	Versiegelungsgrad ca. 54%		6816,5 m²
GRZ 1						0,26
GRZ 1+2	ohne Abminderungsfaktoren! (Summe aller genutzten Flächen inkl. TG)					0,70
Entsiegelungsbilanz	vorläufige Schätzung					-2542,5 m²

Wohnungsschlüssel/ WFI	50m² Whg	55m² Whg	60m² Whg	65m² Whg	70m² Whg	75m² Whg	80m² Whg	95m² Whg	105m² Whg	WE/ Haus	
4 Spänner	3	3	1	1	1	3		1	2	15	1040 m² WFI
4 Souterrainwohnungen			4								240 m² WFI
5 Spänner	9		3		1	4	1			18	1080 m² WFI
3*4Sp/4*5Sp	39	12	17	4	7	24	3	4	8		7640 m² WFI
Gesamtwohnungsanzahl	ca.										118 WE
Gesamt Wohnfläche	ca.										7640 m² WFI
Durchschnittl. Whg.-Größe	ca.										64,7 m² WFI

Stellplatzschlüssel										gemäß aktueller Stellplatzsatzung	
Wohnungsgröße	50m² Whg	55m² Whg	60m² Whg	65m² Whg	70m² Whg	75m² Whg	80m² Whg	95m² Whg	103m² Whg	WE	Stellplätze
Stpl. je WE (nach Whg-Größe)	1	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	2	2		
* Anzahl Wohneinheiten	36	6	12	4	6	19	3	4	8	98	
Anzahl Stpl. nicht geförderte WE	36,0	9,0	18,0	6,0	9,0	28,5	4,5	8,0	16,0		135,0
Stpl. je öfftl. gef. WE (nach WFI)	1	1	1		1	1					
* Anzahl öfftl. geförderte WE	3	6	5		1	5				20	
Anzahl Stpl. öfftl. geförderte WE	3	6	5		1	5					20
Gesamt										118	155
Vorschlag	1 Stellplatz je Wohneinheit plus 7 Besucherstellplätze (straßenbegleitend)										125
Vorschlag	für alle Zweit-KfZ: Überlauf P+R-Anlage										30 - 50

Fahrradabstellplatz-Schlüssel										gemäß aktueller Stellplatzsatzung	
Wohnungsgröße	50m² Whg	55m² Whg	60m² Whg	65m² Whg	70m² Whg	75m² Whg	80m² Whg	95m² Whg	103m² Whg	WE	Fahrrad-St
Stpl. je WE (nach Whg-Größe)	1	2	2	2	2	2	2	2	2		
* Anzahl Wohneinheiten	36	6	12	4	6	19	3	4	8	98	
Anzahl Stpl. nicht geförderte WE	36	12	24	8	12	38	6	8	16		161
Stpl. je öfftl. gef. WE (nach WFI)	1	2	2		2	2					
* Anzahl öfftl. geförderte WE	3	6	5		1	5				20	
Anzahl Stpl. öfftl. geförderte WE	3	12	10		2	10					37
Gesamt										118	198
Vorschlag											280

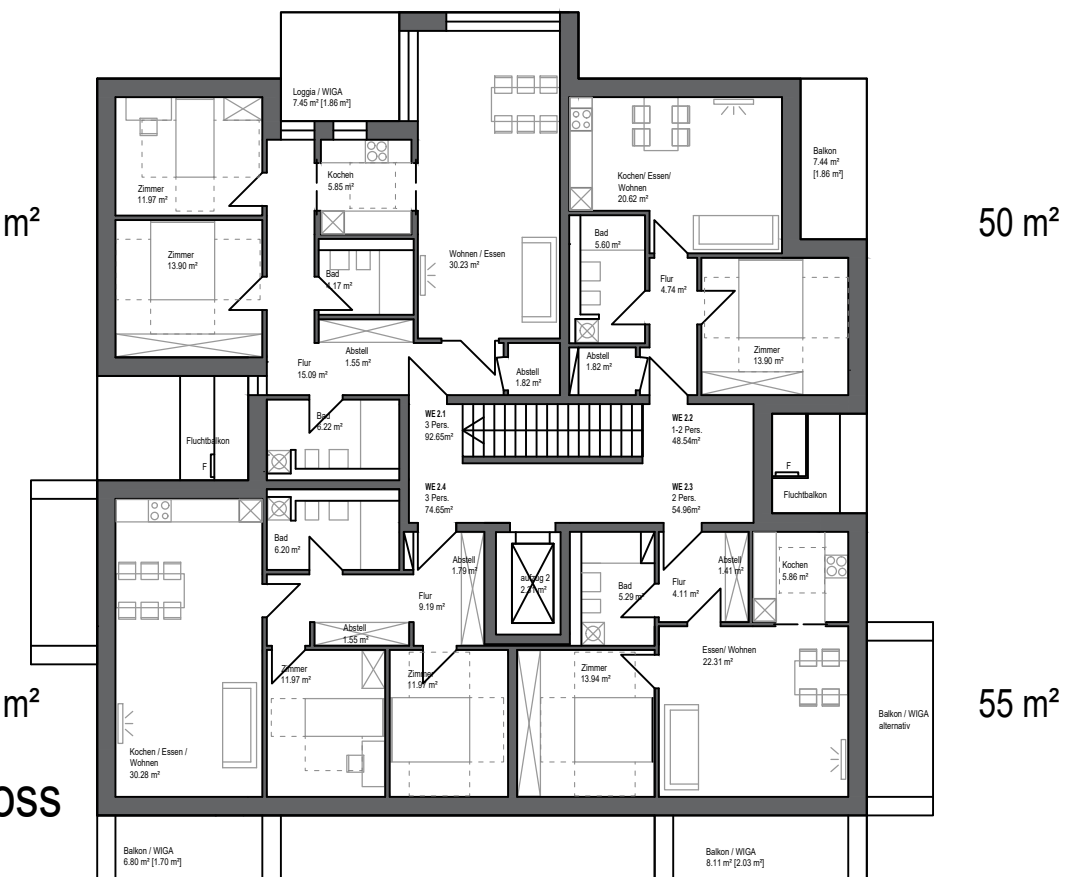


Erdgeschoss 1.Obergeschoss



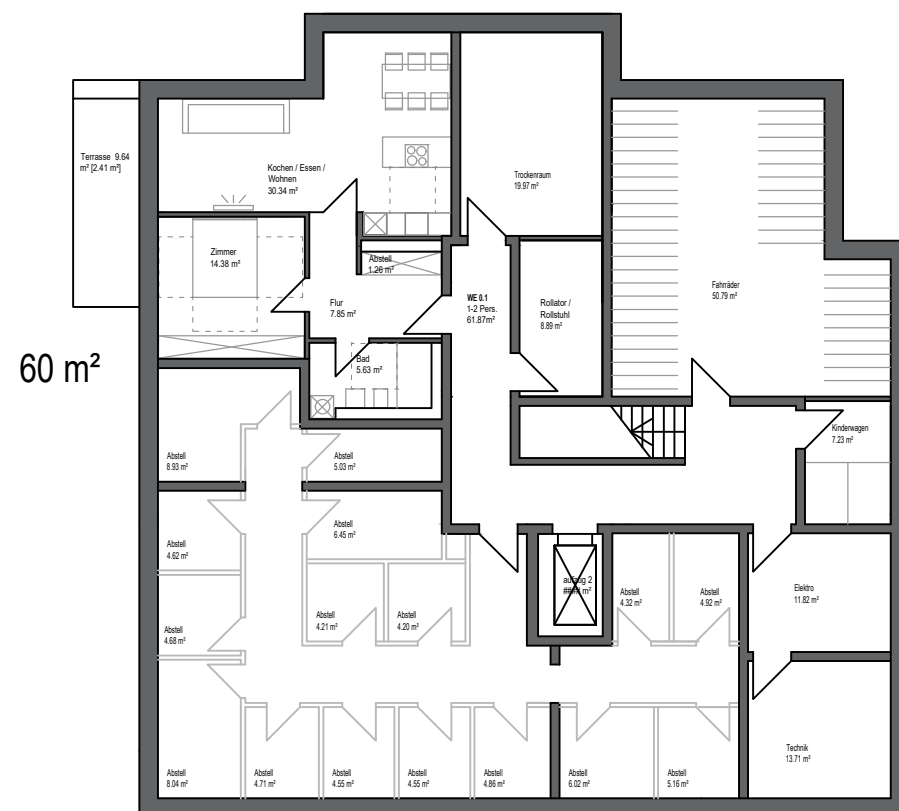
50 m²

2.Obergeschoss



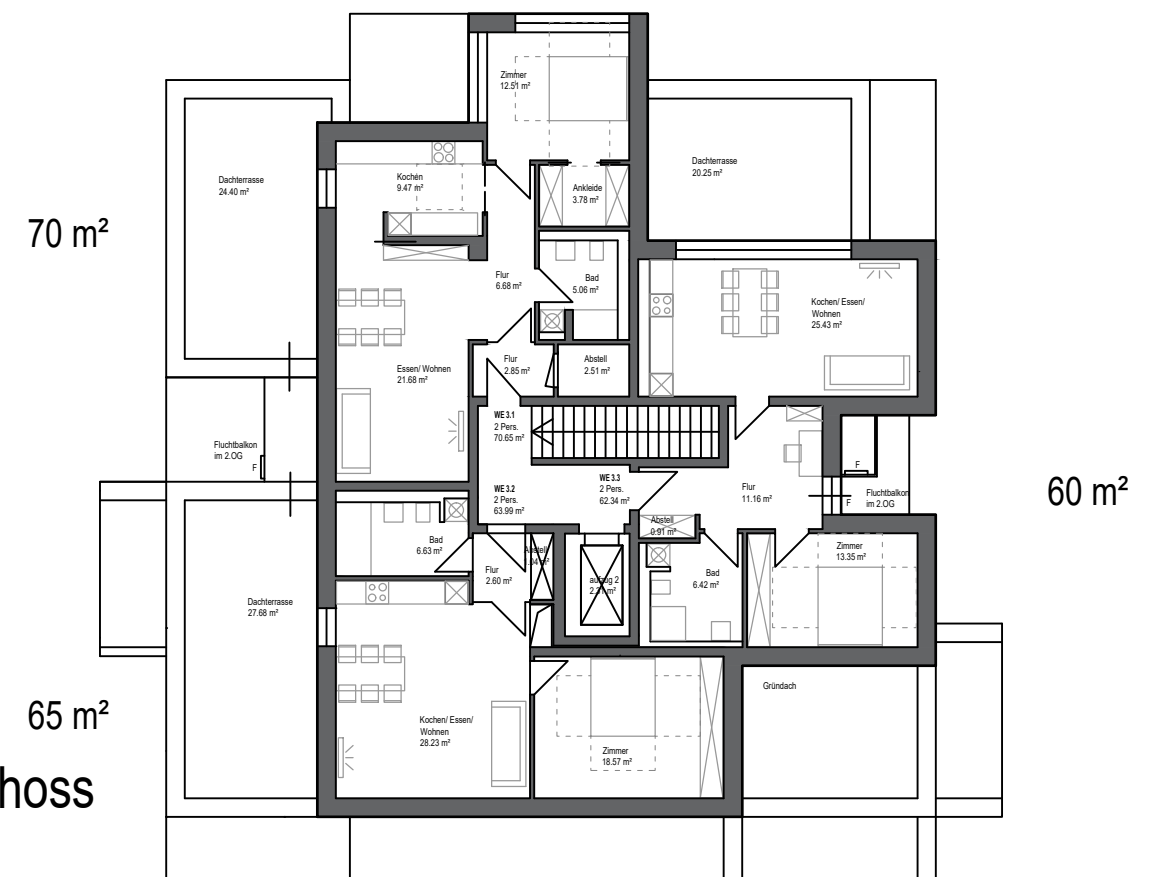
50 m²

Kellergeschoss



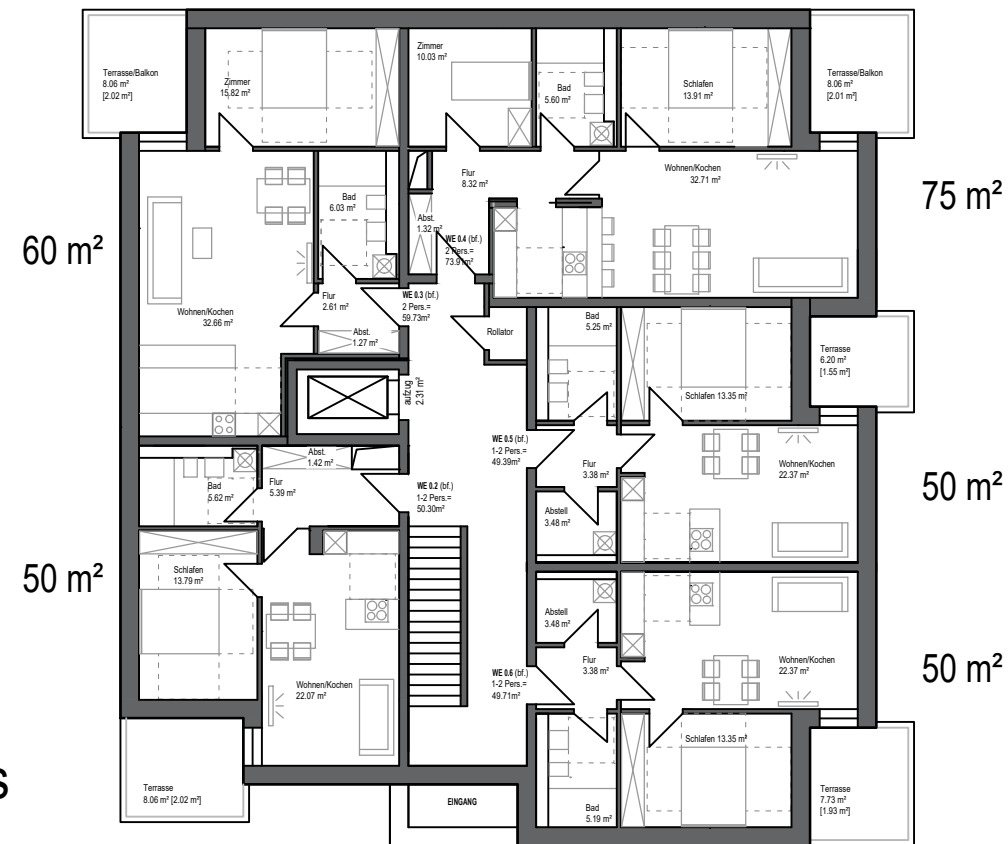
60 m²

Dachgeschoss

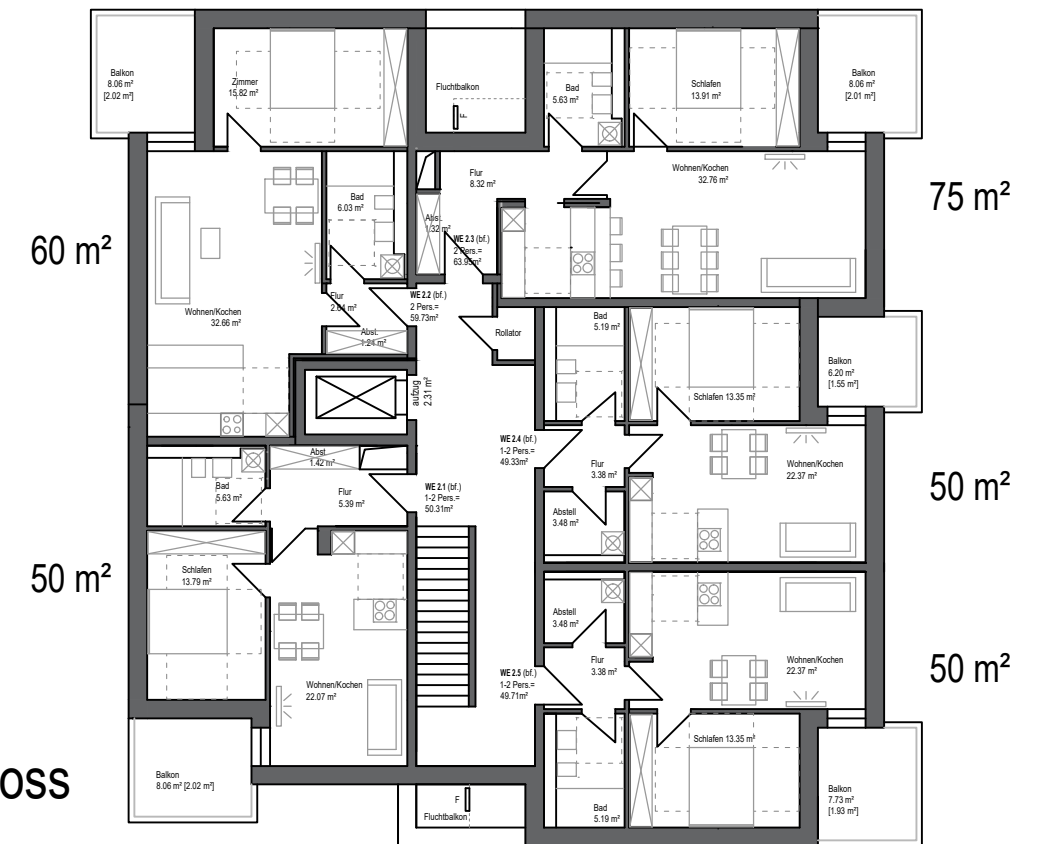


60 m²

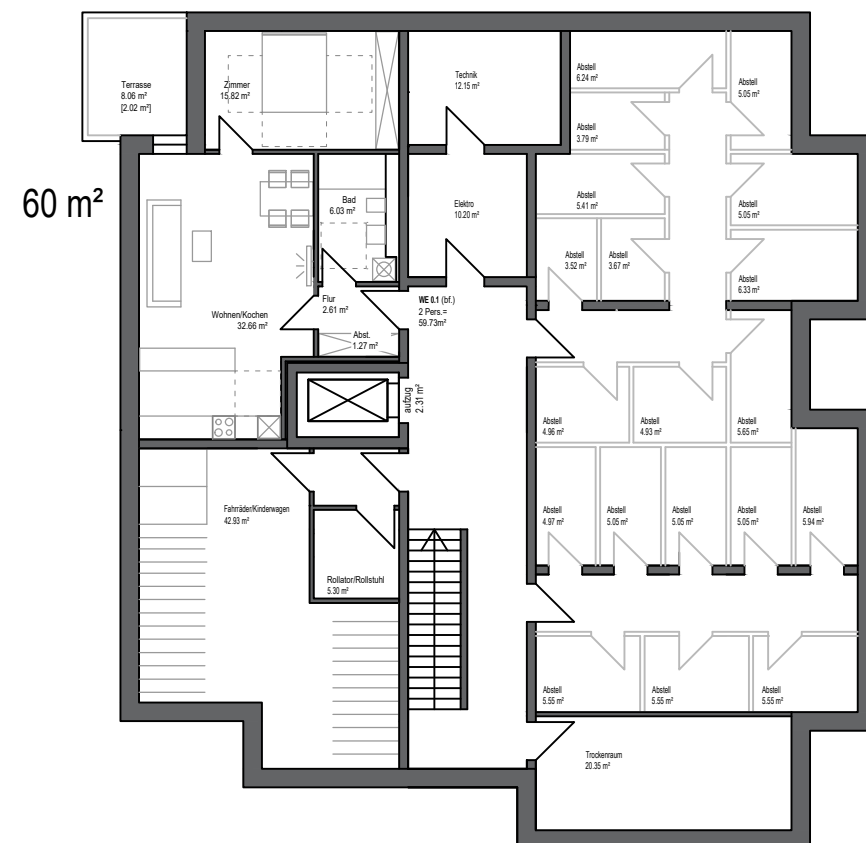
Erdgeschoss
1.Obergeschoss



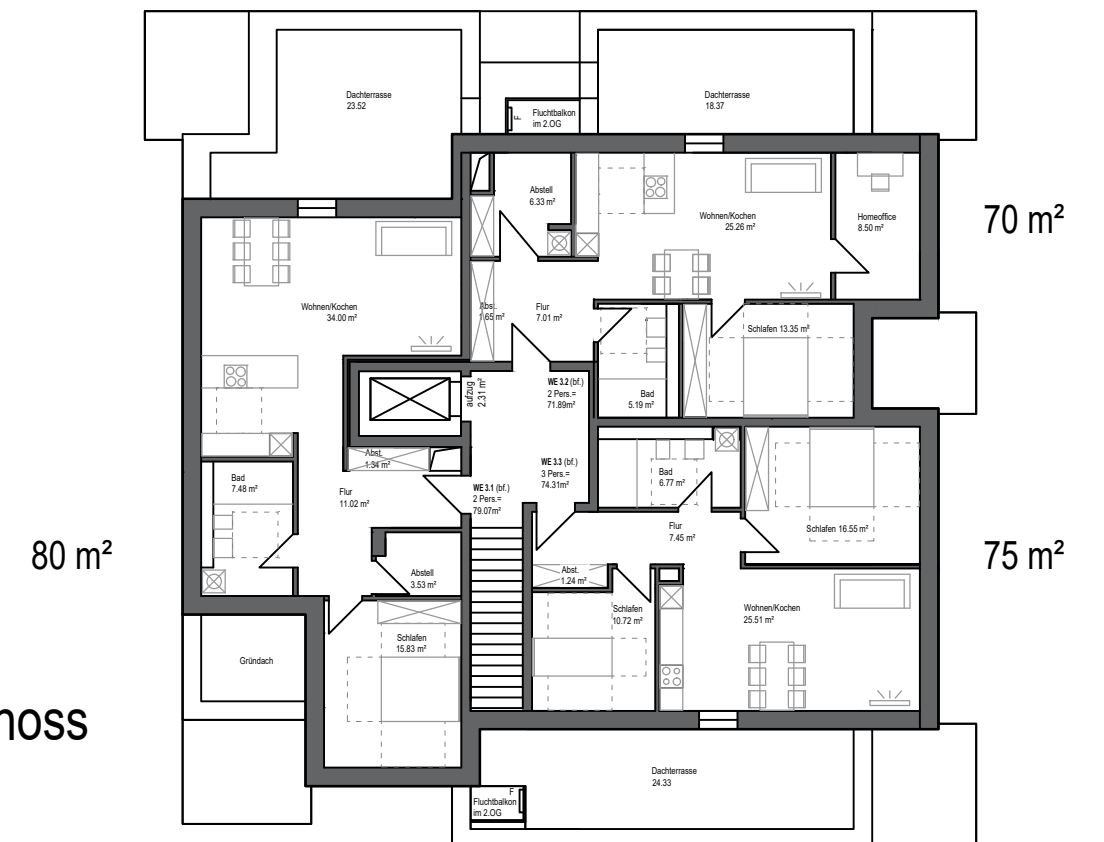
2.Obergeschoss

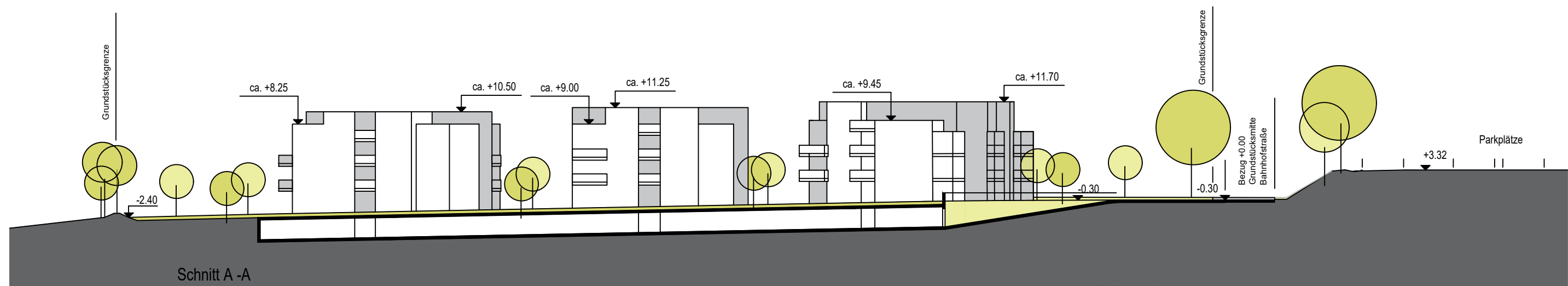
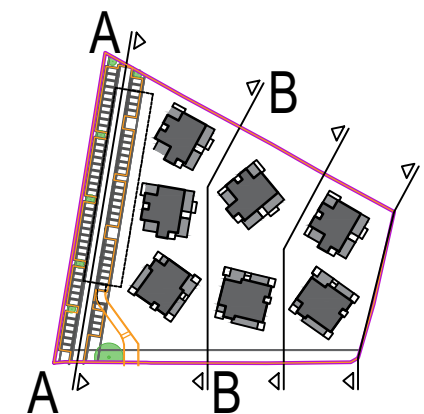


Kellergeschoss

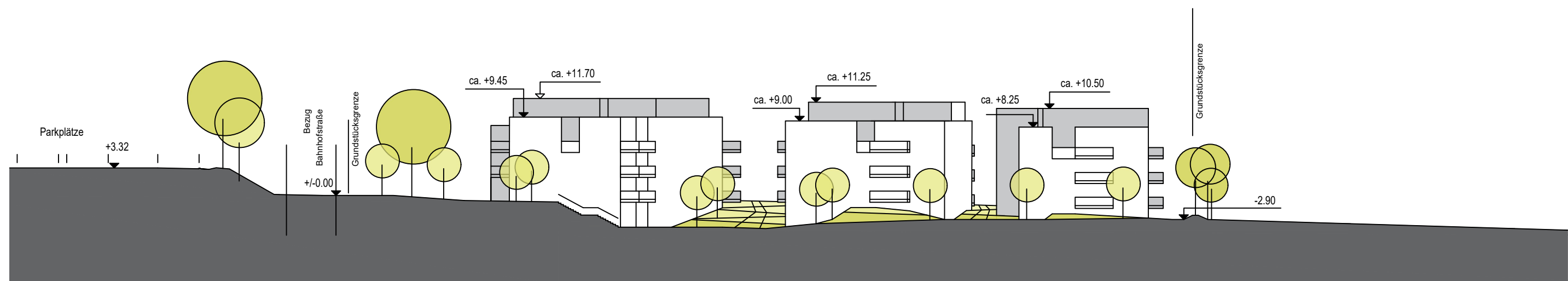


Dachgeschoss

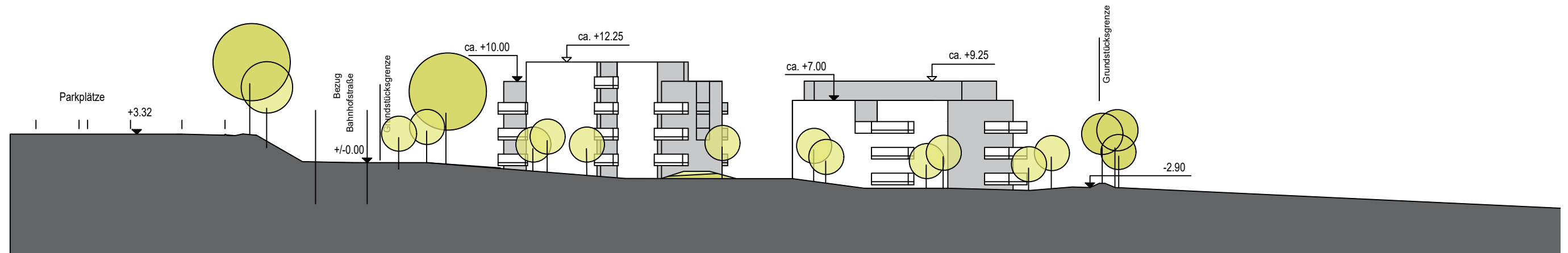
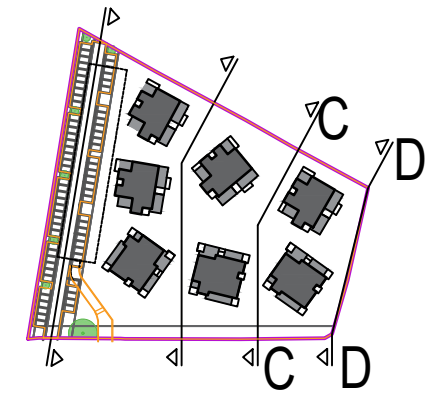




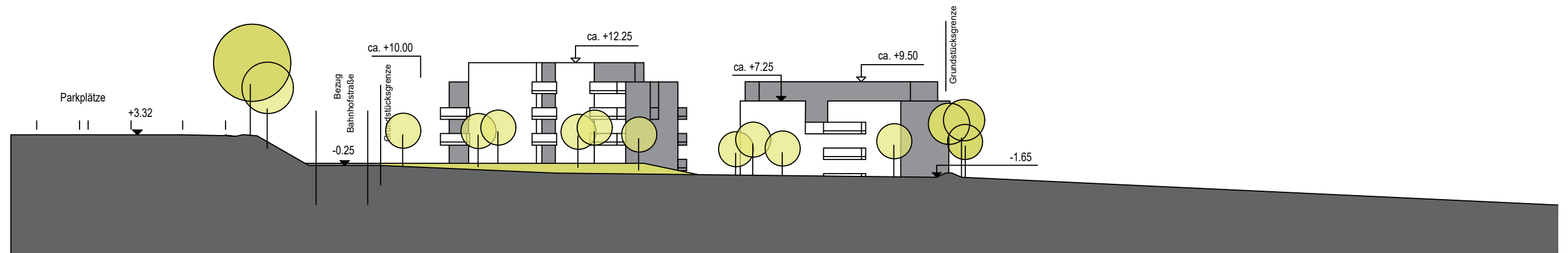
Schnitt A - A (Blickrichtung Osten) | Tiefgarage - Straße - Wall | M 1:500



Schnitt B - B (Blickrichtung Westen) | Wall - Straße - Gelände | M 1:500



Schnitt C - C (Blickrichtung Westen) | Wall - Straße - Gelände | M 1:500



Schnitt D - D (Blickrichtung Westen) | Wall - Straße - Gelände | M 1:500