

Grünflächen M 1:1000

Städtebauliche Kennziffern, Abstandsflächen

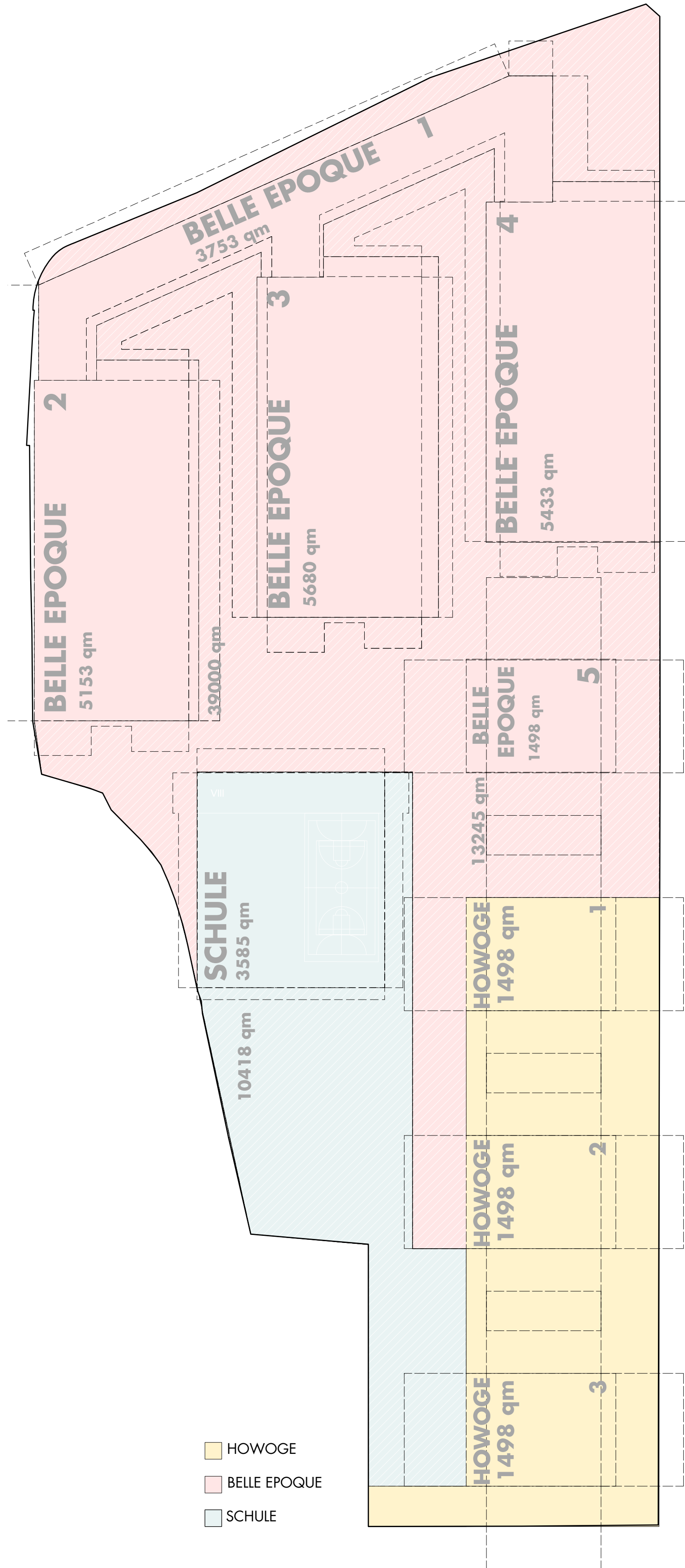
Die Bebauung erreicht eine GFZ von 3,2 bei einer GRZ von 0,39 (GRZ 2: 0,59)
Die Abstandsflächen werden eingehalten. Im Gebiet des öffentlichen Straßenraums werden diese bis zu dessen Mitte angenommen. Im Bereich der Wohnform kommt es zu einer geringfügigen Überschreitung der Abstandsflächen. Diese ist zulässig, da sich im betreffenden Bereich keine Aufenthaltsräume befinden. Zusätzliche nachbarschaftliche Zustimmungen sind nicht erforderlich.

Mobilitätskonzept

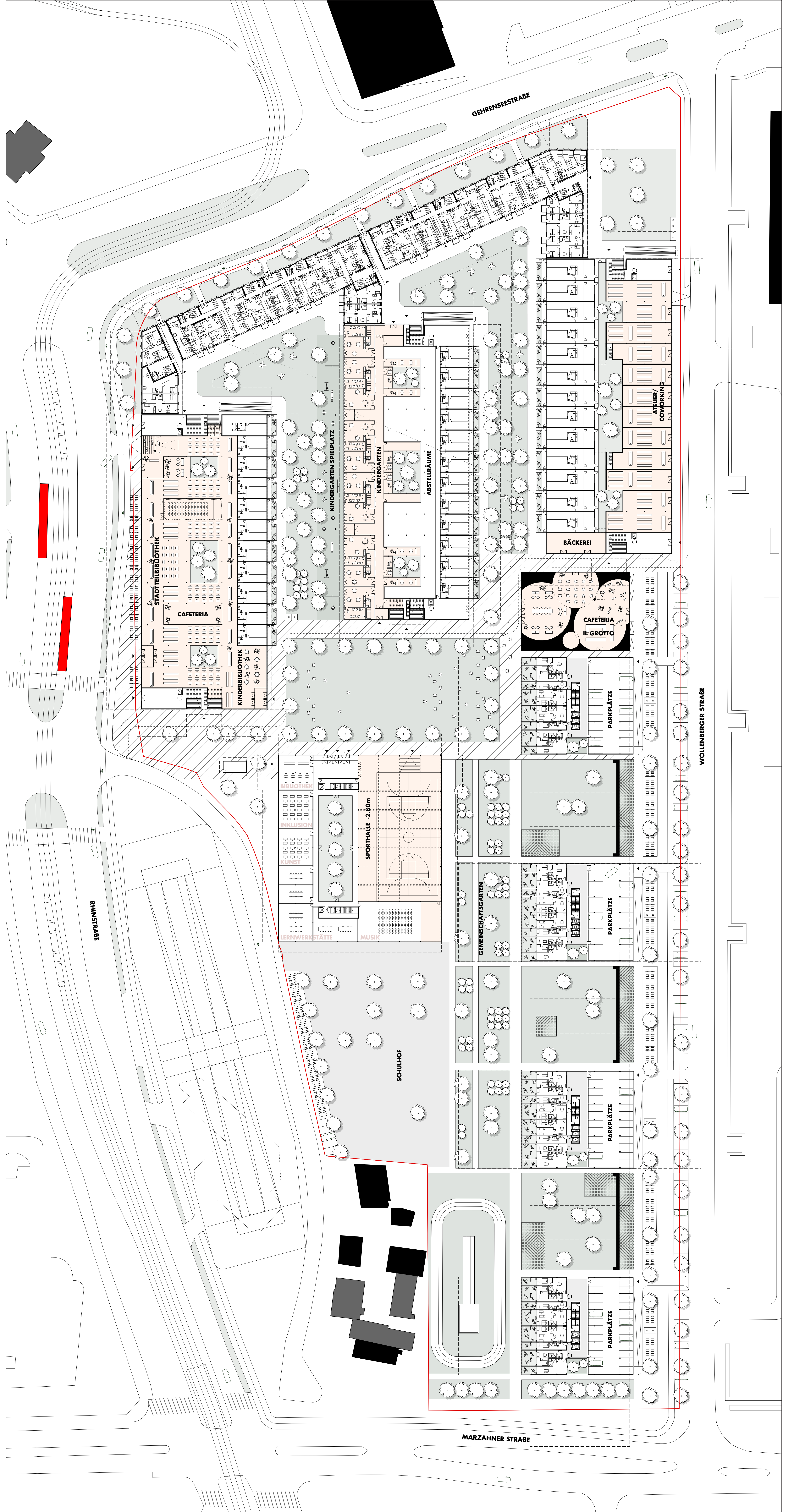
Das Quartier ist autofrei, kann aber in Notfällen sowie für Anlieferungen als Shared Space in West-Ost-Richtung befahren werden. Auto- und Fahrradstellplätze für die Schule und die Kita befinden sich westlich des Schulhofes. Anwohnerstellplätze sind in den Tiefgaragen der beiden straßenseitigen Riegel, entlang der Wollenberger Straße und in den Garagen der Wohntürme vorgesehen. Der geforderte Stellplatzschlüssel von 0,2 (HOWOGE) und 0,5 (BE) ist damit erfüllt.

Feuerwehrezufahrt

Aufstellflächen für die Feuerwehr zur Personenrettung sind nicht erforderlich, da die einzelnen Gebäudetypologien entweder über Sicherheitstreppehäuser oder über zwei voneinander unabhängige bauliche Rettungswege verfügen. Für potentielle Löschangriffe sind bauseitige Zufahrten in ausreichender Breite zu den Eingangsbereichen der rückwärtigen Gebäude und den dort angeordneten Eintrittearmaturen der trockenen Steigleitungen vorhanden.



Konzeptplan Baufelder Parzellierung M 1:1000



Grundriss Erdgeschoss M 1:500