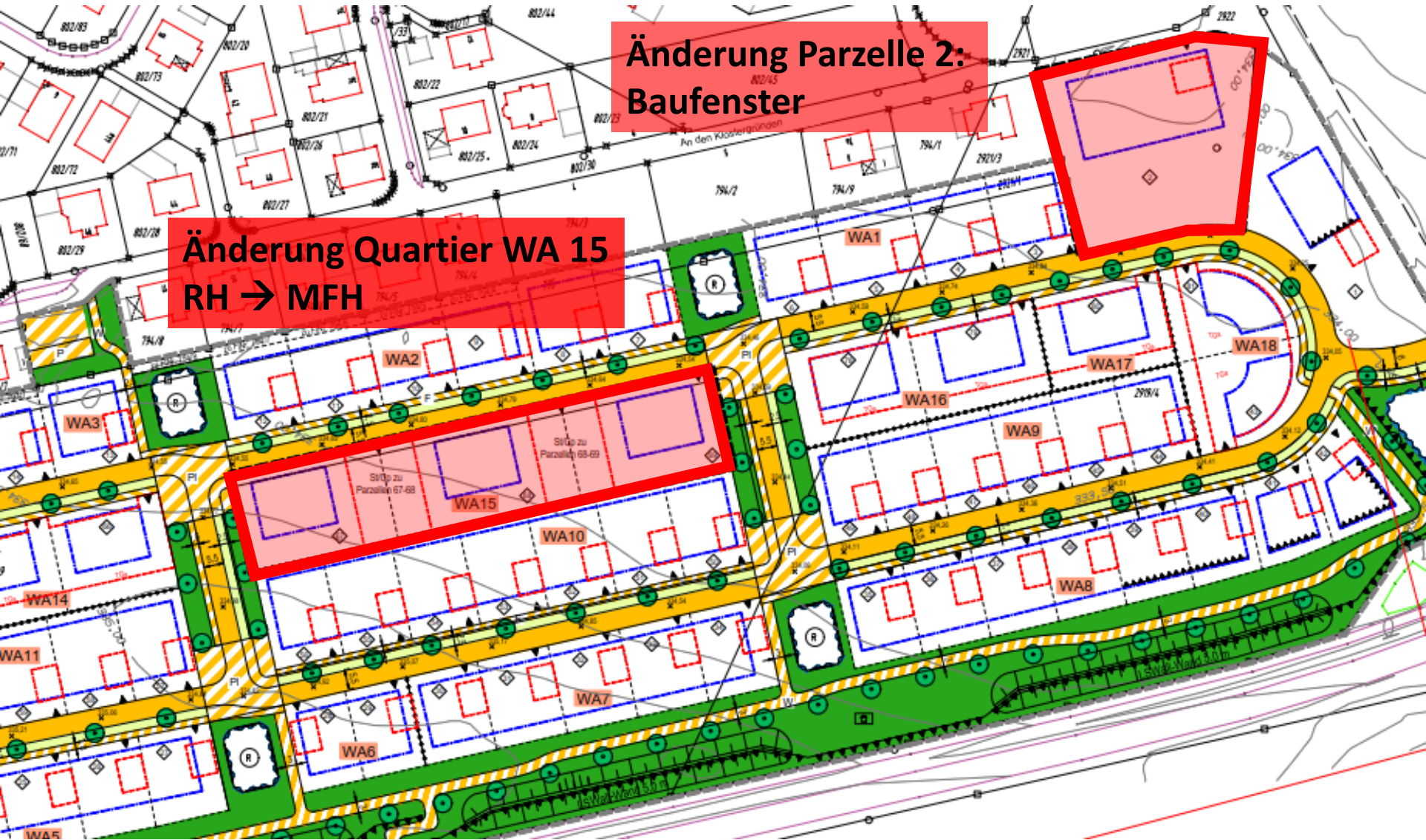


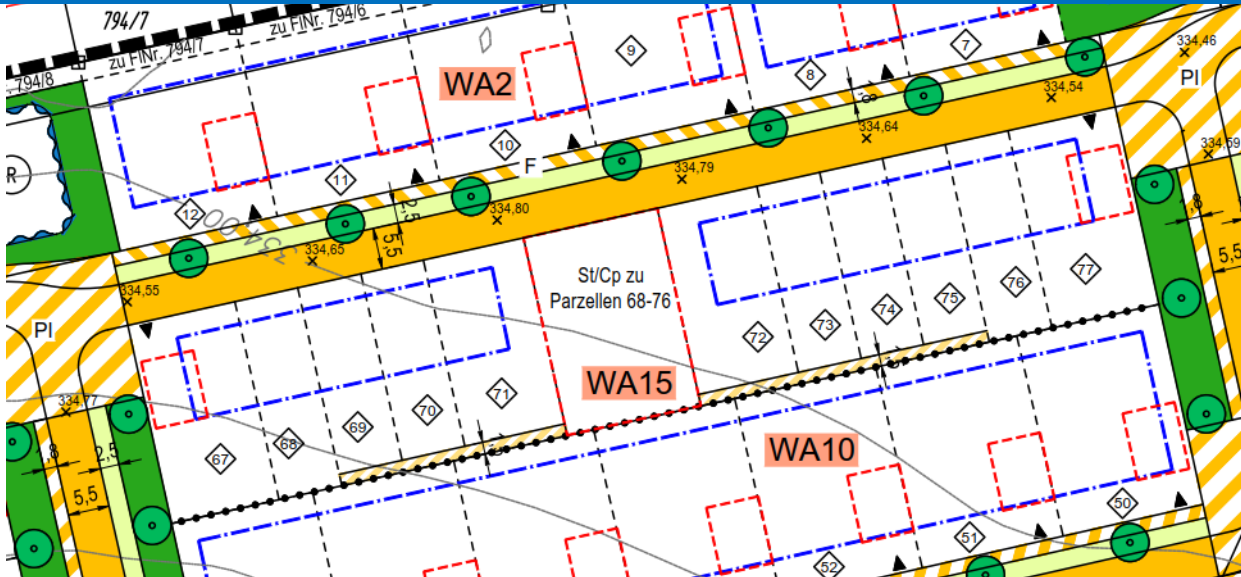
Bebauungsplan Am Kleinfeld II, 2. Änderung – Entwurf 26.09.2023




**Änderung Parzelle 2:
Baufenster**

**Änderung Quartier WA 15
RH → MFH**

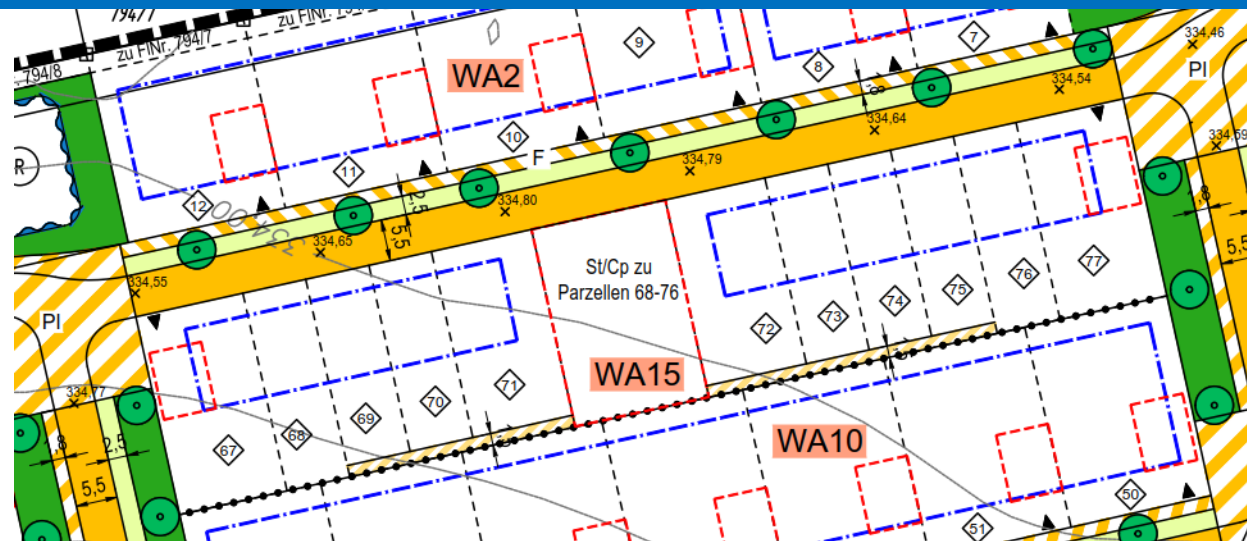
Bebauungsplan Am Kleinfeld II, Fassung vom 12.12.2019




WA 15 RH-Bebauung

WA15	
WA	III / 1 WE
GRZ 0,4	GFZ 1,2
a	Wh max. 9,00
	FD / DN max. 5°

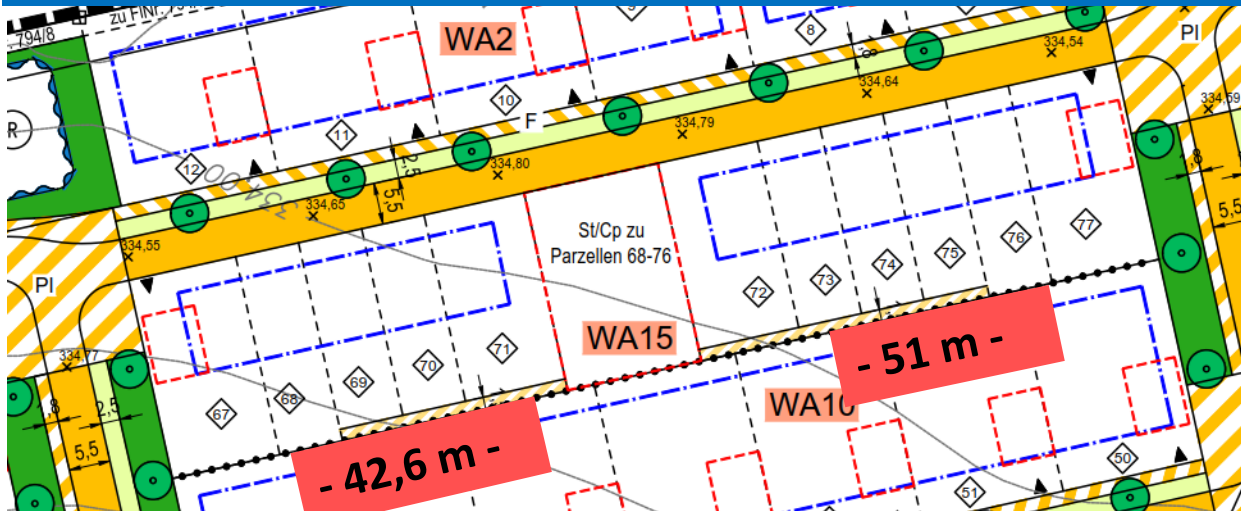
Bebauungsplan Am Kleinfeld II, 1. Änderung vom 19.11.2020



WA 15 RH-Bebauung


WA15	
WA	III / 1 WE
GRZ 0,4	GFZ 1,2
a	Wh max. 9,50
	FD / DN max. 5°

Bebauungsplan Am Kleinfeld II, 1. Änderung vom 19.11.2020

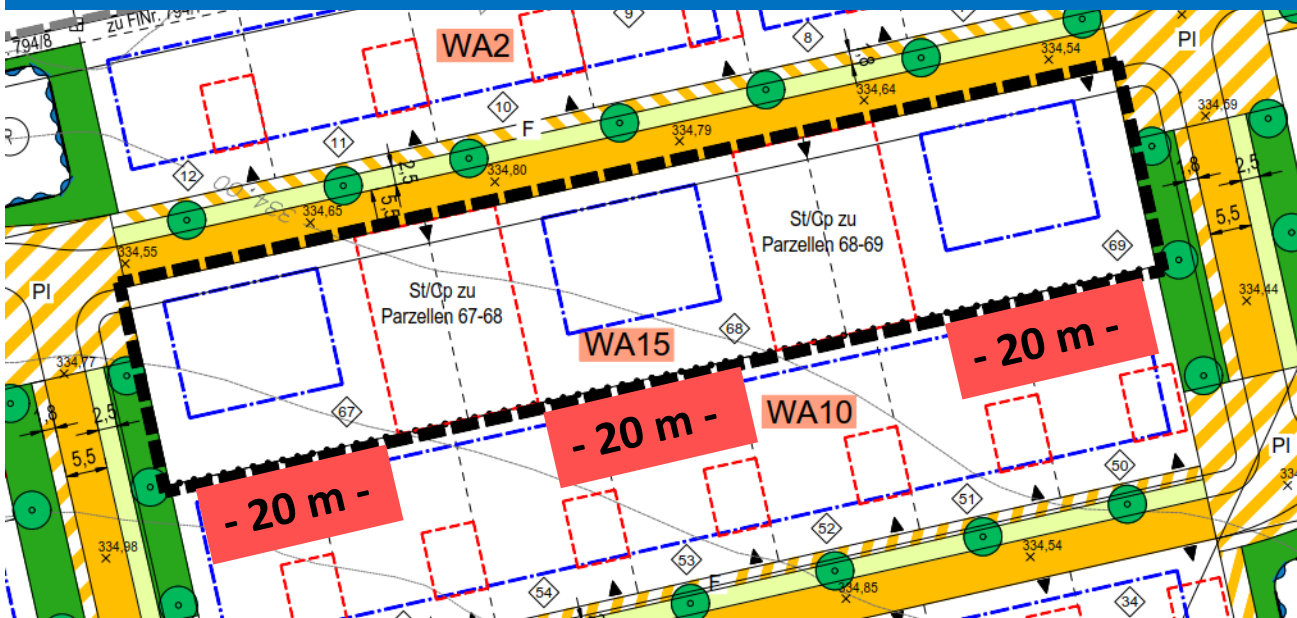


WA 15 RH-Bebauung

WA15


WA	III / 1 WE
GRZ 0,4	GFZ 1,2
a	Wh max. 9,50
	FD / DN max. 5°

Bebauungsplan Am Kleinfeld II, 2. Änderung – Entwurf 26.09.2023



WA 15 E-Bebauung

WA15

WA	III / 9 WE
GRZ 0,4	GFZ 1,2
o	Wh max. 9,50
	FD / DN max. 5°

 **6 WE**

E = Einzelhaus gem. BauNVO

Vergleich

RHH

MFH

Baulänge

93,6 m (5 RHH + 6 RHH)

3 x 20 m = 60 m

Überbaute Fläche

11 x 93,6 m = 1029,60 m²

3 x 20 m x 13 m = 780 m²

Wandhöhe/Geschosse

9,50 m / 3 Geschosse

9,50 m / 3 Geschosse

Wohneinheiten

11

3 x 6 WE = 18

Wohnfläche

11 x 200 m² = 2.200 m²

18 x 92 m² = 1.656 m²

Einwohner

11 x 4-5 EW / WE = 44 – 55 EW

3 EW x 18 WE = 54 EW

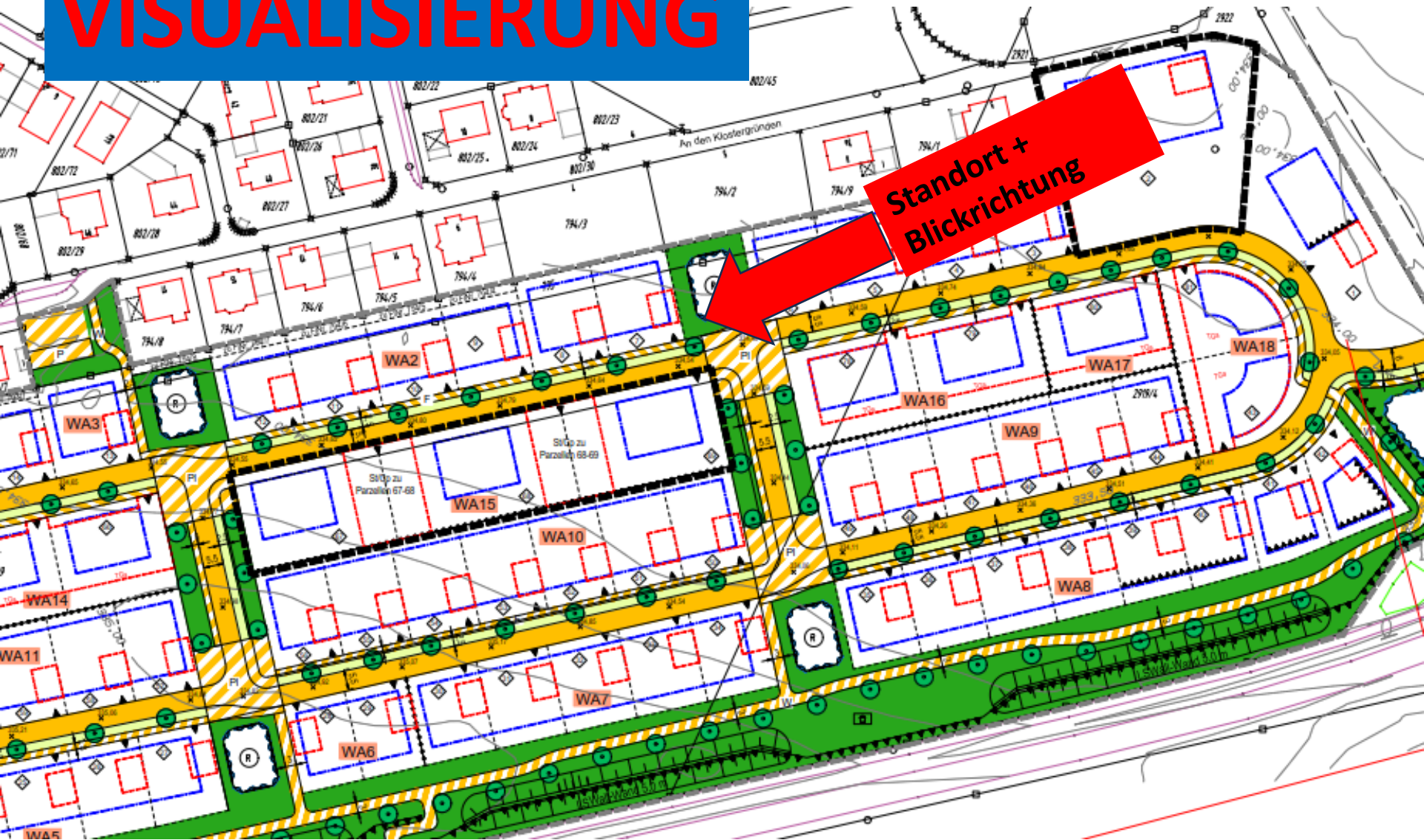
Stellplatzbedarf

11 x 2 = 22 Stp.
11 x 3 = 33 Stp. (WF > 200 m²)

1,5 Stp. x 18 WE = 27 Stp.
+ 10 % Besucher → 30 stp.

Bebauungsplan Am Kleinfeld II, 2. Änderung –

VISUALISIERUNG

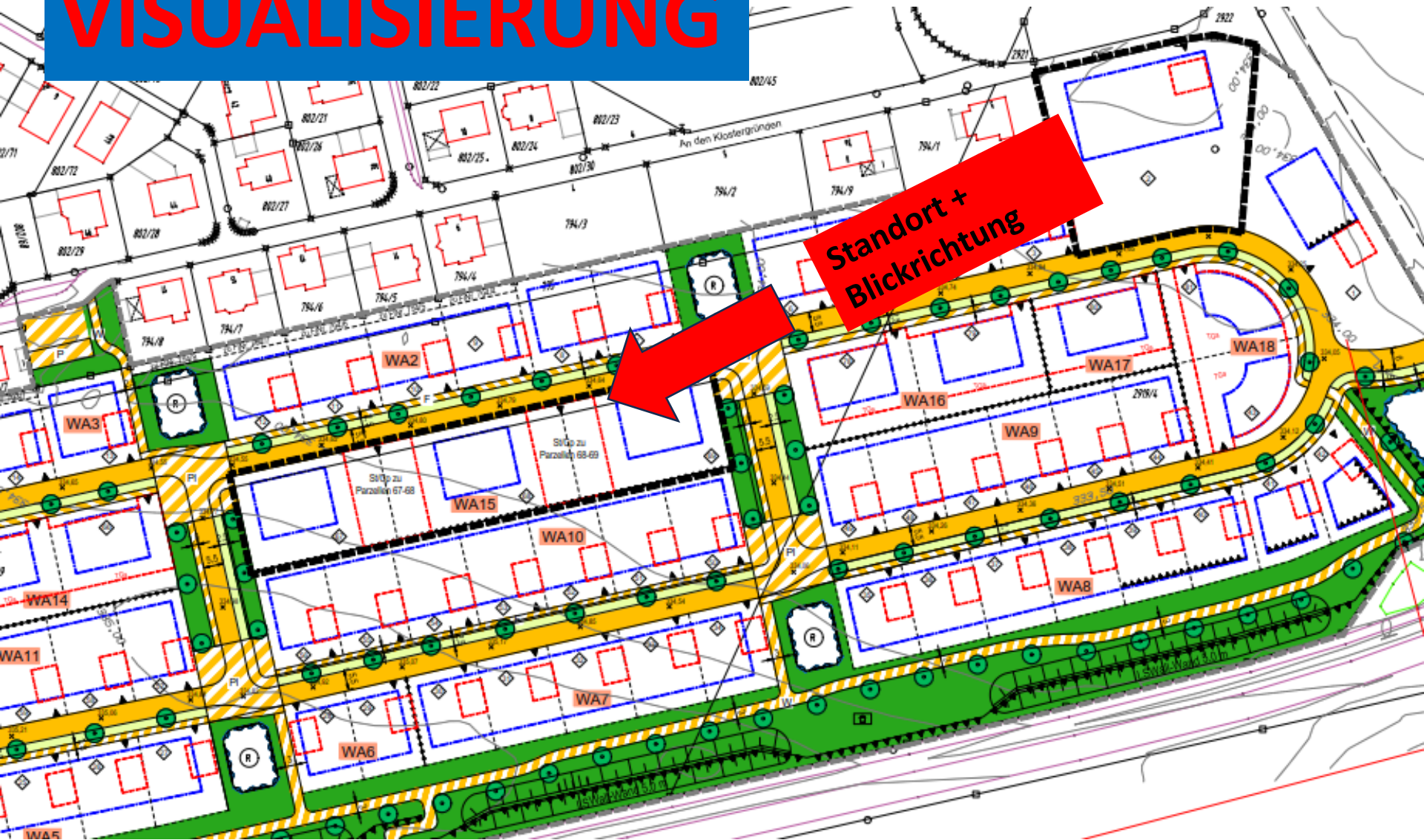






Bebauungsplan Am Kleinfeld II, 2. Änderung –

VISUALISIERUNG



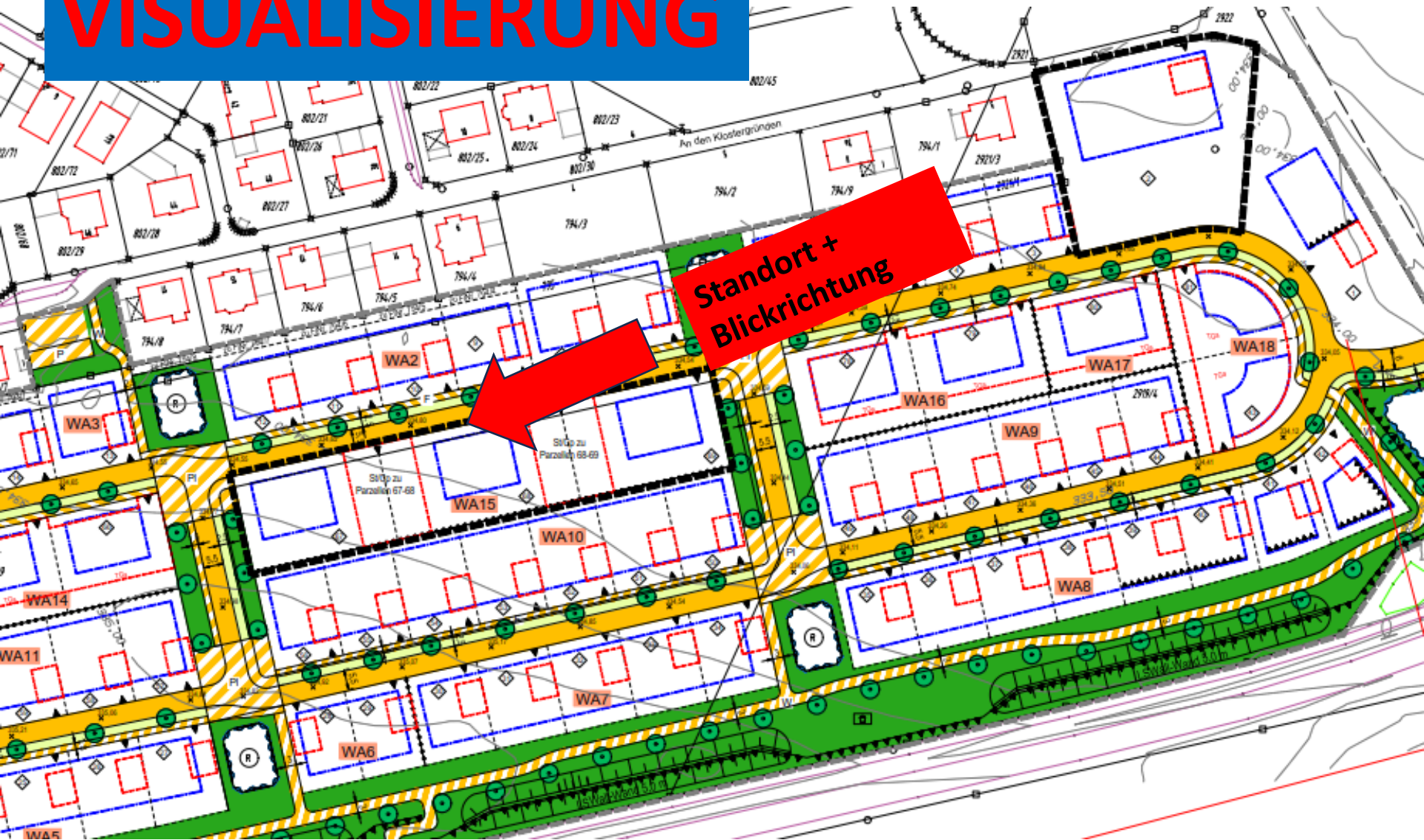
**Standort +
Blickrichtung**





Bebauungsplan Am Kleinfeld II, 2. Änderung –

VISUALISIERUNG



**Standort +
Blickrichtung**



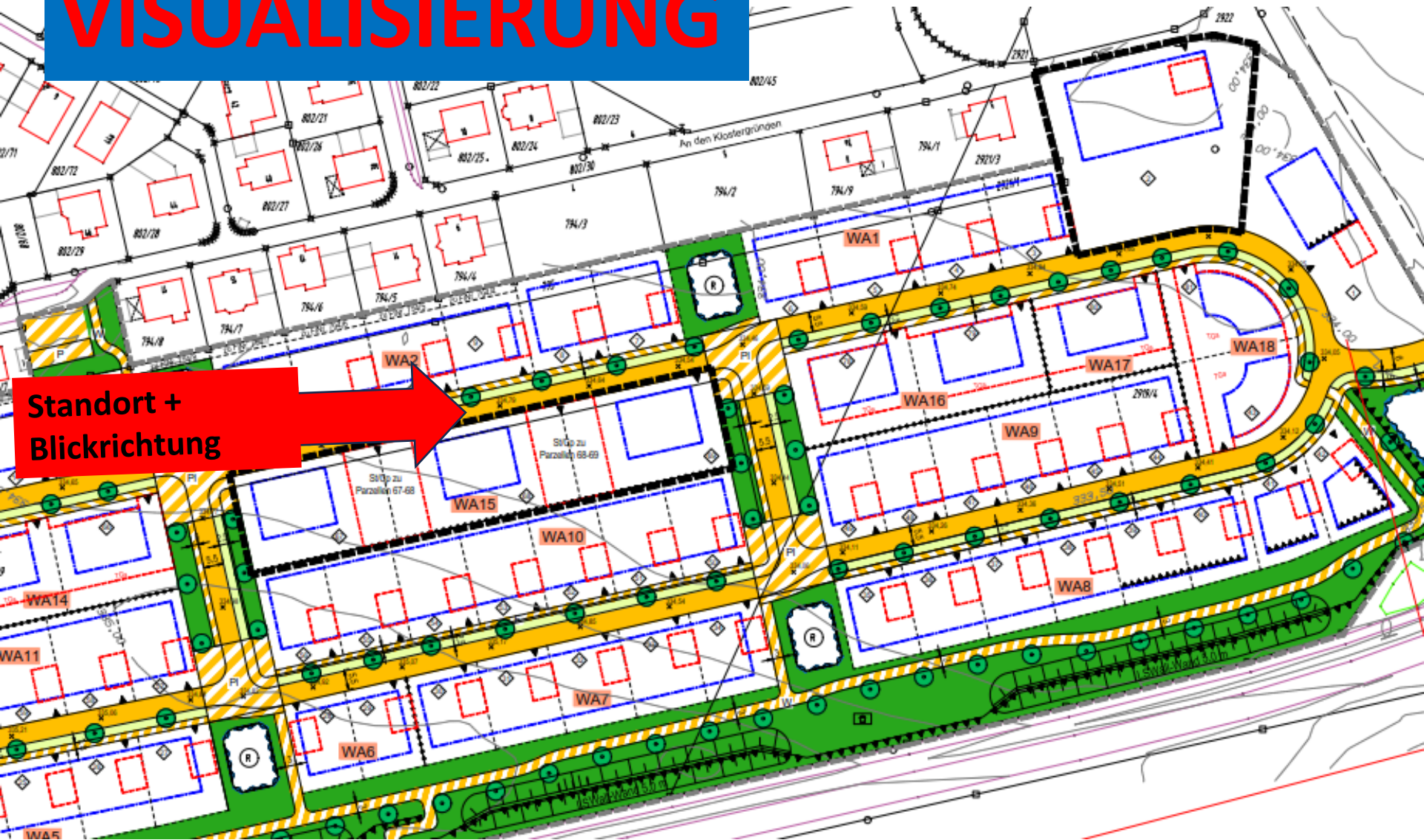




Bebauungsplan Am Kleinfeld II, 2. Änderung –

VISUALISIERUNG

**Standort +
Blickrichtung**

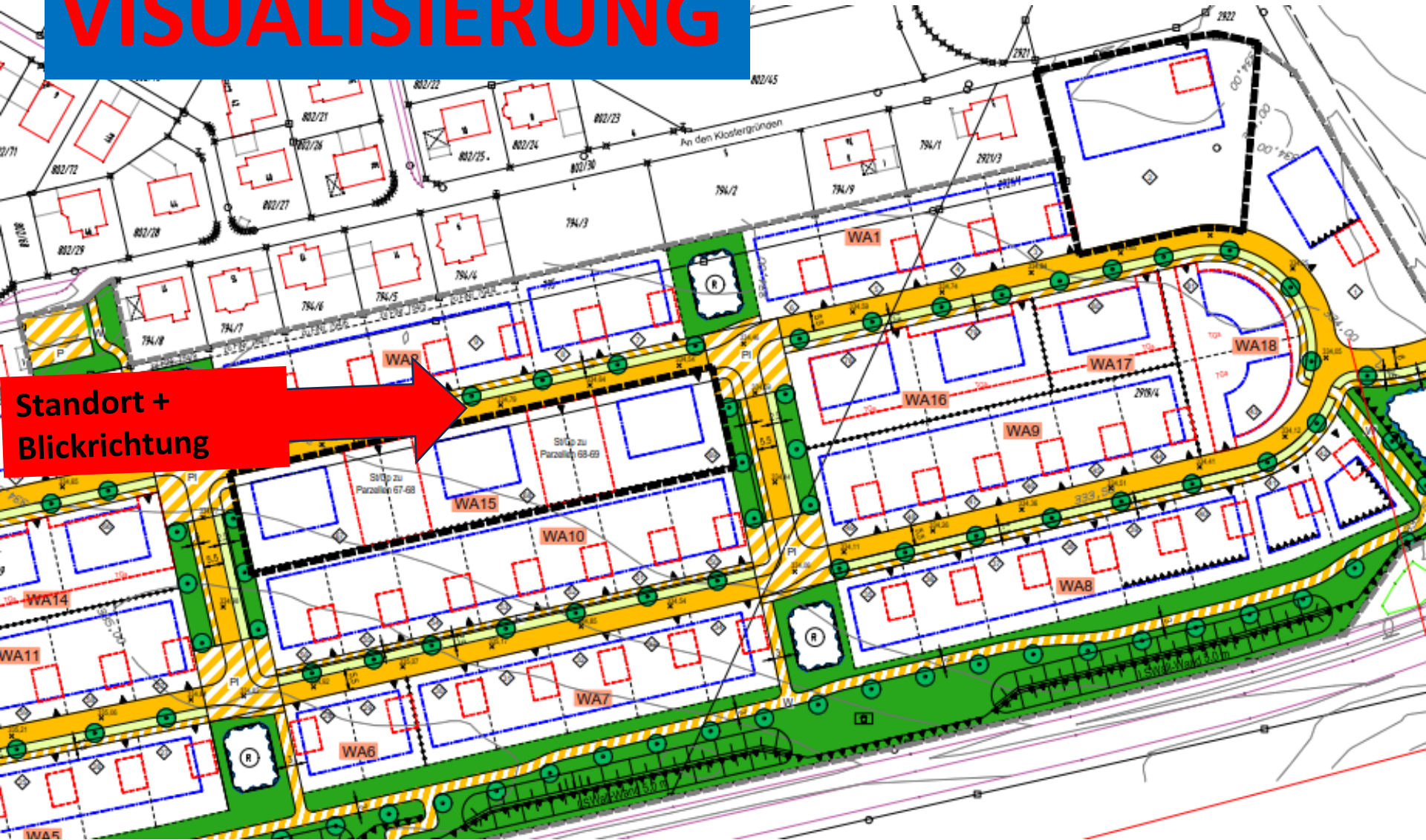






Bebauungsplan Am Kleinfeld II, 2. Änderung –

VISUALISIERUNG



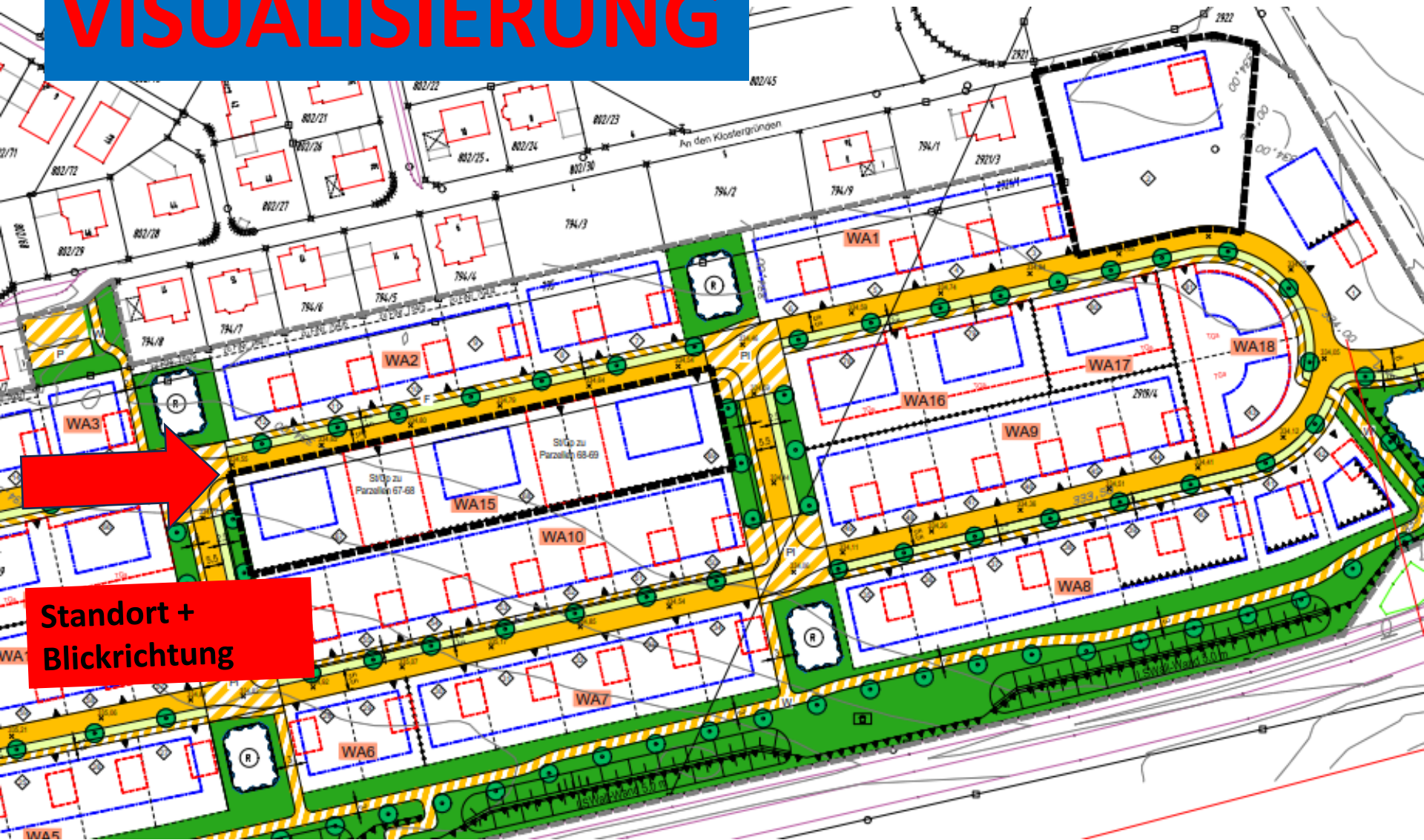
**Standort +
Blickrichtung**





Bebauungsplan Am Kleinfeld II, 2. Änderung –

VISUALISIERUNG



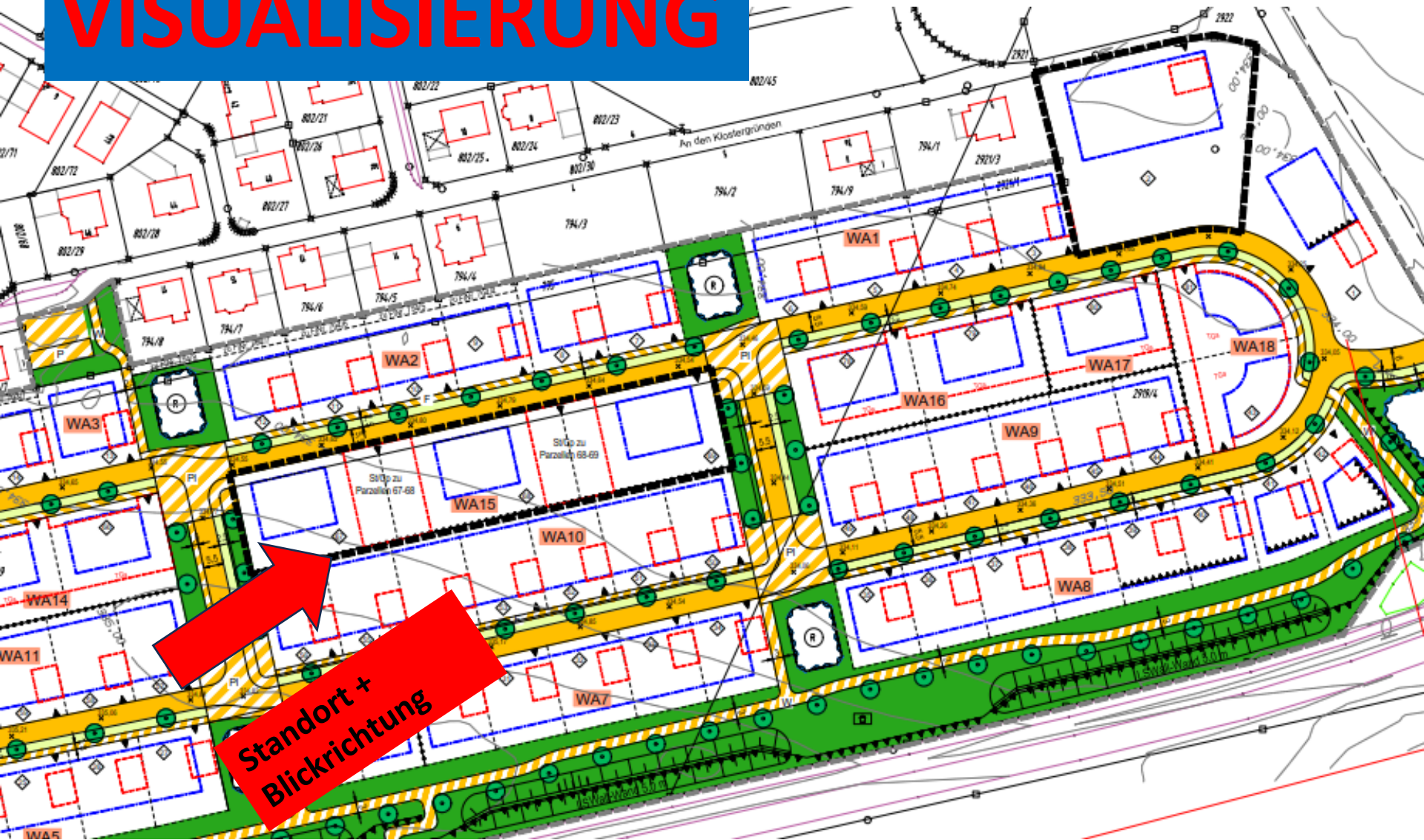
**Standort +
Blickrichtung**





Bebauungsplan Am Kleinfeld II, 2. Änderung –

VISUALISIERUNG



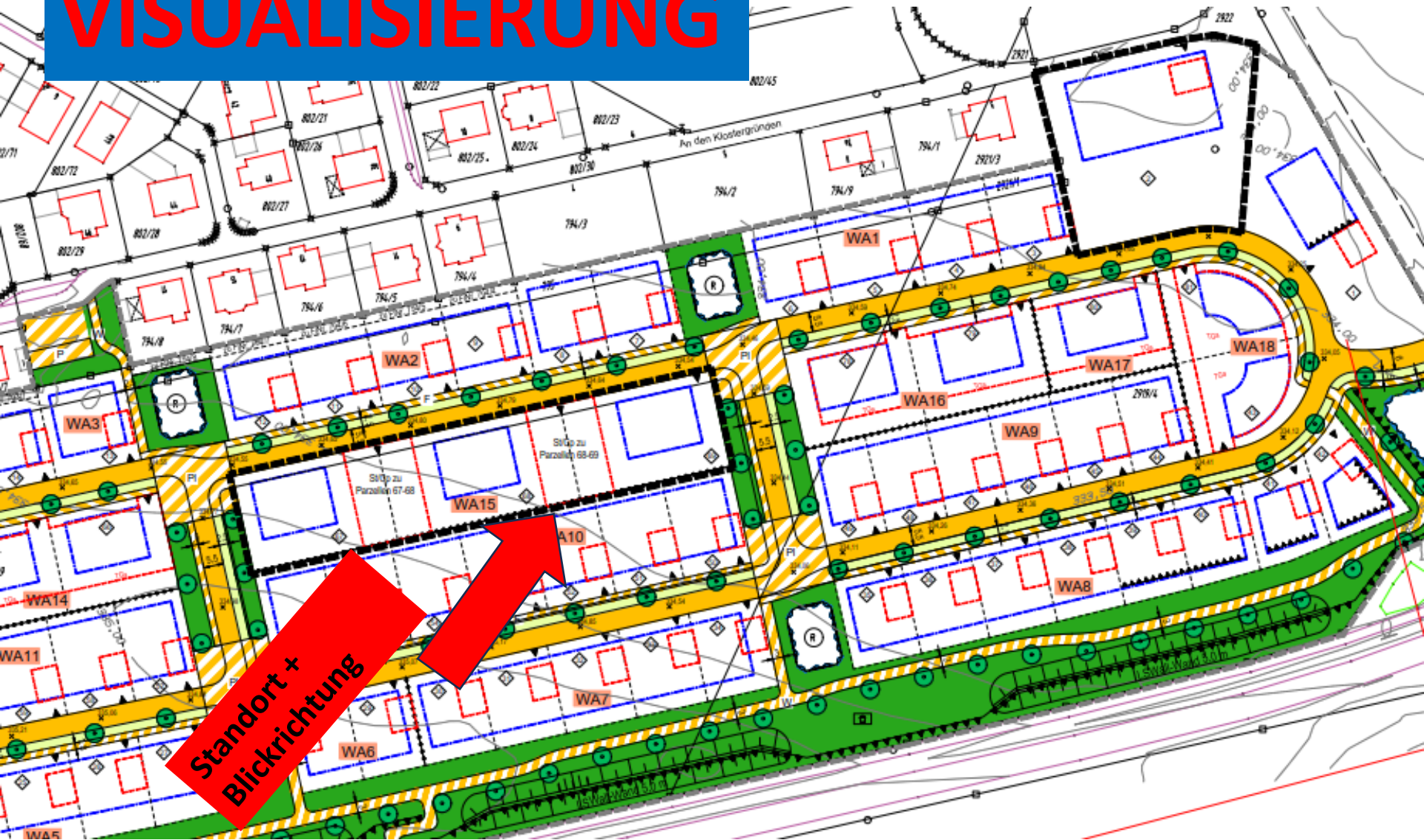
**Standort +
Blickrichtung**





Bebauungsplan Am Kleinfeld II, 2. Änderung –

VISUALISIERUNG

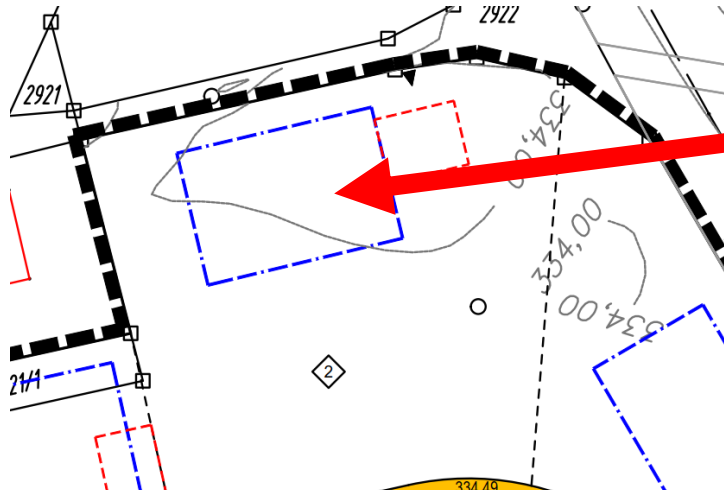


**Standort +
Blickrichtung**





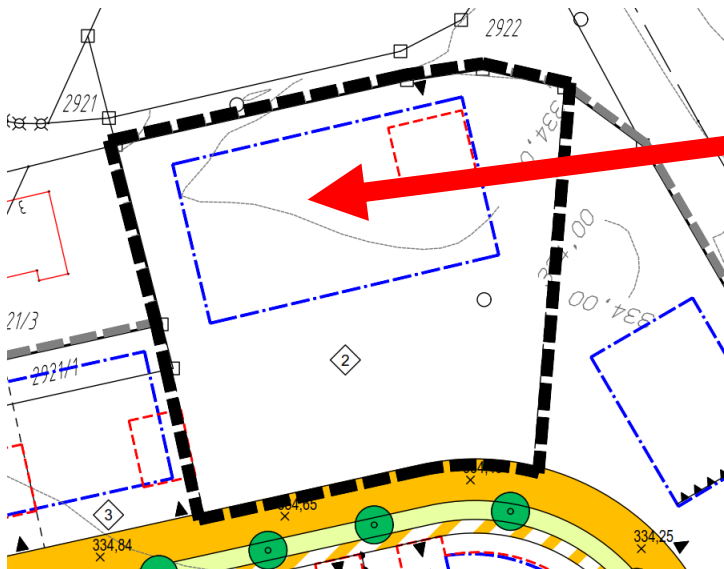
Bebauungsplan Am Kleinfeld II, Fassung vom 12.12.2019



Parzelle 2
(ca. 2.500 m²)

Baufenster
ca. 17 x 25 m

Bebauungsplan Am Kleinfeld II, 2. Änderung – Entwurf 26.09.2023



Parzelle 2

Vergrößerung
Baufenster
ca. 21,5 x 39 m