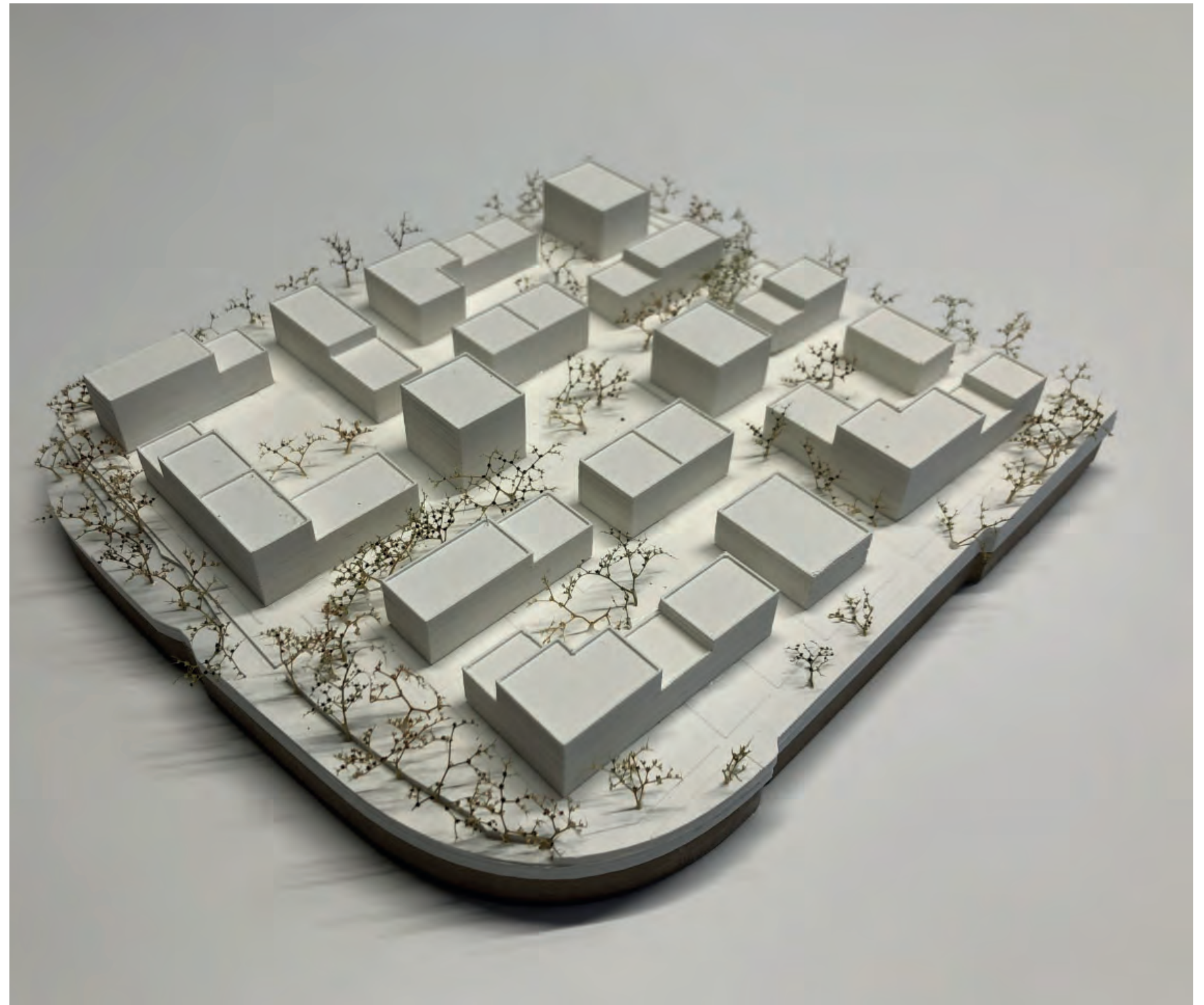




## WOHNANLAGE EDEKA-AREAL

Städtebaulicher Entwurf  
Fassadenkonzept  
Freianlagen

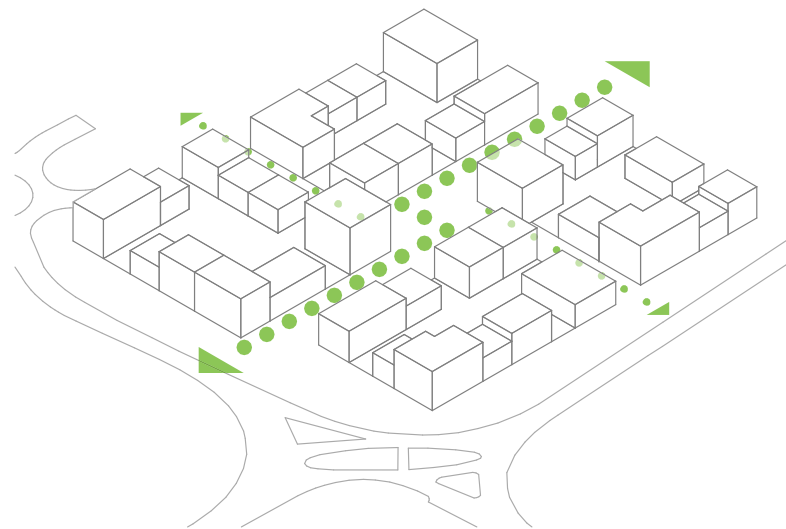


# 01 Städtebaulicher Entwurf

KENNZAHLEN

GRZ = 0,29

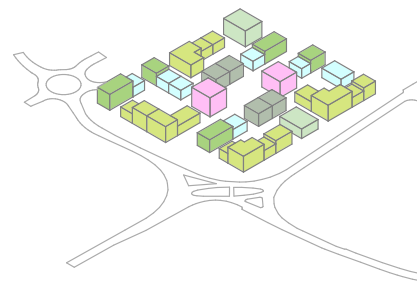
GFZ = 1,14



Durchwegung



Freiflächen



Gebäudetypologien



Geschossigkeit







Hochpunkte



Städtebaulicher Entwurf mit Gesamtumgriff 1:1000

# Regelgeschoss

BLOCK	A EOF 30%	B FF 24%	C FF 21%	D FF 25%	
 2 ZIMMER	41	40	28	42	<b>151 = 39%</b>
 3 ZIMMER	48	22	38	30	<b>138 = 36%</b>
 4 ZIMMER	25	30	15	20	<b>90 = 23%</b>
 5 ZIMMER	0	0	3	3	<b>6 = 2%</b>
<b>SUMME</b>	<b>114</b>	<b>92</b>	<b>84</b>	<b>95</b>	<b>385</b>



Abstandsflächen 1:2000




Regelgeschoss 1:1000

# Dachaufsicht



# Dachaufsicht\_Grünflächen

-  Grünflächen
-  Terrasse Privat
-  Terrasse Öffentlich
-  Abstellraum
-  → Erschließung



Dachaufsicht\_Grünflächen 1:1000

## Schema Tiefgarage

### STELLPLÄTZE

#### PKW

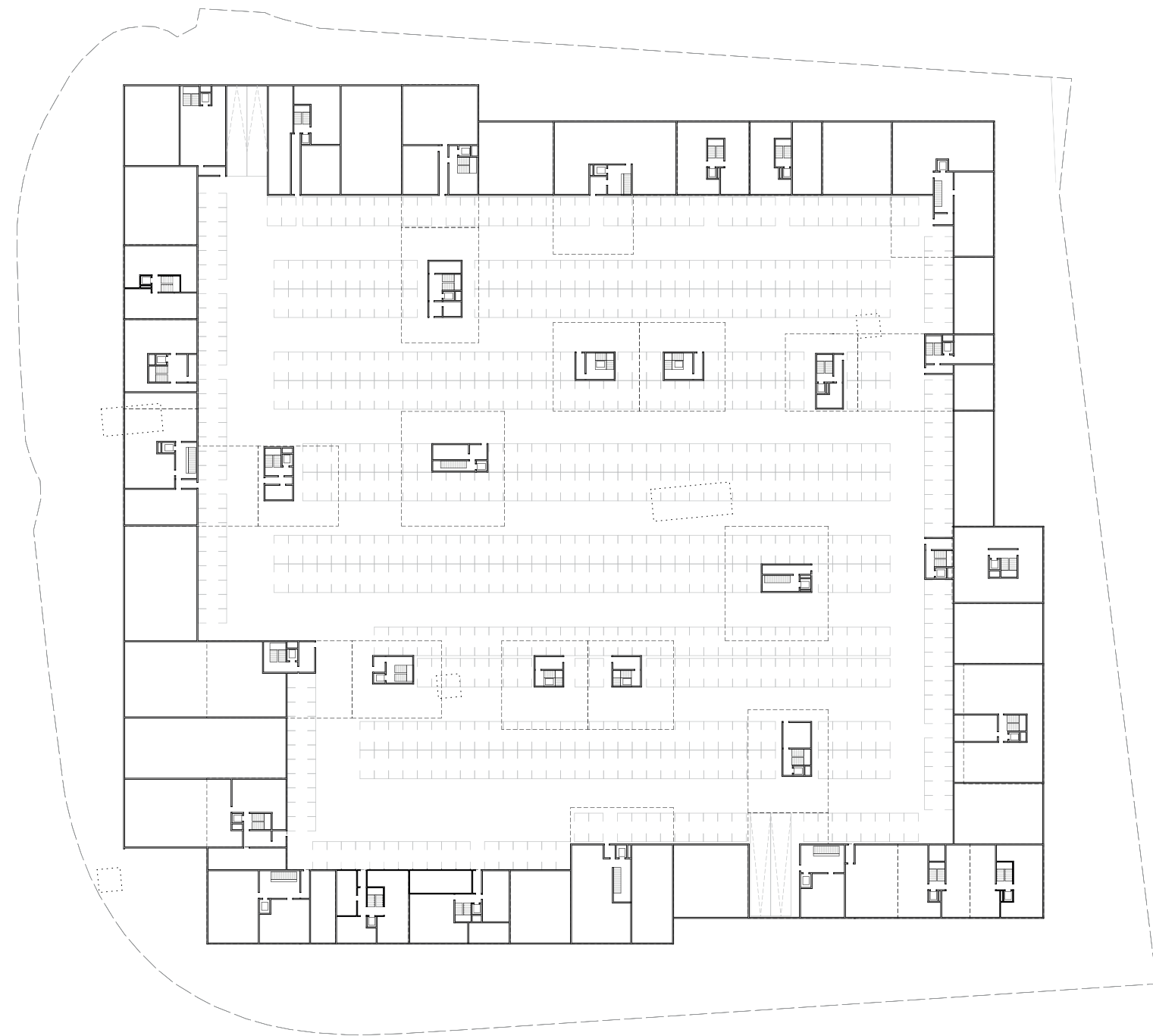
1,5 bis 65m <sup>2</sup> je WE	= 151 x 1,5	= 226,5
2,0 über 65m <sup>2</sup> je WE	= 234 x 2,0	= 468,0
		<b>= 695 Soll / 623 Ist</b>

Stellplätze oberirdisch = 33; Stellplätze unterirdisch = 590

#### Fahrräder

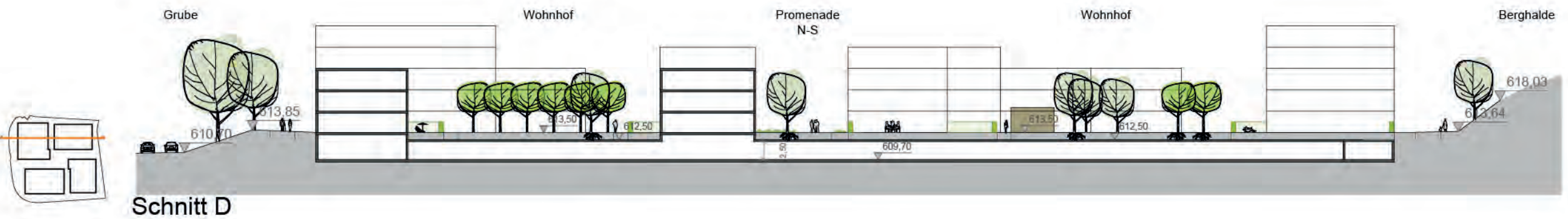
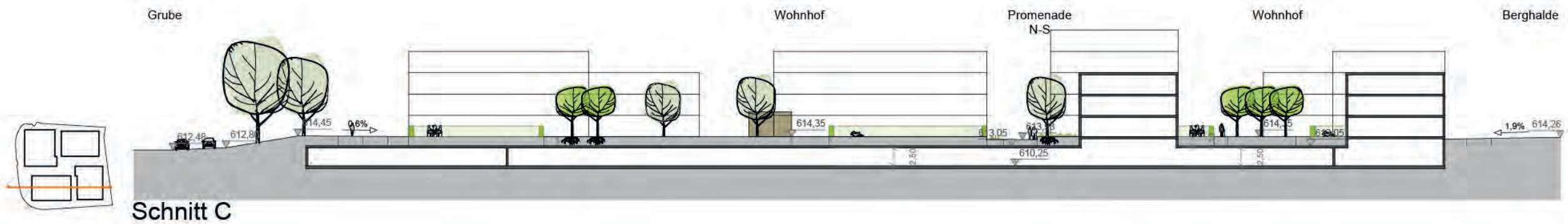
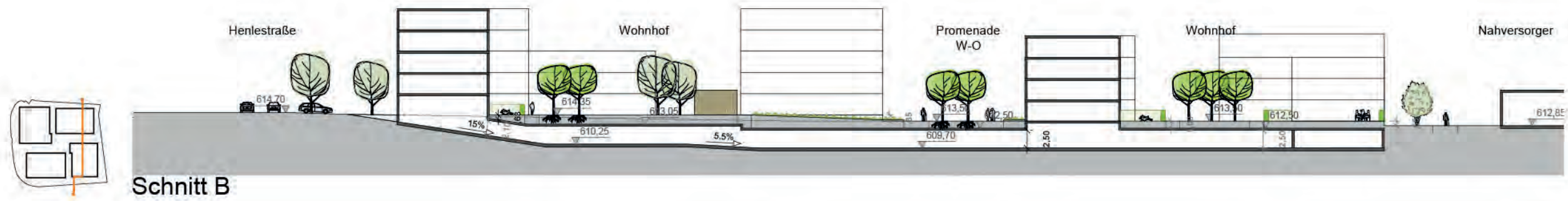
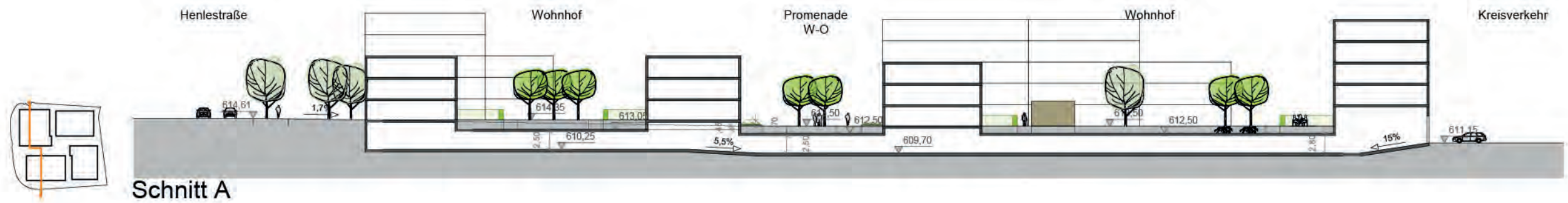
2,0 je WE	= 385 x 2,0	= <b>770 Soll / 770 Ist</b>
-----------	-------------	-----------------------------

Stellplätze oberirdisch = 243; Stellplätze unterirdisch = 527



Schema Tiefgarage

# Höhenentwicklung







# PENZ Wohnen auf dem Edekaareal

## Lageplan



# PENZ Wohnen auf dem Edekaareal

## Lageplan - Rettungswege



# PENZ Wohnen auf dem Edekaareal

## Lageplan - Müllentsorgung

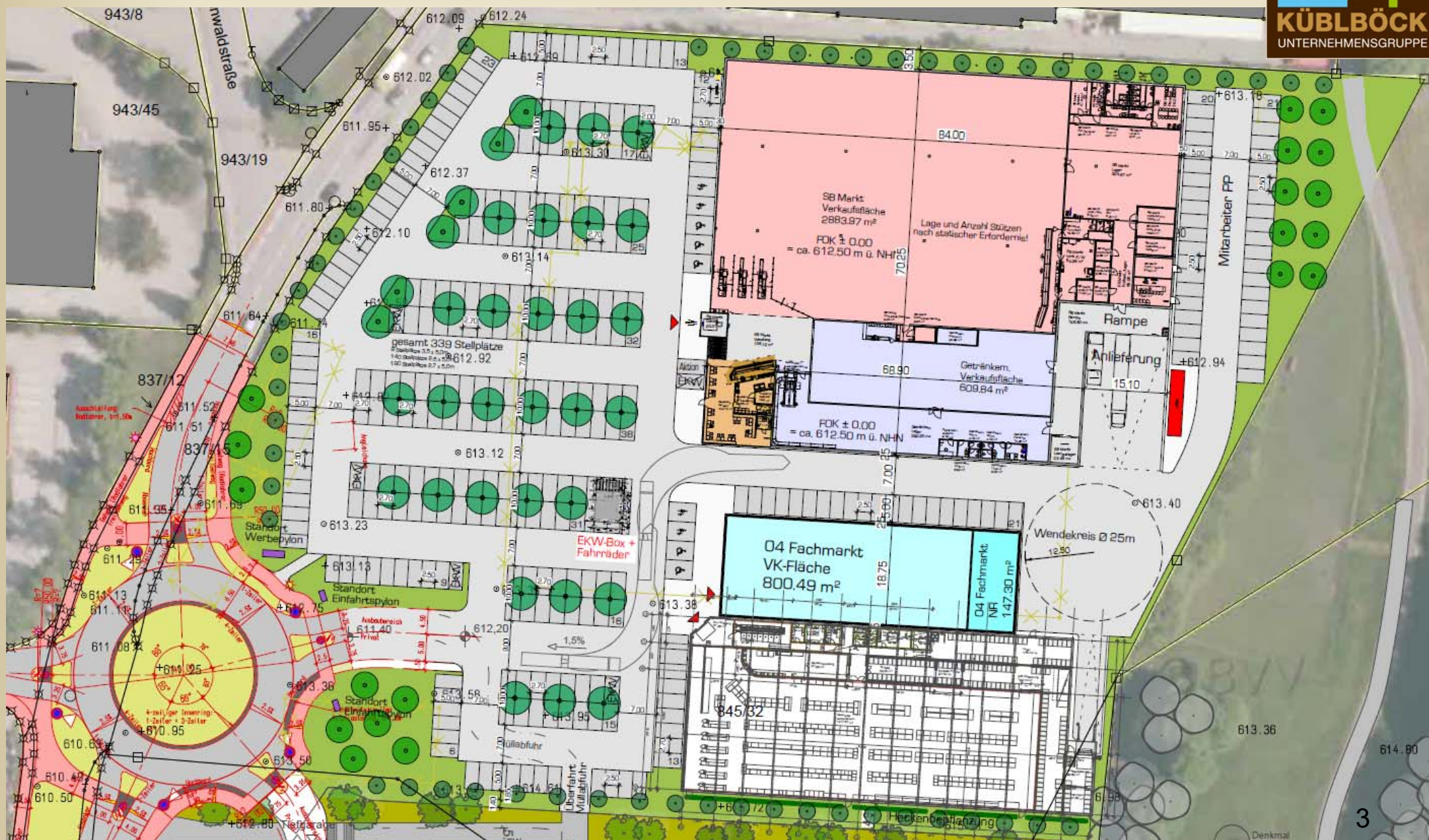


# PENZ Wohnen auf dem Edekaareal

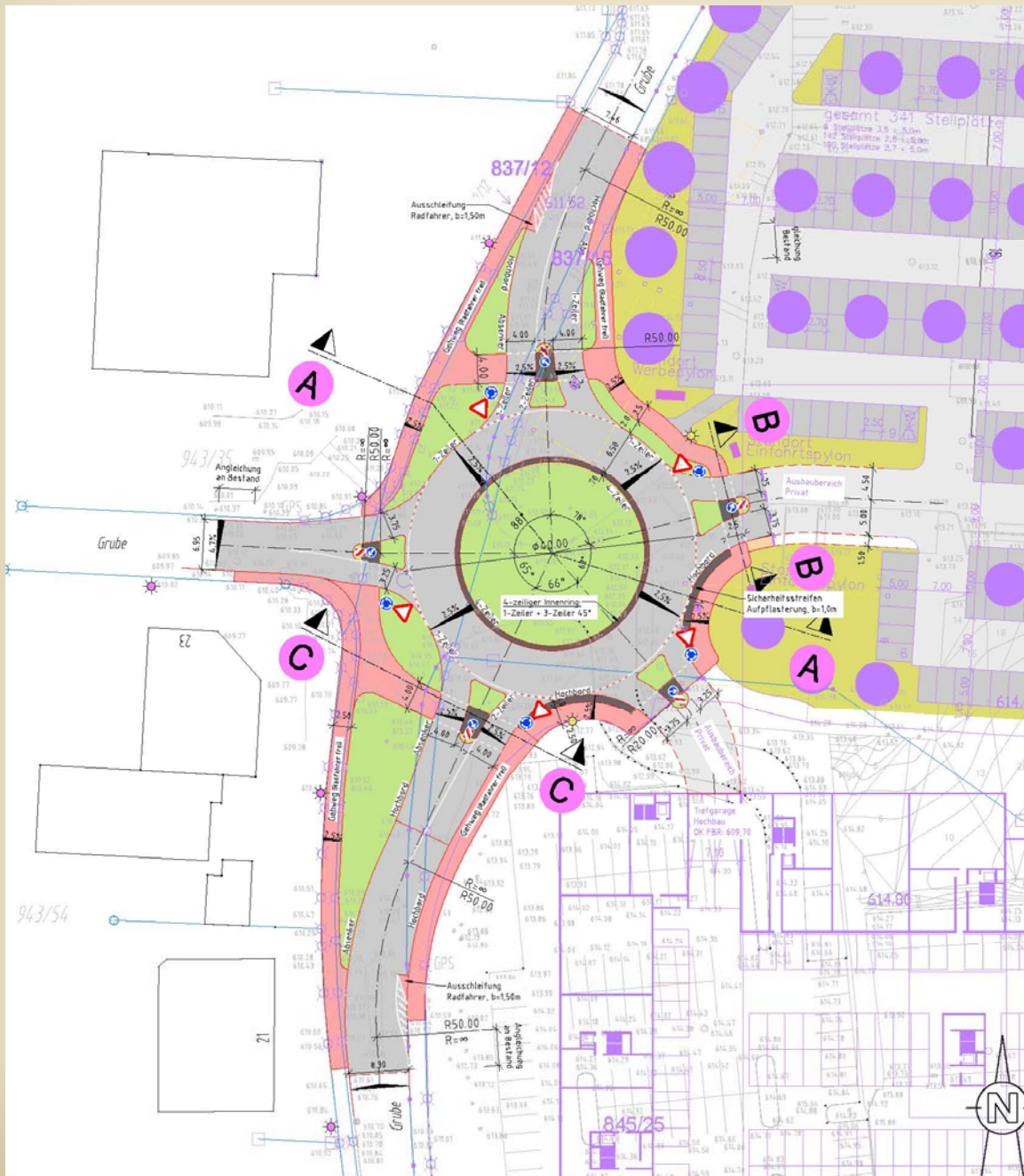
Lageplan - öffentlich gewidmete Flächen



# Planung Sondergebiet Einzelhandel



# Planung Kreisverkehr



## Zeichenerklärung

### Planung

	Fahrtbahn mit Achse
	Straßennebenflächen
	Radweg
	Gehweg
	Fahrtbahnteiler / Insel / Parkstreifen
	Querriegel
	Stützwand
	Straßenbeleuchtung Bestand / Neuplanung
<b>nachrichtlich</b>	
	geplante Bebauung Hochbau Privat

**Markierung und Beschilderung**  
 Markierung eingelegt, Mindestschichtdicke 8mm, davon 6mm eingelegt  
 Sperrflächenmarkierungen Kallplastik 0,6mm  
 Beschilderung: Zeichen mit retroreflektierender Folie

**Bemessung nach RSI012**  
 Kreisverkehr Bk10  
 Grube Nord + Süd Bk 3,2  
 Grube West + Tiefgarage + Gewerbe Bk1,0

**Kreisverkehr:**  
 Außendurchmesser 40,00m  
 Breite des Kreisrings 6,50m

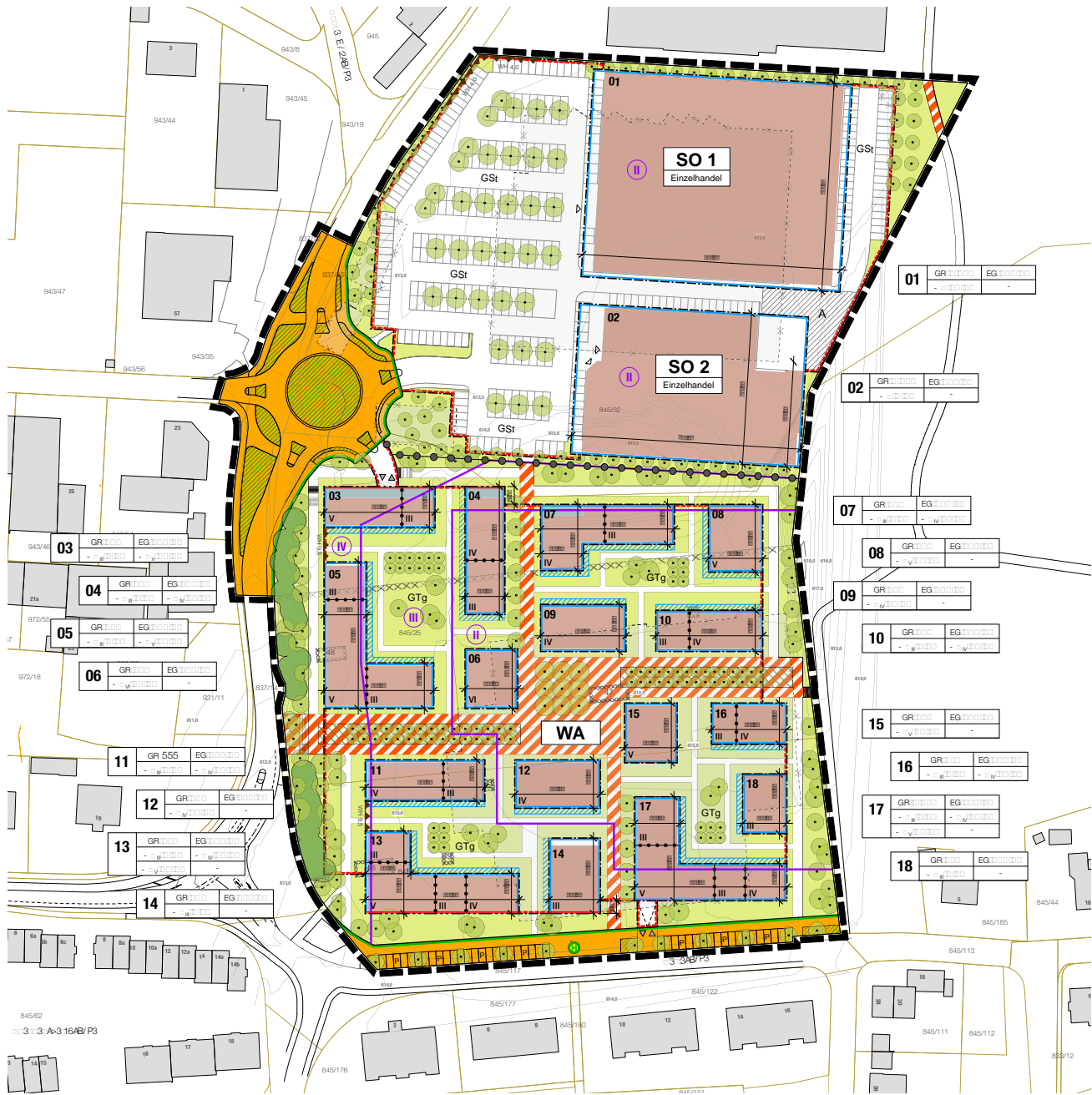
### Achse Nord-Süd

**Zu- und Ausfahrten:**  
 Breite der Zufahrt 4,00m  
 Breite der Ausfahrt 4,00m  
 Eckausrundung Zufahrt (Radius) 12,00m  
 Eckausrundung Ausfahrt (Radius) 14,00m

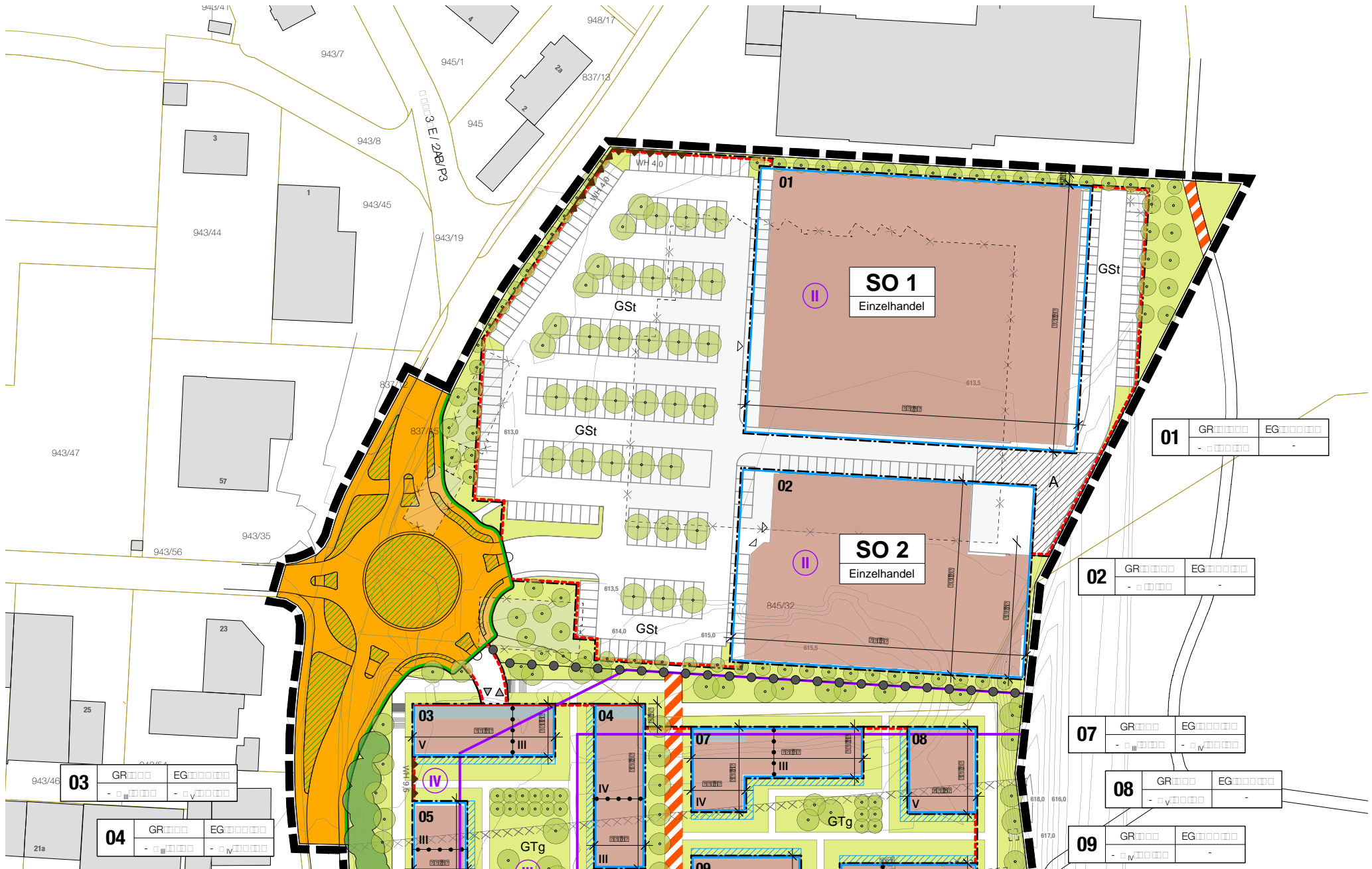
**Querungshilfe**  
 Breite 4,90m  
 Breite Tiefe 2,50m  
 Abstand von der Kreisfahrbahn 4,80m  
 Ausrundungen vorne 0,50m  
 Ausrundungen hinten 1,25m

### Achse West - Ost + Gewerbe/ Wohnen

**Zu- und Ausfahrten:**  
 Breite der Zufahrt 3,25m  
 Breite der Ausfahrt 3,75m  
 Eckausrundung Zufahrt (Radius) 10,00m  
 Eckausrundung Ausfahrt (Radius) 12,00m

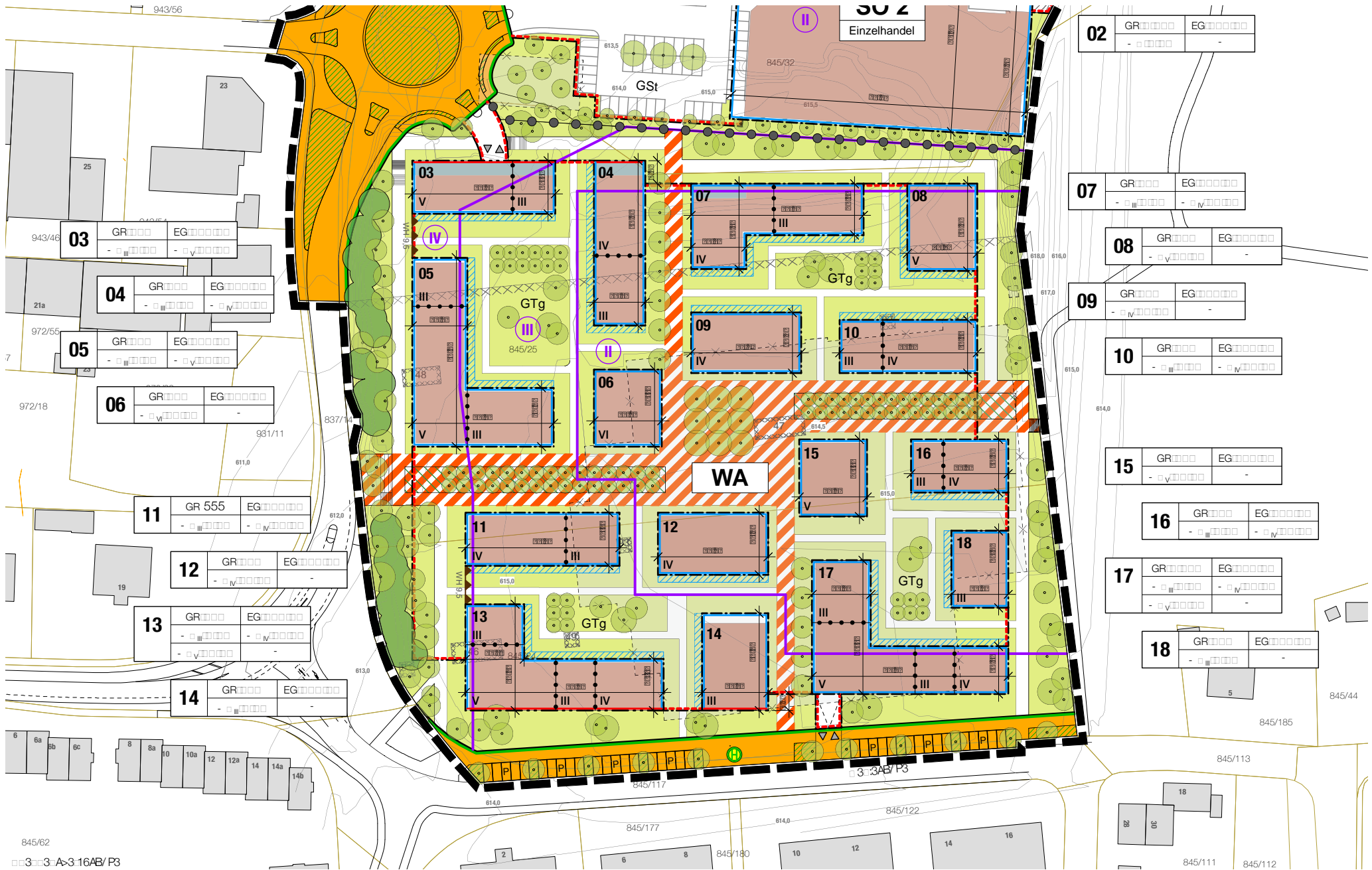


# Vorentwurf Bebauungsplan Planzeichnung



## Vorentwurf Bebauungsplan - Nordteil





# Vorentwurf Bebauungsplan - Südteil

02	GR	EG
	-	-

07	GR	EG
	-	-

08	GR	EG
	-	-

09	GR	EG
	-	-

10	GR	EG
	-	-

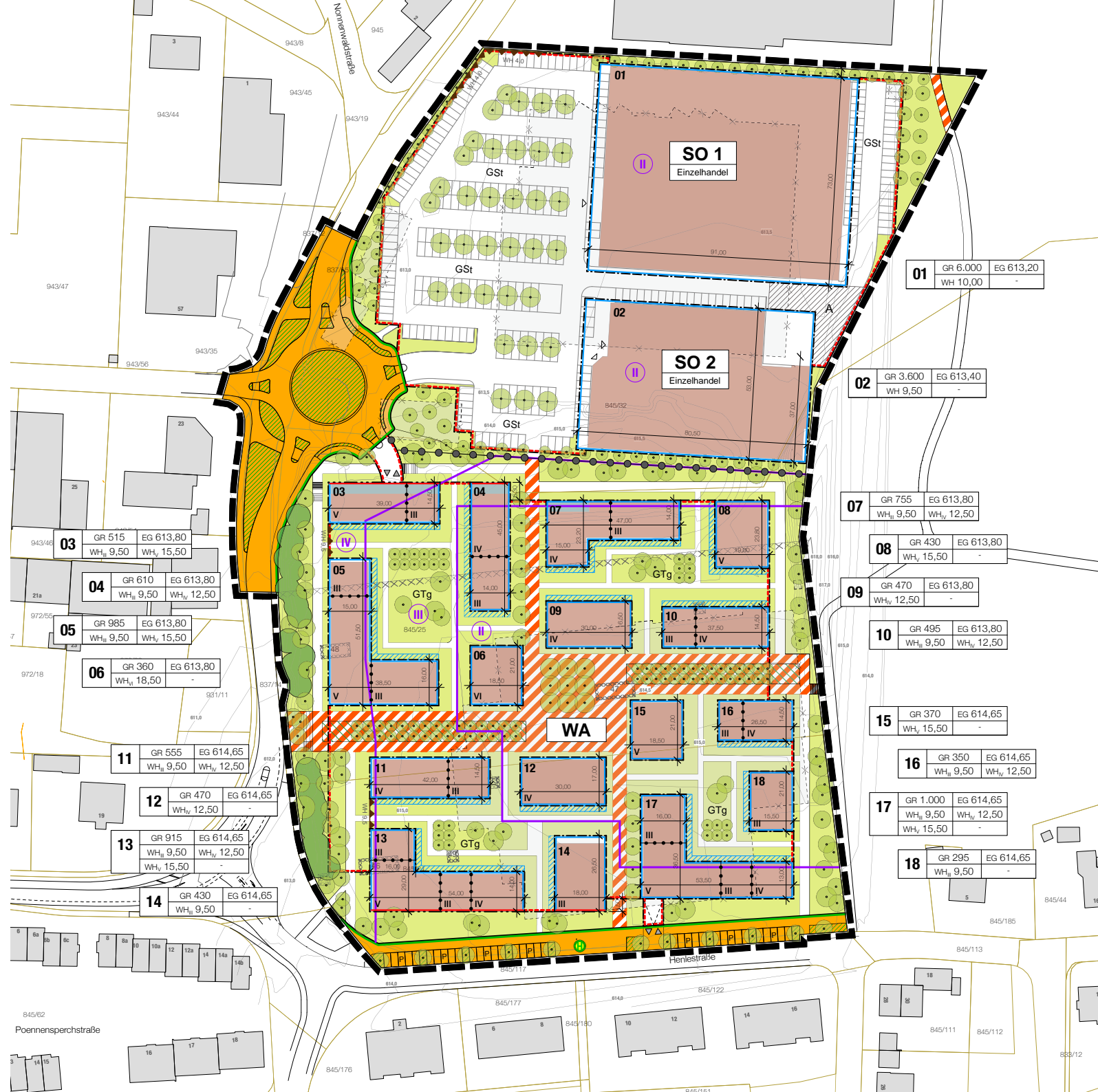
15	GR	EG
	-	-

16	GR	EG
	-	-

17	GR	EG
	-	-

18	GR	EG
	-	-

845/62  
 □□3:3-A>3-16AB/P3



01	GR 6.000	EG 613,20
	WH 10,00	-

02	GR 3.600	EG 613,40
	WH 9,50	-

07	GR 755	EG 613,80
	WH <sub>II</sub> 9,50	WH <sub>IV</sub> 12,50

08	GR 430	EG 613,80
	WH <sub>IV</sub> 15,50	-

09	GR 470	EG 613,80
	WH <sub>IV</sub> 12,50	-

10	GR 495	EG 613,80
	WH <sub>II</sub> 9,50	WH <sub>IV</sub> 12,50

15	GR 370	EG 614,65
	WH <sub>IV</sub> 15,50	-

16	GR 350	EG 614,65
	WH <sub>II</sub> 9,50	WH <sub>IV</sub> 12,50

17	GR 1.000	EG 614,65
	WH <sub>II</sub> 9,50	WH <sub>IV</sub> 12,50
WH <sub>IV</sub> 15,50	-	

18	GR 295	EG 614,65
	WH <sub>II</sub> 9,50	-

03	GR 515	EG 613,80
	WH <sub>II</sub> 9,50	WH <sub>IV</sub> 15,50

04	GR 610	EG 613,80
	WH <sub>II</sub> 9,50	WH <sub>IV</sub> 12,50

05	GR 985	EG 613,80
	WH <sub>II</sub> 9,50	WH <sub>IV</sub> 15,50

06	GR 360	EG 613,80
	WH <sub>IV</sub> 18,50	-

11	GR 555	EG 614,65
	WH <sub>II</sub> 9,50	WH <sub>IV</sub> 12,50

12	GR 470	EG 614,65
	WH <sub>IV</sub> 12,50	-

13	GR 915	EG 614,65
	WH <sub>II</sub> 9,50	WH <sub>IV</sub> 12,50
WH <sub>IV</sub> 15,50	-	

14	GR 430	EG 614,65
	WH <sub>II</sub> 9,50	-

845/62  
Poennensperchstraße

Henlestraße

845/176

845/177

845/180

845/122

845/113

845/111

845/112

885/12