

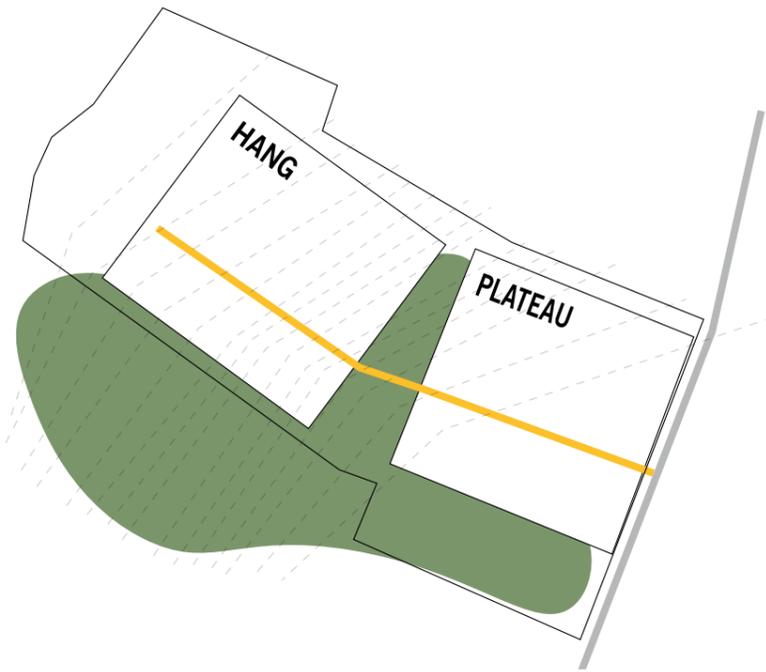
Städtebauliche Studie

ETTLINGENWEIER
KERNRAIN

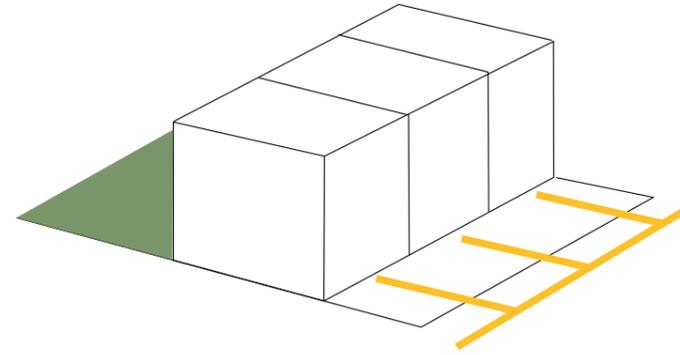




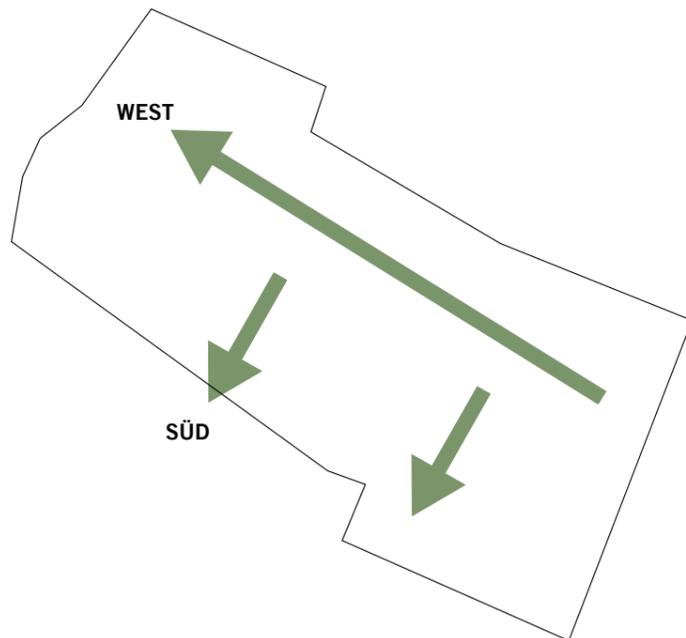
PRINZIPIEN ENTWURF 2.0



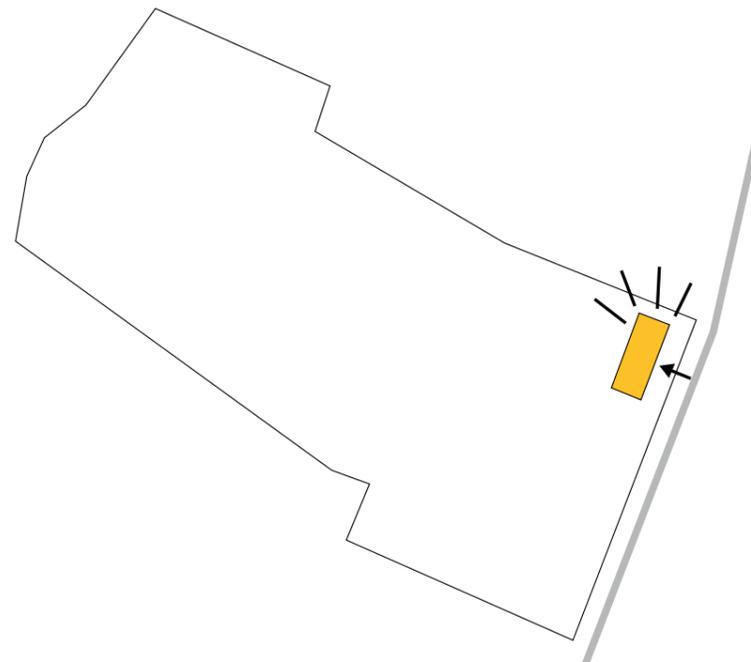
Zweiteilung des Grundstücks



Typologie: Reihen- und Doppelhaus



Ausrichtung der Gärten



Lebensmittelgeschäft am Eingang

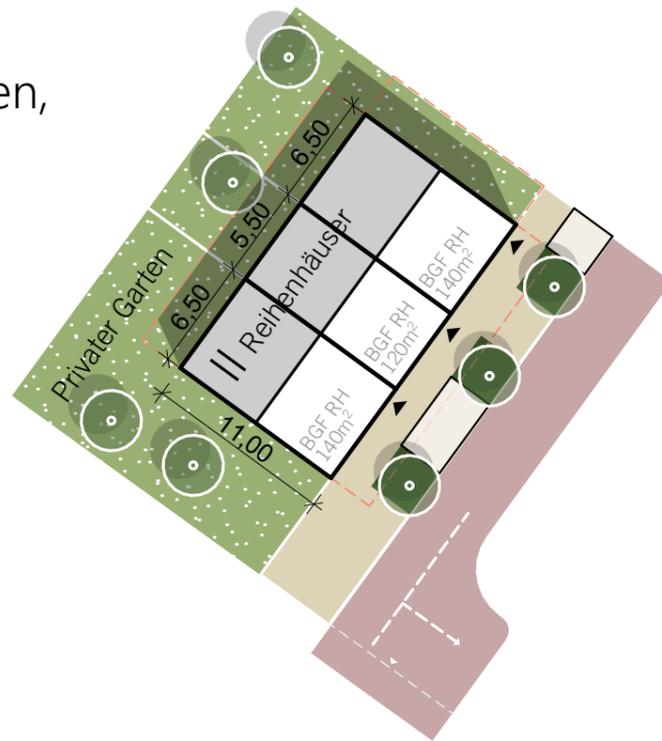
STÄDTEBAULICHE VARIANTEN



TYPEN REIHENHAUS / MEHRFAMILIENHAUS

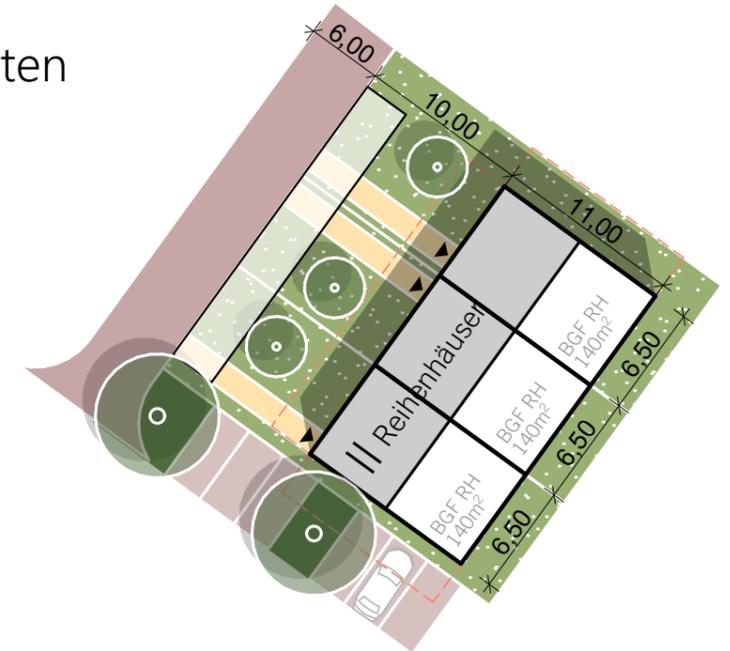
Typ I

Reihenhaus mit West-Garten,
Ost-Erschließung
BGF Gesamt: 400 m²



Typ II

Reihenhaus mit West-Garten
West-Erschließung
BGF Gesamt: 430m²



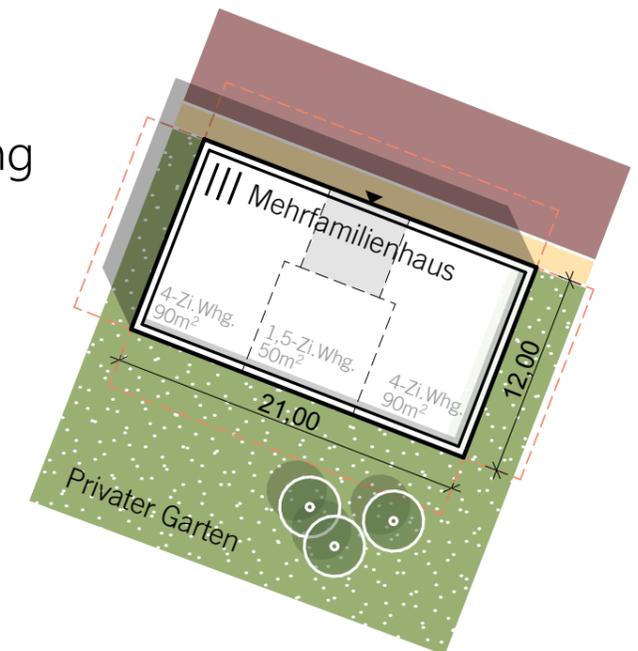
Typ III

Mehrfamilienhaus mit West-
Garten und Ost-Erschließung
BGF Gesamt: 700m²



Typ IV

Mehrfamilienhaus mit Süd-
Garten und Nord-Erschließung
BGF Gesamt: 750m²



VORZUGSVARIANTE



VORZUGSVARIANTE



FLÄCHENERMITTLUNG



Flächen Gesamtgrundstück

Fläche Plangebiet: 22.990 m²
Fläche Privatgrundstücke: 10.390 m²
Grundfläche Gebäude: 3.830 m²

GRZ rechnerisch: 0,37

Wohneinheiten

31 x Reihenhäuser
18 x 4-Zimmer-Wohnungen
22 x 3-Zimmer-Wohnungen
20 x 1,5-Zimmer-Wohnungen

Gesamtanzahl: 91 Wohneinheiten

BGF Gesamt: 9.350 m²

GFZ rechnerisch: 0,89

ERSCHLIESSUNG



Stellplatzbilanz

Wohneinheiten

31 x Reihenhäuser

18 x 4-Zimmer-Wohnungen

22 x 3-Zimmer-Wohnungen

20 x 1,5-Zimmer-Wohnungen

Wohneinheiten Gesamt: 91 Stpl.

Besucherstellplätze: 19 Stpl.

Benötigte Stellplätze: 110 Stpl.

Oberirdische Stellplätze: 42 Stpl.

Tiefgaragen: 68 Stpl.

Nachgewiesene Stellplätze: 110 Stpl.

REGENWASSERKONZEPT / EINGRÜNUNG



BLICK VON NORDEN



BLICK VON SÜDEN



BLICK VON OSTEN



DISCLAIMER

Dieses Dokument ist Teil einer Präsentation von ASTOC und ohne die mündlichen Erläuterungen unvollständig. Es dient ausschließlich dem internen Gebrauch. Jegliche Weitergabe und Vervielfältigung (auch auszugsweise) sind ausschließlich mit schriftlicher Einwilligung von ASTOC zulässig. Soweit Fotos, Grafiken, Abbildungen u.a., für die keine Nutzungsrechte für einen öffentlichen Gebrauch erteilt worden sind, zu Layoutzwecken oder als Platzhalter verwendet werden, kann jede Weitergabe, Vervielfältigung oder Veröffentlichung Ansprüche der Rechteinhaber auslösen. Im Falle einer Weitergabe, Vervielfältigung oder Veröffentlichung dieses Dokuments, ganz oder in Teilen, schriftlich, elektronisch oder in sonstiger Weise, trifft denjenigen die uneingeschränkte Haftung gegenüber den Inhabern der Rechte. Zudem ist er verpflichtet, ASTOC von allen Ansprüchen Dritter in diesem Zusammenhang freizustellen einschließlich der notwendigen Kosten der Abwehr derartiger Ansprüche Dritter durch ASTOC

Für städtebauliche Planungen gilt: Die Angaben zu Flächen und städtebaulichen Kennzahlen beruhen auf nachrichtlich übermittelten Grundstücksdaten und sind vorbehaltlich weiterer Prüfungen der Grundstücksgrenzen und Abstimmungen mit zuständigen Behörden zu verstehen. Eine Haftung für die genannten Angaben wird ausgeschlossen.

Die hier angegebenen Flächenwerte stellen die Flächen aller oberirdischen Geschosse als grobe städtebauliche Kennzahlen dar und sind nicht mit der BGF (Brutto-Grundfläche) nach DIN oder der GF (Geschoßfläche) nach BauNVO gleichzusetzen. Eine differenzierte Ermittlung der Gebäudeflächen nach DIN 277 in BGF (R) / BGF (S) ist erst im Rahmen einer weiteren Objektplanung möglich..