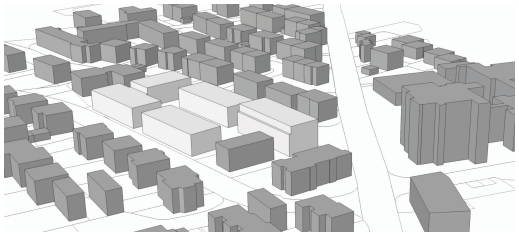
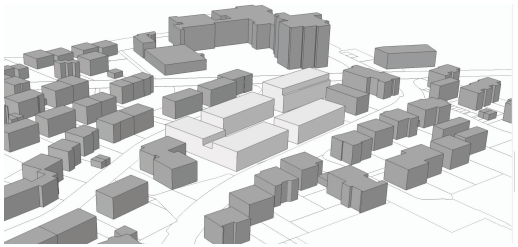
Die Höhenentwicklung im Gebiet

Die Bebauung fügt sich in die durchschnittlich dreigeschossige Umgebung ein. Im Nordosten - gegenüber der 8-geschossigen Bebauung des Pflegeheims wird ein 4-geschossiger Hochpunkt geschaffen. Dieser schafft einen städtebaulichen Übergang zum Planungsgebiet. Der nördliche Nachbar ist in diesem Bereich zurückgerückt , so dass hier keine erhöhte Beeinträchtigung bzw. Verschattung entsteht.



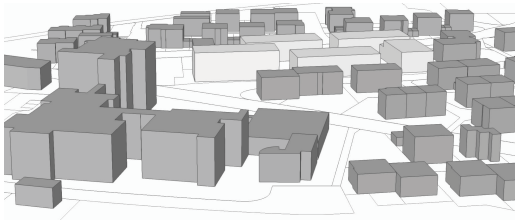
Perspektive Blick von Südosten



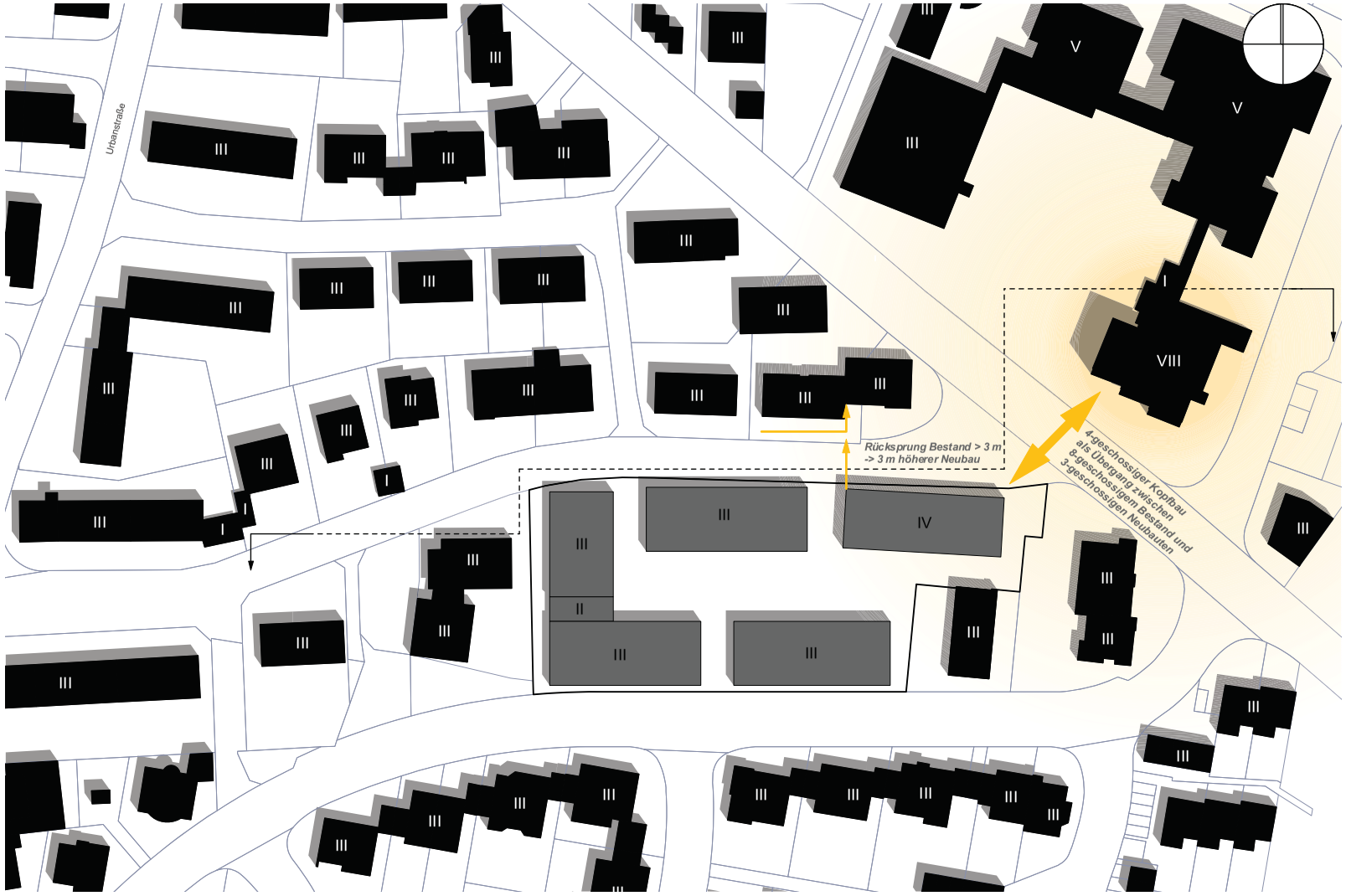
Perspektive Blick von Südwesten



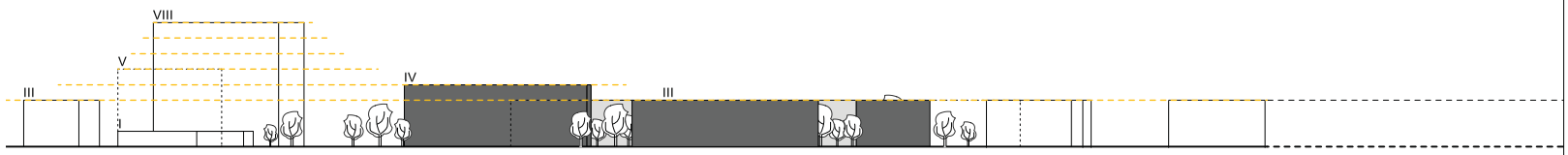
Perspektive Blick von Nordwesten



Perspektive Blick von Nordosten



Lageplan - Geschossigkeit
(Bem.: die umgebende Geschossigkeit ist geschätzt)



Ansichtsabwicklung Norden
(Bem.: die umgebende Geschossigkeit ist geschätzt)

Die städtebauliche Dichte

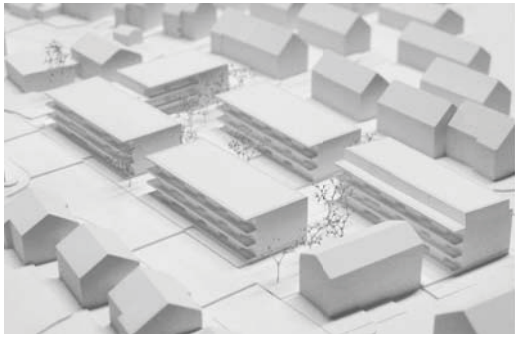
Kennzahlen (Grundstücksgröße 4.623 m²)

BGF:	**6,463 m²**
GFZ:	**1,40**
GR :	**3975 m²**
(inkl. TG, Zufahrten und befestigte Wege)	
GRZ:	**0,86**
WF (ohne Balkonfläche):	**4.772 m²**
Wohnungsanzahl:	**73**
benötigte Stellplätze:	**73**

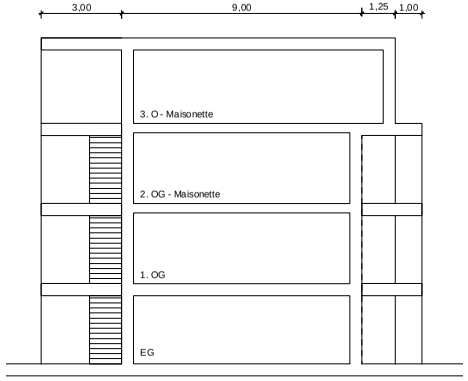
Wohnungsmix

1 Zi. Whg. ->	13 -> 18 %	(Ang wbw 15 %)
2 Zi. Whg. ->	31 -> 42 %	(Ang wbw 35 %)
3 Zi. Whg. ->	23 -> 32 %	(Ang wbw 30 %)
4 Zi. Whg. ->	6 -> 8 %	(Ang wbw 20 %)

überschlägig ca. 170 Pers.



Modellfoto (bearbeitet)



Schemaschnitt Gebäudeprinzip Haus 1



Schemaschnitt Umgebung
(Bem.: die umgebende Geschossigkeit ist geschätzt)



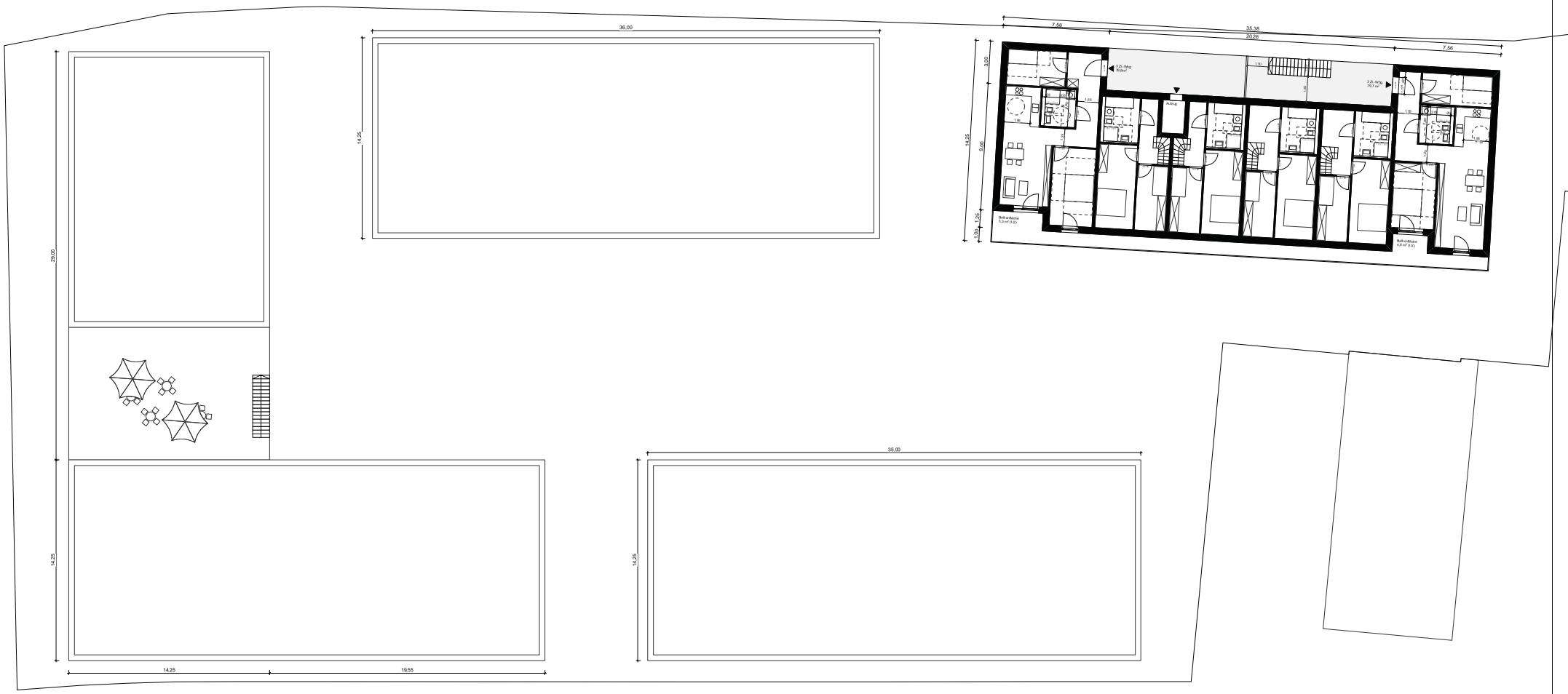
Erdgeschoss



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



3. Obergeschoss