

# Projektbeschreibung: Bebauung sFrankfurter Straße / Sauerborn%

## Planungsrecht.

Mit der Planung soll Planungsrecht für eine Wohnbebauung auf einem ca. 3.050,0 qm großen unbebauten Grundstück geschaffen werden. Das Grundstück ist durch die Frankfurter Straße erschlossen. Mit der Wohnbebauung erfolgt eine städtebaulich sinnvolle Innenentwicklung.

## Projektbeschreibung.

Auf dem Grundstück sind vier Mehrfamilienhäuser mit 8 bis 12 Wohneinheiten je Haus geplant.

Insgesamt entstehen 40 Wohneinheiten in der Größe von 60,0 bis 90,0 qm, davon:

20 WE mit ca. 60,0 qm

8 WE mit ca. 70,0 qm

12 WE mit ca. 90,0 qm

Alle Häuser haben zwei Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss, der zur Ost und Westseite einen Rücksprung von min. 1,5 m an beiden Seiten aufweist.



Die Gebäuden Höhenlage ist an Straßenhöhenverlauf angepasst

Das Plangebiet wird in erster Linie über Frankfurter Straße im Westen erschlossen. Von hier aus werden auch zwischen der Bebauung vorgesehene 21 Stellplätze erschlossen.

In den als Zufahrt nicht benötigten Abschnitten werden entlang der Frankfurter Straße öffentliche Parkplätze ermöglicht.

Die 15 Stellplätze im Norden werden von der Rhönstraße angefahren.

Um weiteren Parkplatzbedarf zu erfüllen ist eine Tiefgarage mit 28 Stellplätzen und Zufahrt von der Südseite geplant, so dass für das ganze Projekt 64 Stellplätze zur Verfügung stehen können.

		Haus 1		Haus 2		Haus 3		Haus 4		
		WE	St.PI.	WE	St.PI.	WE	St.PI.	WE	St.PI.	
UG	>60	2	2	2	2					
EG	>60	4	4	4	4	><60	3	6	3	6
1.OG	>60	4	4	4	4	><60	3	6	3	6
St.G.	<60	2	4	2	4	<60	2	4	2	4
<b>WE</b>										
<b>Gesamt</b>		<b>12</b>		<b>12</b>		<b>8</b>		<b>8</b>		<b>40</b>
St.PI.										
Einwohner			<b>14</b>		<b>14</b>		<b>16</b>		<b>16</b>	<b>60</b>
Besucher										
St.PI.	10%		1,2		1,2		0,8		0,8	<b>4</b>
<b>Gesamt</b>			<b>15,2</b>		<b>15,2</b>		<b>16,8</b>		<b>16,8</b>	<b>64</b>
<b>St.PI.</b>			<b>15,2</b>		<b>15,2</b>		<b>16,8</b>		<b>16,8</b>	<b>64</b>

Alle Stellplätze die sich nicht in oder über Tiefgarage befinden werden in Wasserdurchlässigen Oberflächen gestaltet.

Die nicht überbauten Flächen werden gärtnerisch angelegt.

Alle Dächer werden extensiv begrünt.