

AUSGANGSLAGE



VARIANTE 1



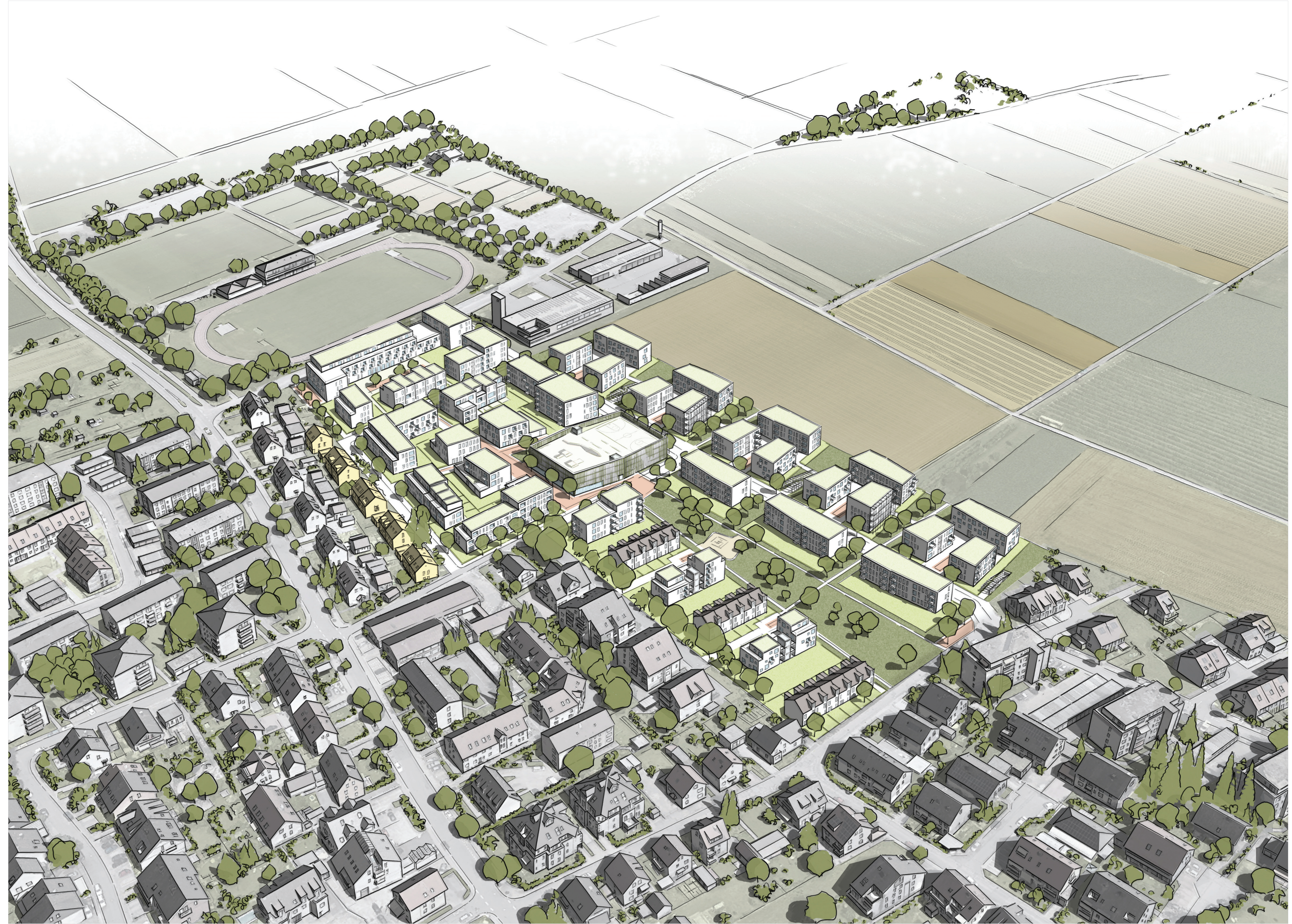
VARIANTE 3



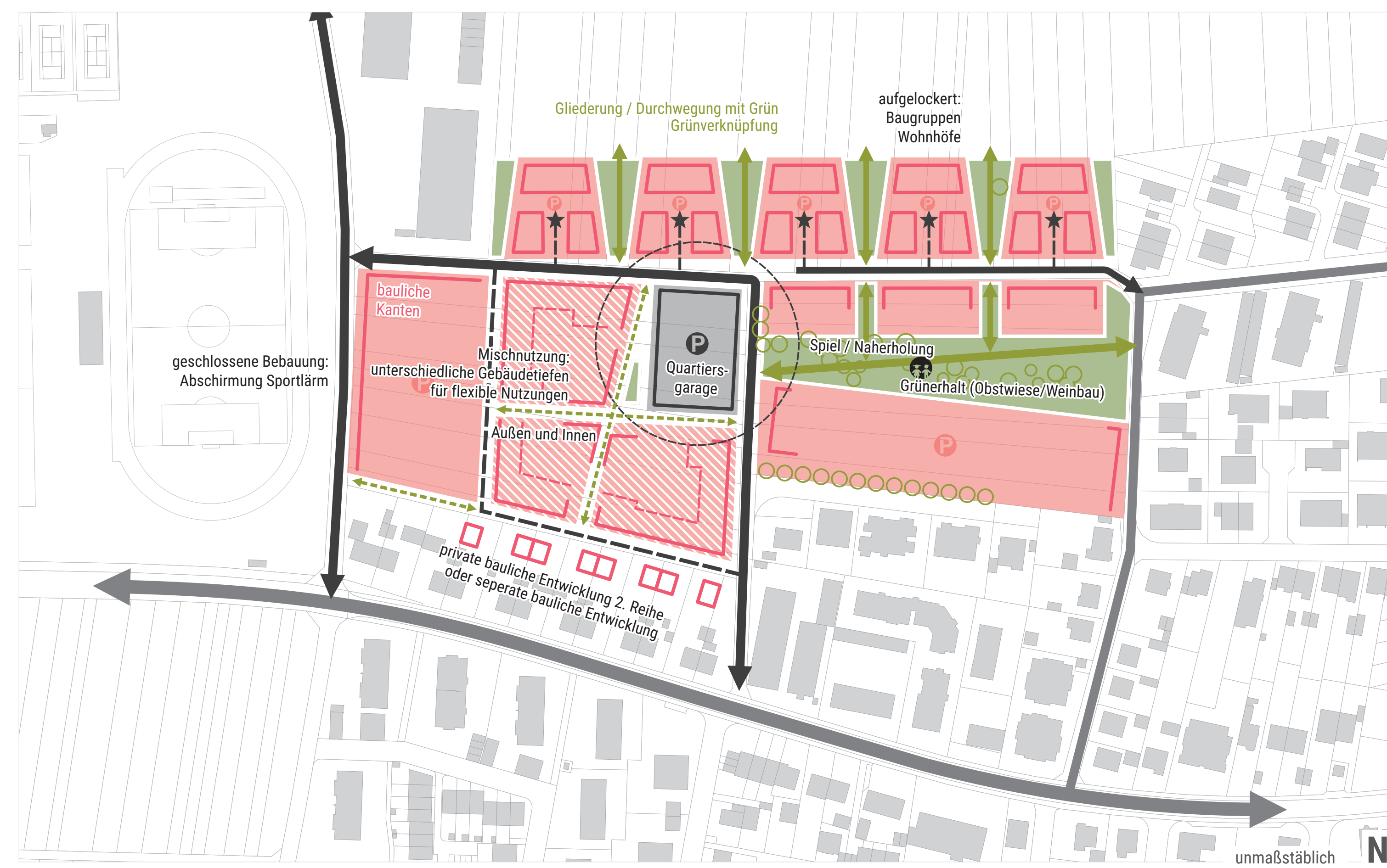
VARIANTEN 2



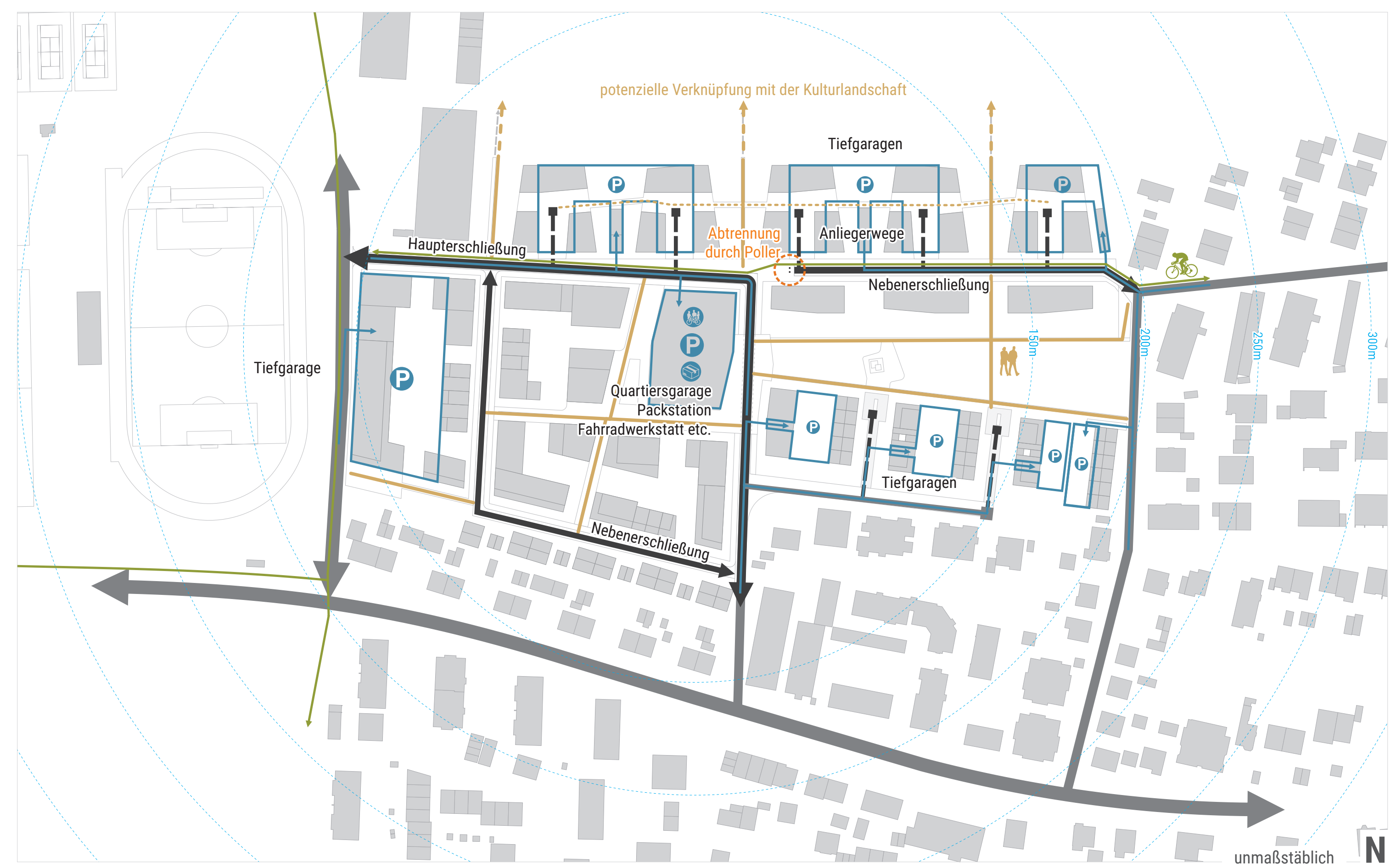
PERSPEKTIVE



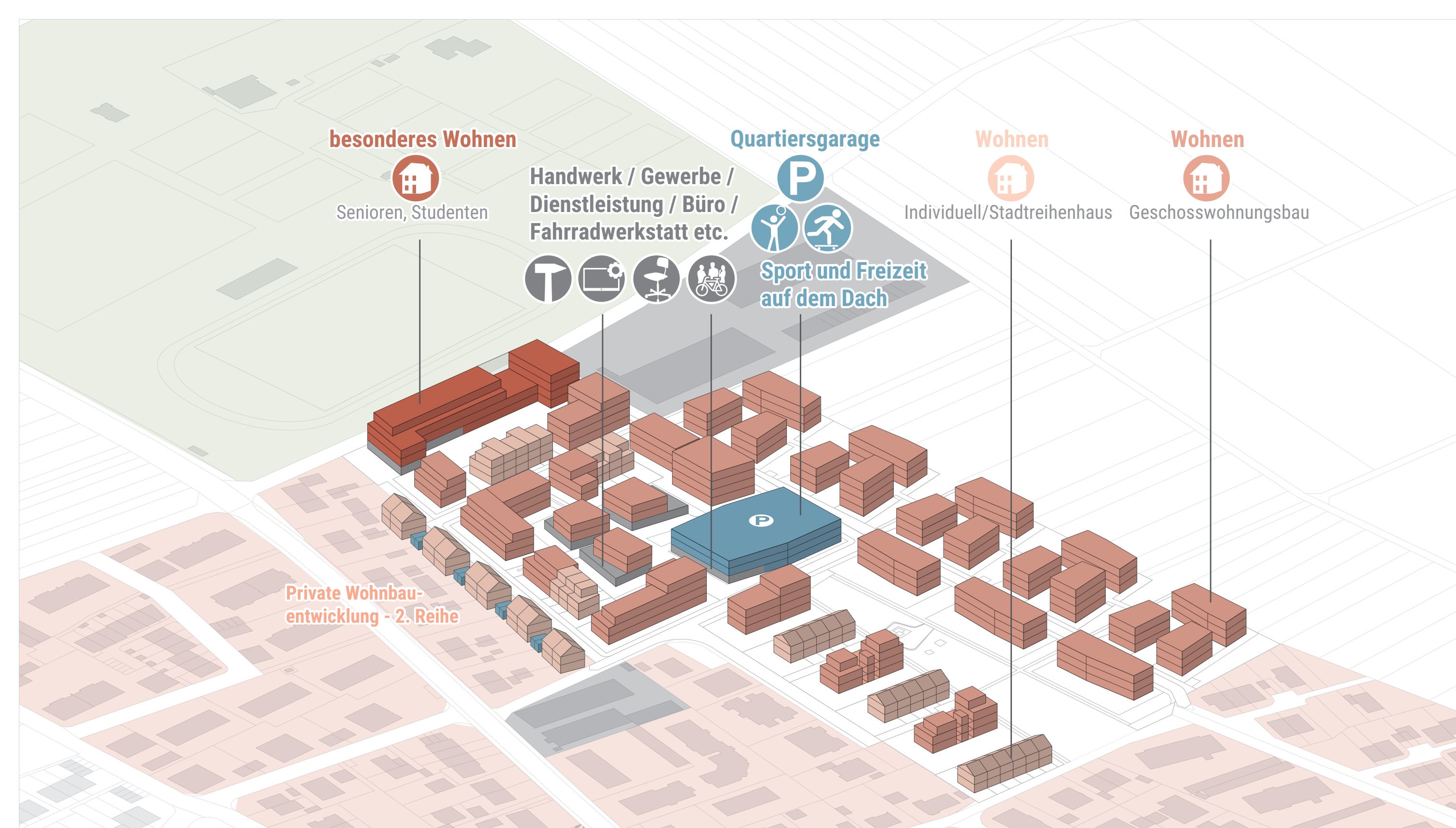
ENTWURFSIDEE



ERSCHLISSUNGSKONZEPT



NUTZUNGSVERTEILUNG



GRÜN- UND FREIRAUMKONZEPT



STÄDTEBAULICHER ENTWURF



SCHWARZPLAN



BILANZIERUNG

Bauabschnitt A	
Fläche (Bruttobauland) in m ²	17028
Bruttogeschossfläche Wohnen	16929
Nutzfläche Wohnen (65%)	11004
Wohnheiten Geschosswohnungsbau (90m ²)	122
Anzahl Stadthaus/EFH	11
Wohnheiten Gesamt	133
Wohnheiten je Hektar	78
GFZ	1,3
GRZ	0,5

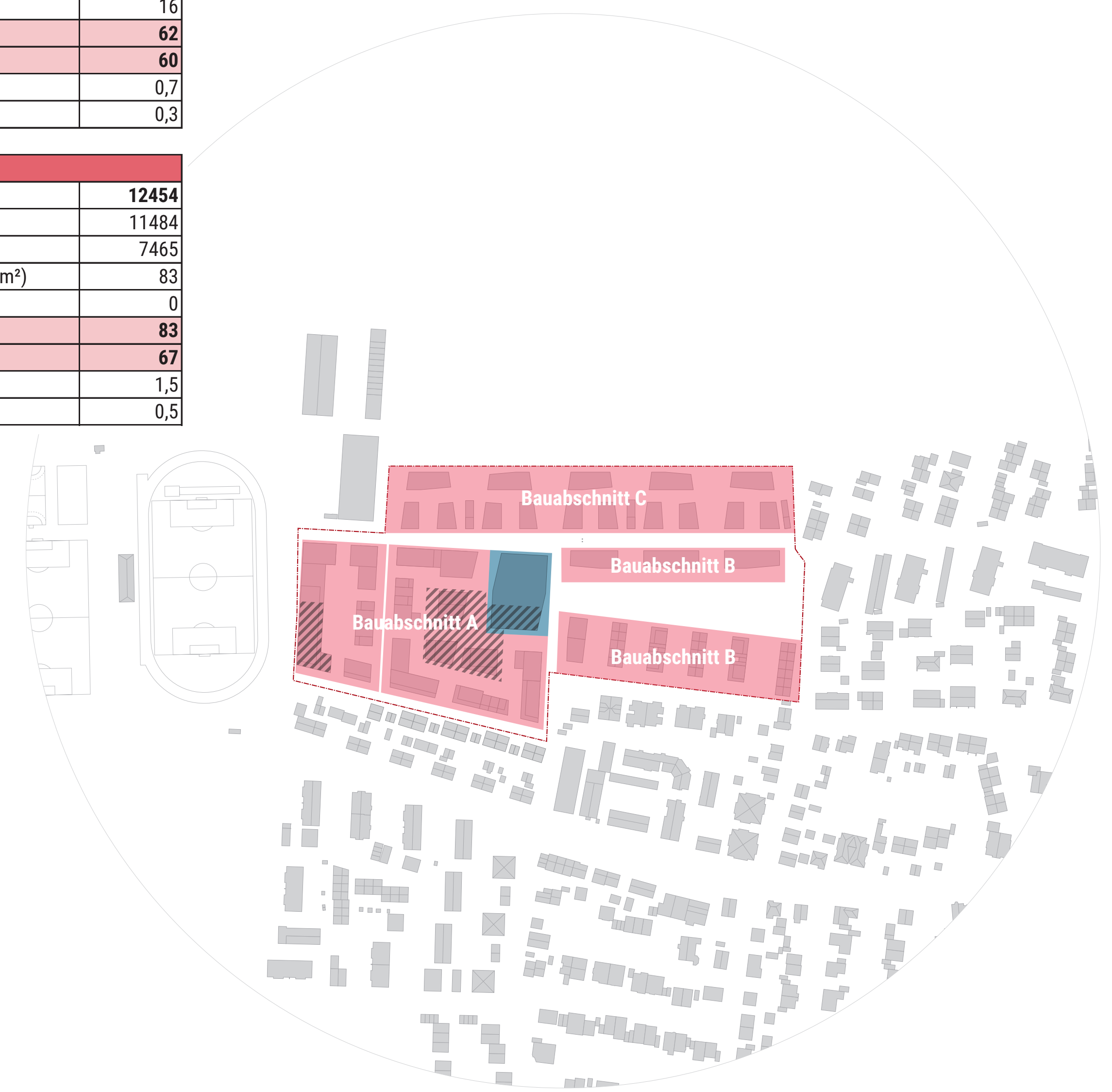
Bauabschnitt B	
Fläche (Bruttobauland) in m ²	10342
Bruttogeschossfläche Wohnen	6400
Nutzfläche Wohnen (65%)	4160
Wohnheiten Geschosswohnungsbau (90m ²)	46
Anzahl Stadthaus/EFH	16
Wohnheiten Gesamt	62
Wohnheiten je Hektar	60
GFZ	0,7
GRZ	0,3

Bauabschnitt C	
Fläche (Bruttobauland) in m ²	12454
Bruttogeschossfläche Wohnen	11484
Nutzfläche Wohnen (65%)	7465
Wohnheiten Geschosswohnungsbau (90m ²)	83
Anzahl Stadthaus/EFH	0
Wohnheiten Gesamt	83
Wohnheiten je Hektar	67
GFZ	1,5
GRZ	0,5

Gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde Hirschberg sind für Wohnheiten in Mehrfamilienhäusern bis 50m² Wohnfläche 1 Stellplatz je Wohnheit, über 50 m² Wohnfläche 2 Stellplätze je Wohnheit und für Einfamilienhäusern 2 Stellplätze nachzuweisen.

Um einen ausreichenden Mix aus kleineren und größeren Wohnheiten zwischen 45 und 120 m² für Alleinlebende, Paare und Familien abzubilden, wird daher in der nachfolgenden Rechnung ein Durchschnittswert von 90 m² pro Wohnheit angenommen und für diesen Geschosswohnungsbau mit 1,5 Stellplätzen je Wohnheit gerechnet.

Bruttogeschossfläche (100%) Gewerbe/DL in m ²	2244
Nutzfläche Gewerbe (65%)	1458
Stellplatzbedarf Gewerbe	36



Wohnen	
Wohnheiten Gesamt	278
Wohnheiten je Hektar	70

Stellplatzbedarf GWB (1,5 je WE)	377
Stellplatzbedarf EFH (2 je EFH)	54
Stellplatzbedarf Gesamt	431

Bruttogeschossfläche Tiefgaragen	9245
Stellplatzangebot Tiefgaragen	308
Bruttogeschossfläche Quartiersgarage	5566
Stellplatzangebot Quartiersgarage	186

Stellplatzbilanz (+)	26
-----------------------------	-----------