






Bebauungsplan 126a „Wohnen an der Marienburg – Erweiterung“: Vergleich der Entwurfsskizzen

	1.	2.	3.	3a)	3b)
	<p><b>Variante 2019</b></p> <p>Traditionelles Baugebiet mit Osteinfahrt</p>	<p><b>Variante „Nachbarschaft“</b></p> <p>Leicht verdichtetes Baugebiet</p>	<p><b>Variante „Verwaltung“</b></p> <p>verdichtetes Baugebiet (Osteinfahrt, 23 WE)</p>	<p><b>Untervariante Verwaltung</b></p> <p>verdichtetes Baugebiet wie 3, aber westlicher Stich wie Nachbarschaft, s. Hervorhebung roter Kreis)</p>	<p><b>Untervariante Verwaltung</b></p> <p>verdichtetes Baugebiet (wie 3a, aber östlicher Bereich als Doppelhäuser s. Hervorhebung roter Kreis)</p>
					
Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Osteinfahrt</li> <li>S. 3)</li> </ul> <p>(in Planskizze nicht ermittelt, da nicht neu digitalisiert) (westlicher Wendemöglichkeit fehlt in der Skizze)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nordeinfahrt</li> <li>ca. 1.050 m<sup>2</sup> / <b>15%</b> (ohne Wegeflächen F+R im Osten), (davon ca. 840 m<sup>2</sup> / 12 % öffentlich)</li> <li>Konflikte mit Bushaltestelle; Ein- und Ausfahrt nicht eindeutig insb. für Externe</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Osteinfahrt</li> <li>ca. 1.230 m<sup>2</sup> / <b>17 %</b></li> <li>(davon ca. 850 m<sup>2</sup> / 12 % öffentlich)</li> <li>Bessere Adressbildung, Nutzung vorhandener Erschließungsstich, konfliktfreiere Einfahrt in das Baugebiet</li> <li>Stellplätze am Wendehammer auch entbehrlich, wenn I-geschossige Anbauten Kettenhäuser als Abstellraum Fahrräder genutzt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>S. 3)</li> <li>ca. 1200 m<sup>2</sup> / 16 % (davon ca. 740 m<sup>2</sup> / 10 % öffentlich)</li> <li>s. 3)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>s. 3a)</li> </ul>
Bauland	<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht kalkuliert, annähernd wie 3.</li> <li>Ca. <b>15 WE</b> (bei Erweiterung Plangebiet nach Norden)</li> <li>Max. II-geschossige Bauweise</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ca. 4.530 m<sup>2</sup> / <b>62 %</b></li> <li>ca. <b>17 WE</b></li> <li>traditionelle Bauweise 1 ½ Geschoss mit Satteldach</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ca. 5950 m<sup>2</sup> / <b>83 %</b></li> <li>ca. <b>23 WE</b></li> <li>Kompakte Bauweise: II-geschossige Bebauung mit Flachdach und Dachbegrünung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ca. 5300 m<sup>2</sup> / <b>70 %</b></li> <li>ca. <b>20 WE</b></li> <li>s. 3.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>s. 3a</li> <li>ca. <b>20 WE</b></li> <li>s. 3.</li> </ul>
Grün	<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht kalkuliert, annähernd wie 3.</li> <li>überwiegend private Grünflächen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1.710 öff. Grünflächen / <b>23 %</b> (inkl. Wege)</li> <li><b>Erhalt</b> der östlichen Baumreihe</li> <li>Grundstück Wendehammer hier beispielhaft Rasenfläche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>300 m<sup>2</sup> / <b>4 %</b> öff. Grünflächen</li> <li>Überwiegend private Grünflächen</li> <li>Östliche Baumreihe wird gefällt, Ersatzpflanzungen im / außerhalb des Plangebietes möglich</li> <li>Grundstück Wendehammer Pflanzung Ersatzbäume (wenn Garagen Kettenhäuser am Gebäude)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Öffentliche Grünflächen im Süden</li> <li>Östliche Baumreihe wird gefällt, Ersatzpflanzungen im / außerhalb des Plangebietes möglich</li> <li>Grundstück Wendehammer Ersatzbäume für östliche Baumreihe</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>s. 3 a)</li> </ul>

Die Flächenangaben sind ca. Werte, da es sich um erste Skizzen mit entsprechender Zeichenungenauigkeit handelt.