

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

	1.	2.	3.	3a)	3b)	3c)
	<p>Variante 2019 Traditionelles Baugebiet mit Osteinfahrt</p>	<p>Variante „Nachbarschaft“ Leicht verdichtetes Baugebiet</p>	<p>Variante „Verwaltung“ verdichtetes Baugebiet (Osteinfahrt, 23 WE)</p>	<p>Untervariante Verwaltung verdichtetes Baugebiet wie 3, aber westlicher Stich wie Nachbarschaft, s. Hervorhebung roter Kreis)</p>	<p>Untervariante Verwaltung verdichtetes Baugebiet (wie 3a, aber östlicher Bereich als Doppelhäuser s. Hervorhebung roter Kreis)</p>	<p>NEU: Untervariante Verwaltung verdichtetes Baugebiet wie 3, mit Baumerhalt und verdichteter)</p>
Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> Osteinfahrt S. 3) <p>(in Planskizze nicht ermittelt, da nicht neu digitalisiert) (westlicher Wendemöglichkeit fehlt in der Skizze)</p>	<ul style="list-style-type: none"> Nordeinfahrt ca. 1.050 m² / 15% (ohne Wegeflächen F+R im Osten), (davon ca. 840 m² / 12 % öffentlich) Konflikte mit Bushaltestelle; Ein- und Ausfahrt nicht eindeutig insb. für Externe 	<ul style="list-style-type: none"> Osteinfahrt ca. 1.230 m² / 17 % (davon ca. 850 m² / 12 % öffentlich) Bessere Adressbildung, Nutzung vorhandener Erschließungsstich, konfliktfreiere Einfahrt in das Baugebiet Stellplätze am Wendehammer auch entbehrlich, wenn I-geschossige Anbauten Kettenhäuser als Abstellraum Fahrräder genutzt 	<ul style="list-style-type: none"> S. 3) ca. 1200 m² / 16 % (davon ca. 740 m² / 10 % öffentlich) s. 3) 	<ul style="list-style-type: none"> s. 3a) 	<ul style="list-style-type: none"> S.3 Ca. 1.480 m² / 20 % (davon 1.170 m² / 15 % öffentlich) S. 3)
Bauland	<ul style="list-style-type: none"> nicht kalkuliert, annähernd wie 3. Ca. 15 WE (bei Erweiterung Plangebiet nach Norden) Max. II-geschossige Bauweise 	<ul style="list-style-type: none"> ca. 4.530 m² / 62 % ca. 17 WE traditionelle Bauweise 1 ½ Geschoss mit Satteldach 	<ul style="list-style-type: none"> ca. 5950 m² / 83 % ca. 23 WE Kompakte Bauweise: II-geschossige Bebauung mit Flachdach und Dachbegrünung 	<ul style="list-style-type: none"> ca. 5300 m² / 70 % ca. 20 WE s. 3. 	<ul style="list-style-type: none"> s. 3a ca. 20 WE s. 3. 	<ul style="list-style-type: none"> Ca. 4628 m² / 62 % Ca. 20 WE s. 3.
Grün	<ul style="list-style-type: none"> nicht kalkuliert, annähernd wie 3. überwiegend private Grünflächen 	<ul style="list-style-type: none"> 1.710 öff. Grünflächen / 23 % (inkl. Wege) Erhalt der östlichen Baumreihe Grundstück Wendehammer hier beispielhaft Rasenfläche 	<ul style="list-style-type: none"> 300 m² / 4 % öff. Grünflächen Überwiegend private Grünflächen Östliche Baumreihe wird gefällt, Ersatzpflanzungen im / außerhalb des Plangebietes möglich Grundstück Wendehammer Pflanzung Ersatzbäume (wenn Garagen Kettenhäuser am Gebäude) 	<ul style="list-style-type: none"> Öffentliche Grünflächen im Süden Östliche Baumreihe wird gefällt, Ersatzpflanzungen im / außerhalb des Plangebietes möglich Grundstück Wendehammer Ersatzbäume für östliche Baumreihe 	<ul style="list-style-type: none"> s. 3 a) 	<ul style="list-style-type: none"> 1310 m² / 18 % öff. Grünflächen Erhalt der östlichen Baumreihe

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