

FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN - NEUBAU VON DREI MEHRFAMILIENHÄUSERN HALLSTADT



LEGENDE

- Grundstücksgrenzen
- Umriss Planungsbereich, ca. 3.215 m²
- Gebäudeflächen EG
Haus 1-3 je 283 m², Gesamt 849 m²
Haus 1-3 Wohnfläche Gesamt = 1720 m²
- Gebäudeflächen EG
Bestandsgebäude denkmalgeschützt und Anbau neu, 197 m²
- Öffentlicher Weg mit neuer Grenze nachrichtlich von Hochbauarchitekt, ca. 426 m²
- Grenze Tiefgarage

Grünflächen (Gesamt 950 m²):

- Neupflanzung Baum 1. und 2. Ordnung (Gesamt 3 Stück): STU 20-25
- Neupflanzung Baum 3. Ordnung (Gesamt 11 Stück): STU 18-20
- Bäume Fällung (Gesamt 2 Stück) Bereich TG Haus 2: 2 Stück
- Schnittstufen Privatgärten, Höhe 1,00 m (Eingang Haus 2, Hecke 2,00 m hoch) (z. B. Hartinsel, Feldahorn oder Hainbuche), 140 m
- Grünflächen privat, 456 m²
- Pflanzflächen mit Bäumen, Sträuchern, Stauden und Bodendeckern, 260 m²
- Rasensaat, 151 m² auf TG
- Dachbegrünung, Stärke mind. 10 cm auf TG Zufahrt, 62 m²
- Dachbegrünung extensiv, Stärke mind. 12-15 cm auf Haus 1-3 (Flachdächer), optional Solarmodule

Befestigte Flächen (Gesamt 1224 m²):

- Befestigte Flächen, 780 m², außerhalb TG mit versickerungsfähigem Pflaster Zufahrten, Fußwege, Fahrradstellflächen
- Befestigte Flächen, 74 m², auf TG mit versickerungsfähigem Pflaster Fußwege
- Befestigte Flächen, 143 m² mit Rasenmulden- oder Rasengitterpflaster Parkflächen
- Wassergebundene Wegegedecke, 15 m² Fahrradstellplätze
- Befestigte Flächen, 132 m² z. B. Terrassenplatten 40/40 Terrassen/Loggien Privatgärten
- Befestigte Flächen, 35 m² Traufstreifen Kies, Breite 40 cm an Gebäuden
- Befestigte Flächen, ca. 45 m² Traufstreifen Kies, Breite 20 (-30) cm an Bestandsbauten mit Rigole zur Oberflächenentwässerung (wenn Versickerung möglich-prüfen!)

Sonstiges:

- FOK Gebäudehöhe
- OK Gelände neu Planung
- OK Gelände Bestand

Stufen:

- Blockstufen Beton Länge ca. 2,05 m, 6 St. STG (15,5/30)

Mauern und Einfassungen:

- Mauern Bestand
- Bord- bzw. L-Steine
- Stabgitterzaun um Privatgärten, Höhe 1,00 m, 225 m

Entwässerung:

- Entwässerungsrinnen
- Straßenabläufe

Legende Freiflächen / Spiel

- Kleinrandspiel mit Spielgeräten: Spielfläche ca. 106 m², davon 45 m² Sand
- Spielgerät Kleinkind: z.B. Hüterkombi mit Sandkran
- Spielbereich: Wippler Fallschuhbelag Sand
- Sitzbänke, 2 St.

Legende Fahrradstellplätze

- 3-Zimmer-Wohnung entsprechen 3 Fahrradstellplätzen
2-Zimmer-Wohnung entsprechen 2 Fahrradstellplätzen (abgestimmt mit Bauherr)
- Haus 3:
7 Fahrradbügel entsprechen 14 Fahrradstellplätze (auf wasserdicht. Decke)
2 Fahrradstellplätze ohne Bügel
Gesamt: 16 Fahrradstellplätze
- Haus 2:
10 Fahrradbügel entsprechen 20 Fahrradstellplätze (auf Betonpflaster versickerungsstb.)
Gesamt: 24 Fahrradstellplätze
- Haus 1:
14 Fahrradbügel entsprechen 28 Fahrradstellplätze (auf Betonpflaster versickerungsstb.)
Gesamt: 24 Fahrradstellplätze
- Gesamt: 64 Fahrradstellplätze in Aussenanlagen

Legende Müllstandorte

- Haus 3:
Müllhaus 2,75 x 2,78 m² = 7,06 m²
8 Mülltonnen à 120 l
- Haus 2:
4 Müllboxen auf Fläche ca. 12,8 m²
- Haus 1:
Müllhaus 2,75 x 2,78 m² = 7,06 m²
8 Mülltonnen à 120 l

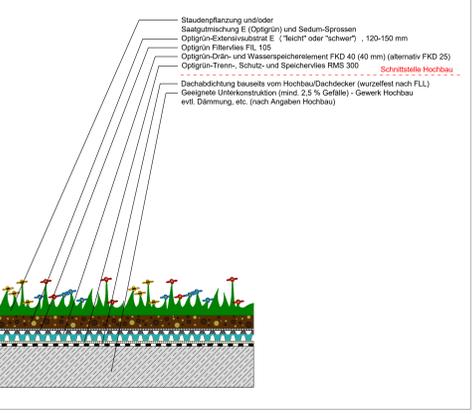
Legende KFZ-Stellplätze

- 10 PKW-Stellplätze in Außenanlagen Rasenmuldenpflaster Beton
- 24 PKW-Stellplätze in Tiefgarage nach Planung Hochbau (davon 3 Stellplätze barrierefrei)
- Gesamt: 34 PKW-Stellplätze.

Legende Beleuchtung

- Mastleuchten Höhe 3,5 m blendfrei für Anwohner entlang öffentlichem Weg Mindestausleuchtung 4 Lux, ca. 6 Stück

Prinzipschnitt Extensive Dachbegrünung, M 1:10



Anlage 2

Bauherr Gesellschaft für Wohnkapital GW GmbH & Co.KG	HAINSTR. 1 96047 BAMBERG
Benutzer 022.962	Plan-Nr. 022.962-301
NEUBAU VON DREI MEHRFAMILIENHÄUSERN MIT TIEFGARAGE	Index
Status Entwurf	Datum / Phasentitel Hallstadt MFH_301-E
Planmaßstab 1: 100/10	Maßstab
Freiflächengestaltungsplan - Grundriss und Prinzipschnitt Dachbegrünung	Plan-Gü. Sonderformat 850 x 1600 mm
Bamberg, den	Bamberg, den
	Gez. wei 05.05.2023
	Gepr. Daum 05.05.2023
Bauherr	Planer

Wasserwerkstatt
BÜRO FÜR BADEGEWÄSSER- UND FREIRAUMPLANUNG GMBH
Lustenstraße 4, 96049 Bamberg
Tel. 0951/519 34 37, Fax: 0951/519 34 41