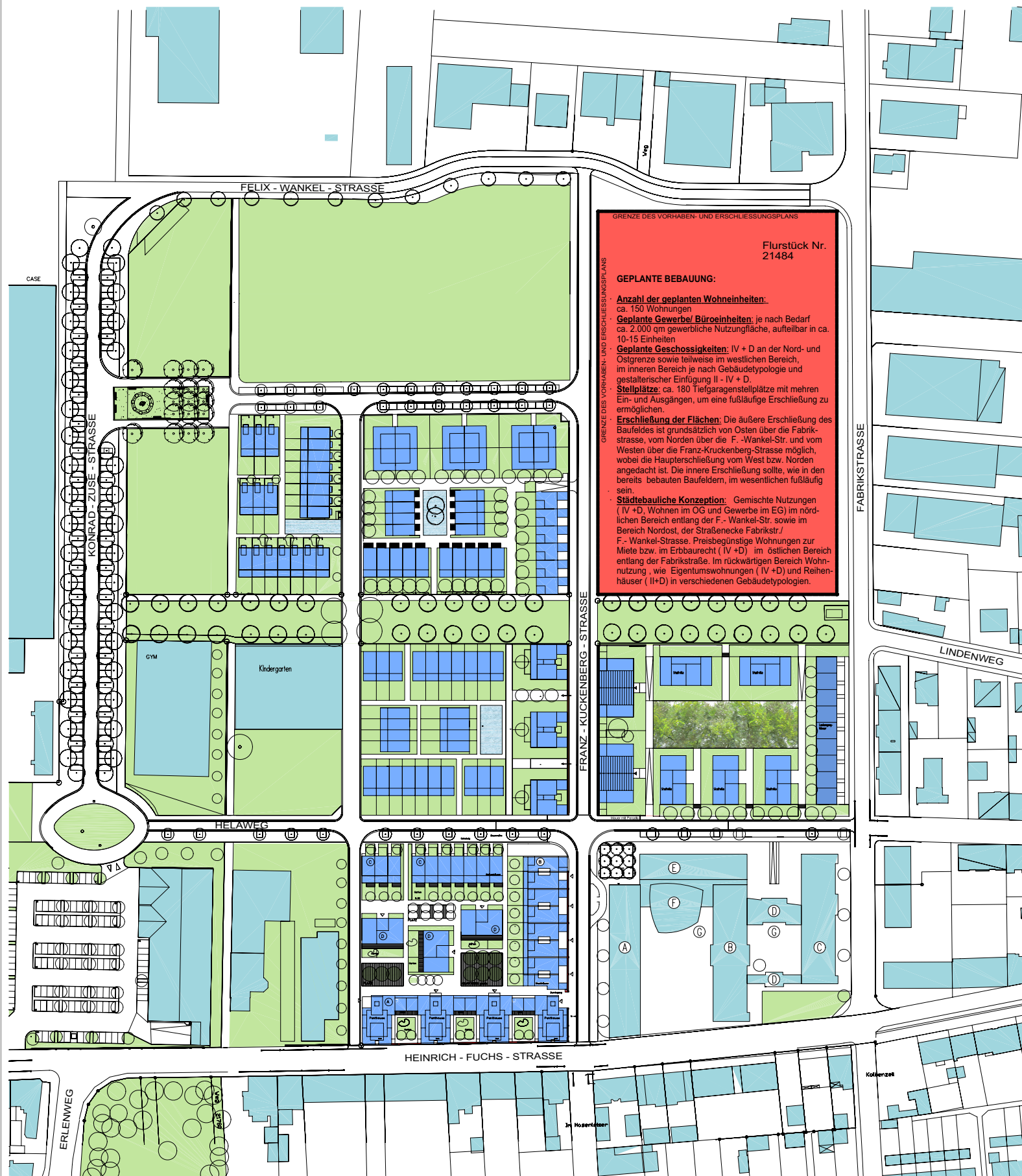
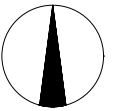




GRENZE DES VORABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANS

Flurstück Nr. 21484

GEPLANTE BEBAUUNG:

- Anzahl der geplanten Wohneinheiten:** ca. 150 Wohnungen
- Geplante Gewerbe/ Büroeinheiten:** je nach Bedarf ca. 2.000 qm gewerbliche Nutzfläche, aufteilbar in ca. 10-15 Einheiten
- Geplante Geschossigkeiten:** IV + D an der Nord- und Ostgrenze sowie teilweise im westlichen Bereich, im inneren Bereich je nach Gebäudetypologie und gestalterischer Einfügung II - IV + D
- Stellplätze:** ca. 180 Tiefgaragenstellplätze mit mehreren Ein- und Ausgängen, um eine fußläufige Erschließung zu ermöglichen
- Erschließung der Flächen:** Die äußere Erschließung des Baufeldes ist grundsätzlich von Osten über die Fabrikstrasse, vom Norden über die F.-Wankel-Str. und vom Westen über die Franz-Kuckenberg-Strasse möglich, wobei die Haupterschließung vom West bzw. Norden angedacht ist. Die innere Erschließung sollte, wie in den bereits bebauten Baufeldern, im wesentlichen fußläufig sein.
- Städtebauliche Konzeption:** Gemischte Nutzungen (IV + D, Wohnen im OG und Gewerbe im EG) im nördlichen Bereich entlang der F.-Wankel-Str. sowie im Bereich Nordost, der Straßenecke Fabrikstr./ F.-Wankel-Strasse. Preisbegünstigte Wohnungen zur Miete bzw. im Erbbaurecht (IV + D) im östlichen Bereich entlang der Fabrikstraße. Im rückwärtigen Bereich Wohnnutzung, wie Eigentumswohnungen (IV + D) und Reihenhäuser (II + D) in verschiedenen Gebäudetypologien.