

Anlage 3 SV 24-V-51-0022
KENNDATEN

Gesamtgrundstück ca. 1.993 m²
 GRZ (zulässig / geplant) 0,6 / ca. 0,66
 GFZ (zulässig / geplant) 2,4 / ca. 2,44

Neubau (Kita+Garage)
 Gebäudegrundfläche ca. 860 m²
 Geschossfläche (ohne Garage) ca. 1.042 m²
 Geschossfläche (mit Garage) ca. 1.764 m²
 Nutzfläche (GF * 75%) ca. 782 m²
 Stellplätze geplant 3 / 3 stk.

Kita Daten:
 - 4 Gruppen
 - ca. 1.042 m² von 950 m² BGF (erfüllt)
 - ca. 782 m² von 705 m² NF (erfüllt)
 - ca. 329 m² von 480-720 m² Spielfläche (nicht erfüllt)

Wohnen Blücherstraße 9 (VI+D)
 Gebäudegrundfläche ca. 212 m²
 Geschossfläche (rechnerisch) ca. 1.431 m²
 WE 18 stk.
 Mietfläche Wohnen (Exposé) ca. 971 m²
 GE 2 stk.
 Mietfläche Gewerbe (Exposé) ca. 127 m²
 Stellplätze Bestand / geplant 15 / 15 stk.

Wohnen Blücherstraße 7 (VI+D)
 Gebäudegrundfläche ca. 246 m²
 Geschossfläche (rechnerisch) ca. 1.661 m²
 WE 20 stk.
 Mietfläche Wohnen (Exposé) ca. 1.080 m²
 GE 3 stk.
 Mietfläche Gewerbe (Exposé) ca. 177 m²
 Stellplätze Bestand / geplant 28 / 28 stk.

Hinweise:
 Denkmalensemble
 2. Fluchtweg ist zu prüfen
 Abstandsflächen Bestand/ Neubau eingehalten

B-Plan:
 geschlossene Bauweise
 Oberhalb EG nur Wohnen zulässig
 50 % der nicht überb. Flächen zu begrünen
 nur Satteldach
 GRZ/ GFZ Überschreitung

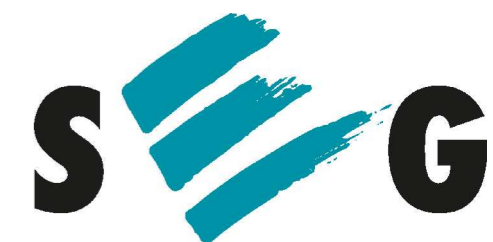
**4-gruppige Kita
 Blücherstraße 7+9**

Testentwurf

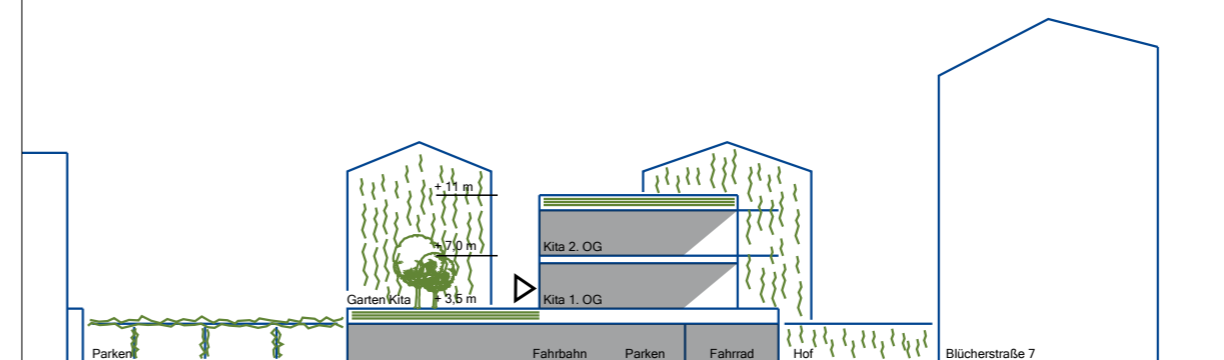
Stand 26.10.2023 Phase Konzeption

Plan-Nr. - Projekt-Nr. 3400000

Maßstab 1:500 ah / ah



Schnitt B-B



Schnitt A-A

