

Gesamtgrundstück ca. 1.993 m<sup>2</sup>  
 GRZ (zulässig / geplant) 0,6 / ca. 0,66  
 GFZ (zulässig / geplant) 2,4 / ca. 2,44

Neubau (Kita+Garage)  
 Gebäudegrundfläche ca. 860 m<sup>2</sup>  
 Geschossfläche (ohne Garage) ca. 1.042 m<sup>2</sup>  
 Geschossfläche (mit Garage) ca. 1.764 m<sup>2</sup>  
 Nutzfläche (GF \* 75%) ca. 782 m<sup>2</sup>  
 Stellplätze geplant 3 / 3 stk.

Kita Daten:  
 - 4 Gruppen  
 - ca. 1.042 m<sup>2</sup> von 950 m<sup>2</sup> BGF (erfüllt)  
 - ca. 782 m<sup>2</sup> von 705 m<sup>2</sup> NF (erfüllt)  
 - ca. 329 m<sup>2</sup> von 480-720 m<sup>2</sup> Spielfläche (nicht erfüllt)

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

Wohnen Blücherstraße 7 (VI+D)  
 Gebäudegrundfläche ca. 246 m<sup>2</sup>  
 Geschossfläche (rechnerisch) ca. 1.661 m<sup>2</sup>  
 WE 20 stk.  
 Mietfläche Wohnen (Exposé) ca. 1.080 m<sup>2</sup>  
 GE 3 stk.  
 Mietfläche Gewerbe (Exposé) ca. 177 m<sup>2</sup>  
 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

