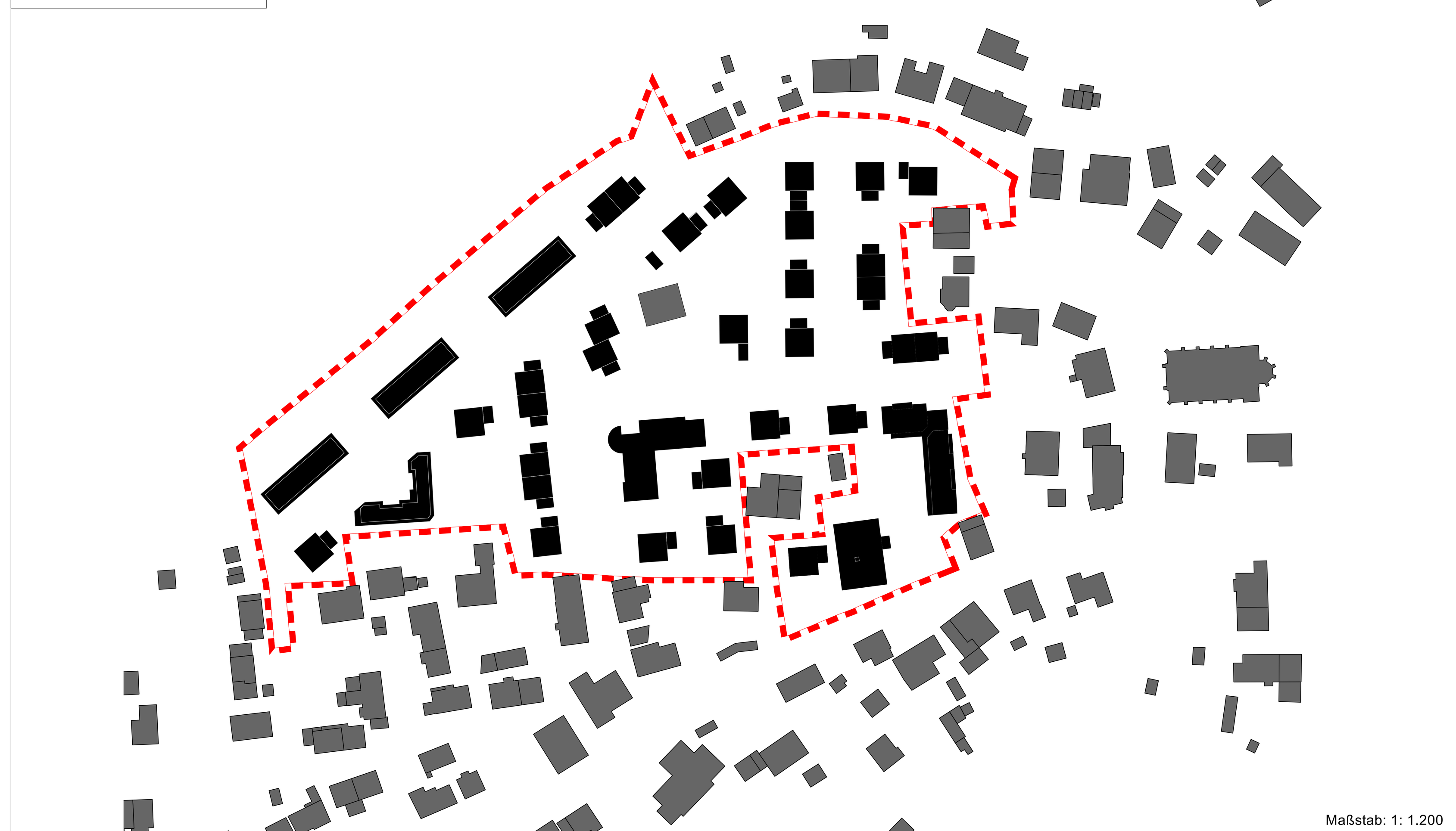
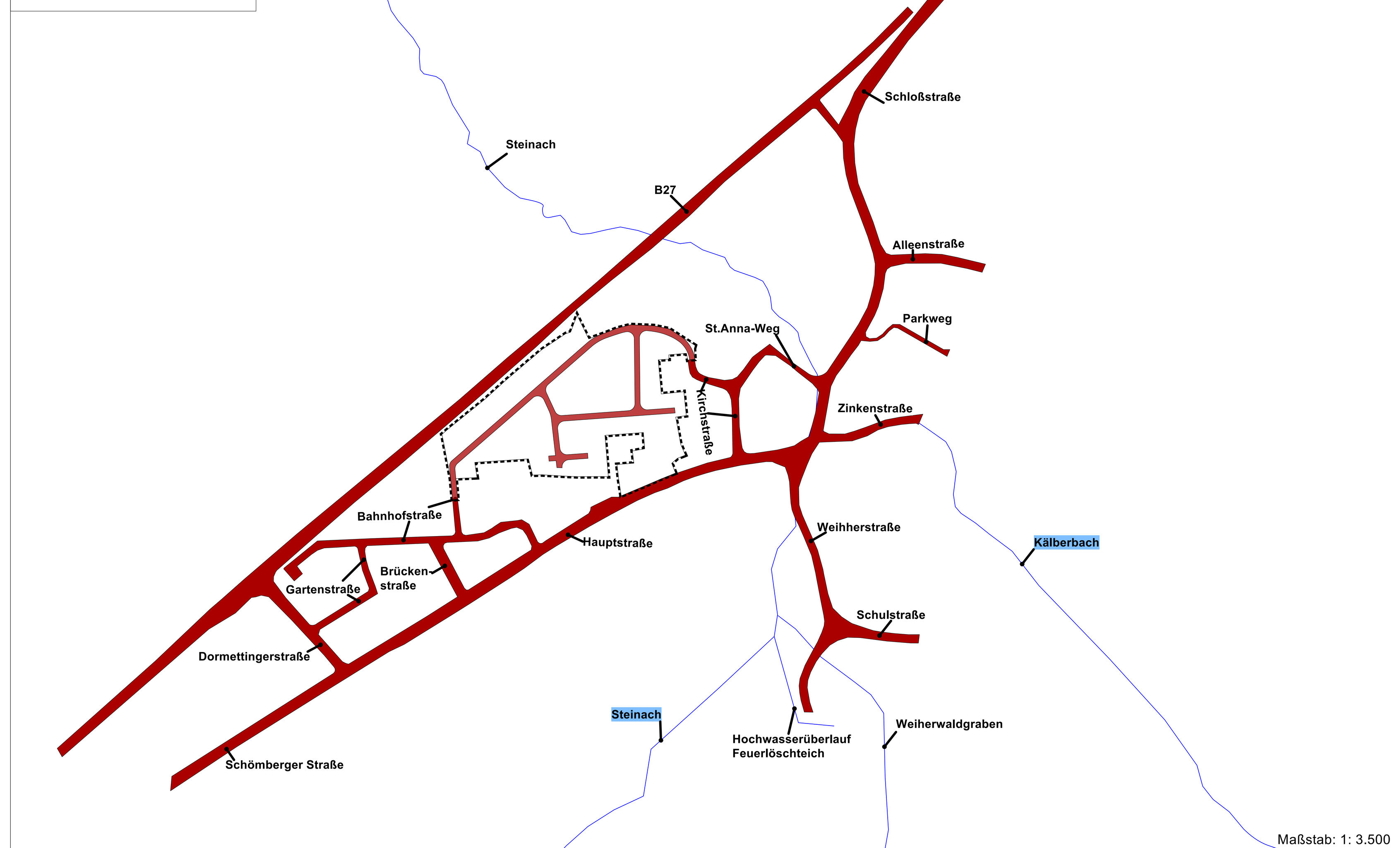
Städtebauliches Konzept für das geplante WA "Killwiesen "

Schwarzplan

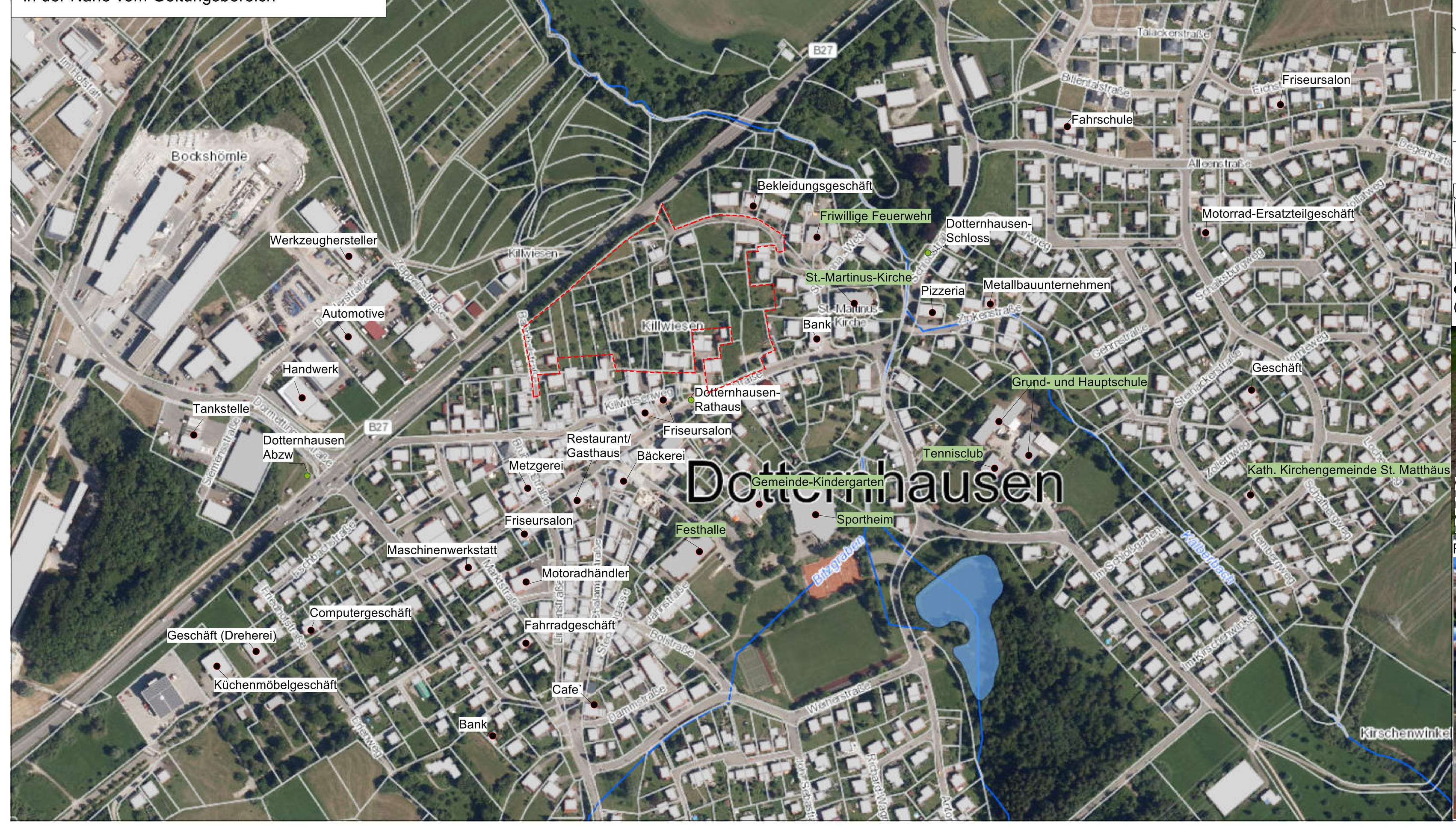


Infrastruktur



Gewerbliche Nutzungen

in der Nähe vom Geltungsbereich



Legende

Geltungsbereich	Fläche für Straßen
Wohngebietsfläche	Fläche für Gehwege
Private Grünfläche	Fläche für öffentliche Parkplätze
Öffentliche Grünfläche	Fläche für Aufenthaltsräume
Kinderspielplatz	Versorgung und Dienstleistung
Gebäude im Bestand	Lärmschutzwand

Bestandsaufnahme für die Einfahrtsbereiche des geplanten Wohngebiet

Einfahrtsbereich 1:
zum geplanten Wohngebiet von der Hauptstraße durch die Bahnhofstraße, Blickrichtung Norden

Einfahrtsbereich 1:
zum geplanten Wohngebiet von der Bahnhofstraße, Blickrichtung Süden

Einfahrtsbereich 2:
zum geplanten Wohngebiet von der Hauptstraße durch die Kirchstraße, Blickrichtung Norden

Beispiel für Treppe aus Naturstein

Quelle: https://www.flickr.com/photos/kimmr/562580702

Beispiel für Außenbereich-Fitnessgeräte

Quelle:https://www.radiohamburg.de/Fashion-Lifestyle/Lifestyle/2016/August/Die-coolsten-Street-Workout-Parks-in-Hamburg

Berechnung der Wohnbaudichte

- 19 Einzelhäuser (Einfamilienhäuser) mit je 1,5 WE = 19 x 1,5 = 28,5 WE
- 6 Doppelhäuser bzw. 12 Doppelhaushälften mit je 1 WE = 12 x 1 = 12 WE
- 5 Geschosswohnungsbauten mit je 6 WE = 5 x 6 = 30 WE
- 1 Geschosswohnungsbau mit je 16 WE = 1 x 16 = 16 WE

- 86,5 WE x 2,3 EW = 198,95 EW = ca. 199 EW
(Quelle:https://www.statistik-bw.de/Wohnen/WkostenVerhaeltnis/99045041.tab?R=GS417016)
- 36 Bauplätze mit insg. 199 EW auf 2,9 ha (Gesamtfläche)
- Wohnbaudichte= 199 EW / 2,9 ha = **68, 6 EW / ha**

Flächenbilanz

		Fläche in ca. m²
Größe des Geltungsbereichs		**29.418**
Wohngebietsfläche		21.611
	überbaubare Fläche (0,6)	12.966
Verkehrsfläche		5.323
	Straßen	4.089
	Gehwege	1.063
	öffentliche Stellplätze	171
Öffentliche Grünfläche		2.484
	Aufenthaltsräume/ Gemeinschaftshof	644
	Grünfläche	1.840

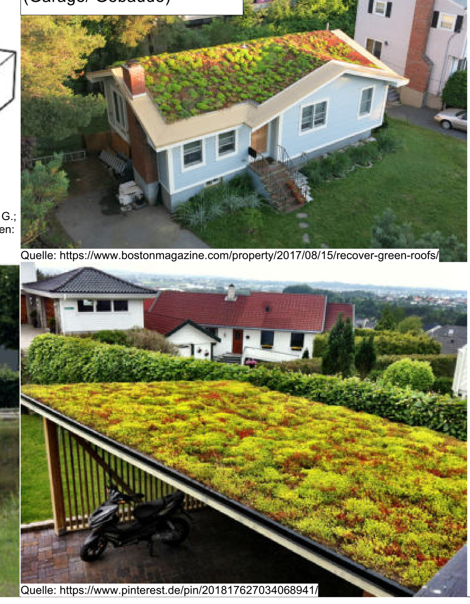
Beispeiele für Einrichtung der Kinderspeilplätze
(als multifunktionale Retentions-, Versickerungsflächen)

Regenwassermulde im Kinderspielplatz

Es besteht die Moglichkeit, offentliche Platze (Parkplatze, Stadtplatze, Sport- und Spielplatze) oder Teile davon als multifunktionale Retentionsflachen einzurichten.

Quelle: Benden, J.; Broesi, R; Illgen, M.; Leinweber, U.; Lennartz, G.; Scheid, C.; Schmitt, T. G., 2017, Multifunktionale Retentionsflächen: Teil 3: Arbeitshilfe fur Planung, Umsetzung und Betrieb. MURIEL Publikation.

Beispiele für Steildachbegrünung
(Garage/ Gebäude)



Beispiele für grüne Lärmschutzwände

Beispiele für Einrichtung von Aufenthaltsräumen
(zwischen gewerblichen Gebäuden)

Auftraggeber:

Gemeinde Dotternhausen

Planersteller:
FRITZ & GROSSMANN ● UMWELTPLANUNG GmbH

72336 Balingen Wilhelm-Kraut-Straße 60
Tel: 07433 / 930363 Fax: 07433 / 930364
E-Mail: info@grossmann-umweltplanung.de

Kreis: Zollernalbkreis	Gemarkung: Dotternhausen
Städtebauliches Konzept für das geplante WA "Killwiesen "	
Plan: Lageplan	
Maßstab: 1: 500	Stand: 16. März 2022
Grundlage: ALKIS	Gefertigt: Kamh
	Geprüft: Laubenstein