

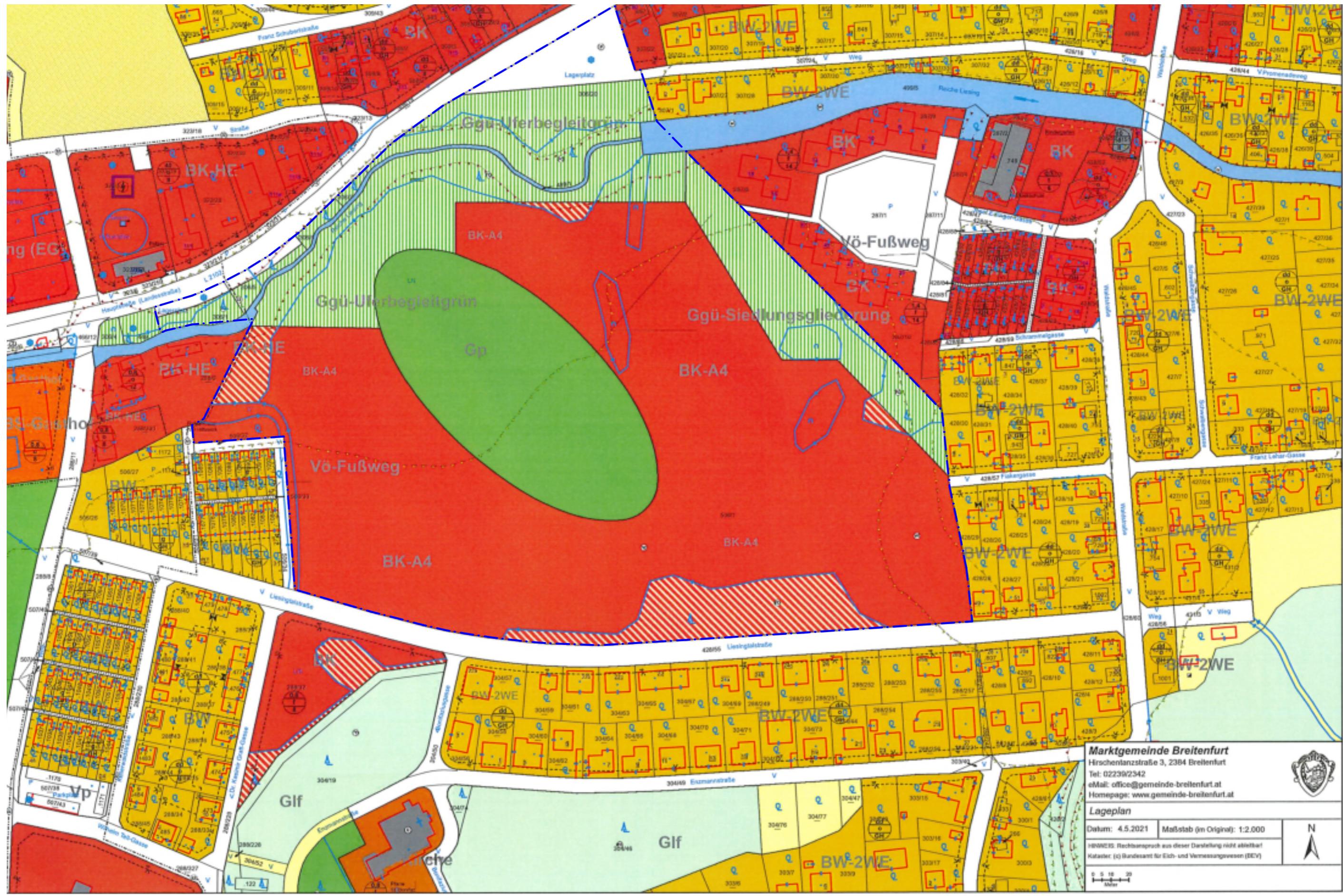


Wiesenpark

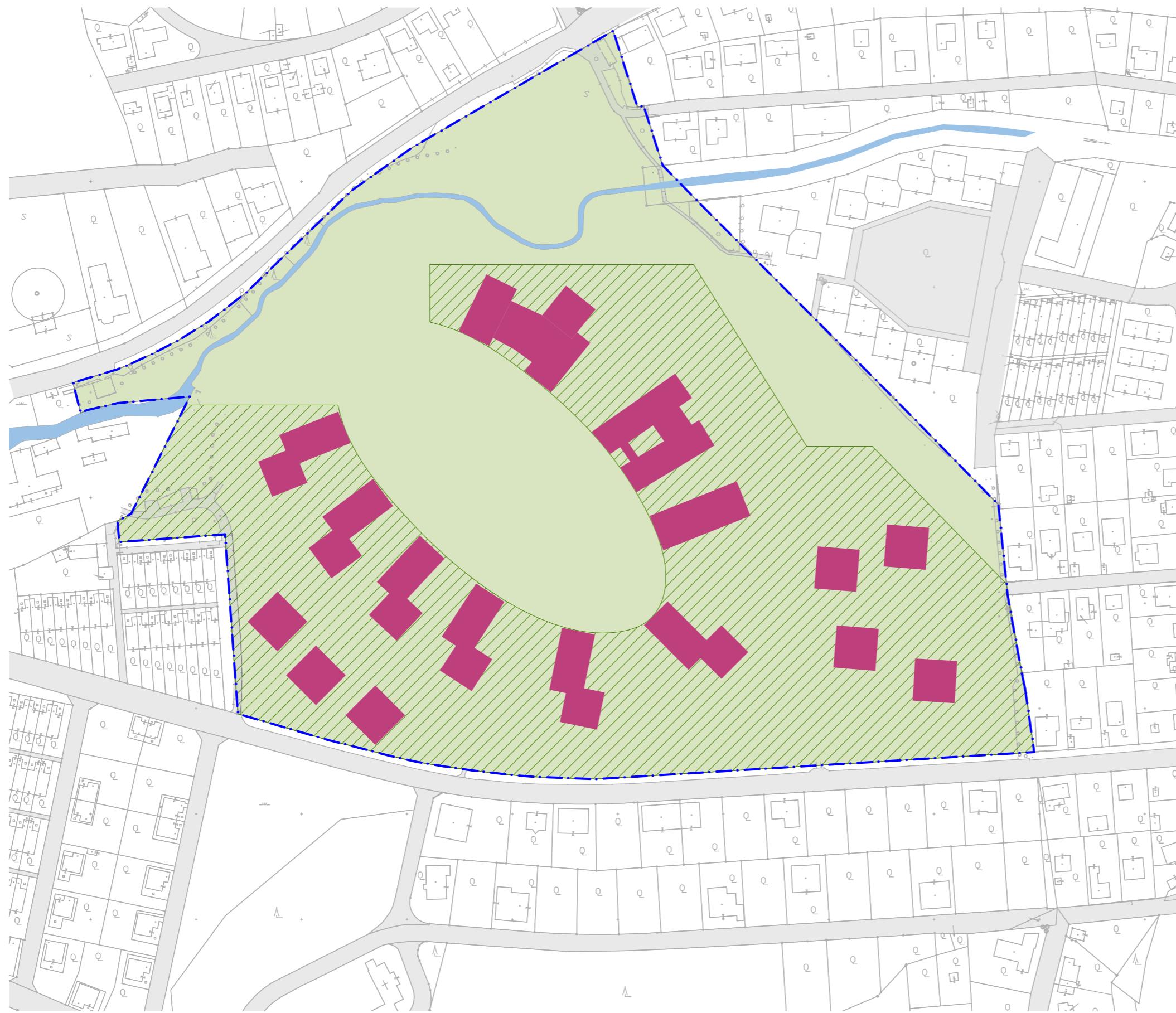
BREITENFURT

2025

Flächenwidmungsplan



Flächenbilanz - bebaute Fläche 2024

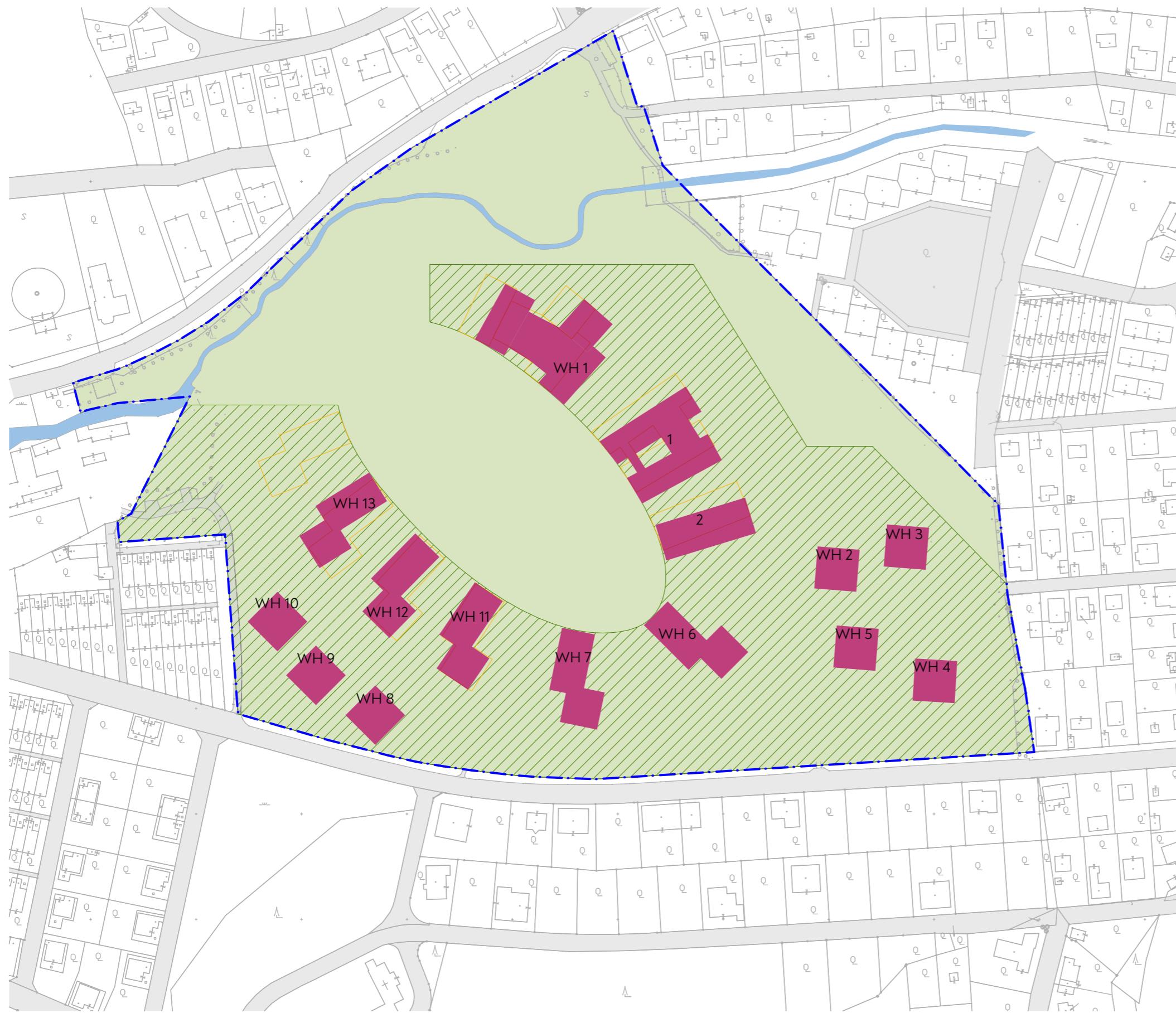


ca. 97.100 m²
Projektareal
100%

ca. 58.250 m²
Bauland
60%

ca. 11.540 m²
bebaute Fläche
12%

Flächenbilanz - bebaute Fläche 2025

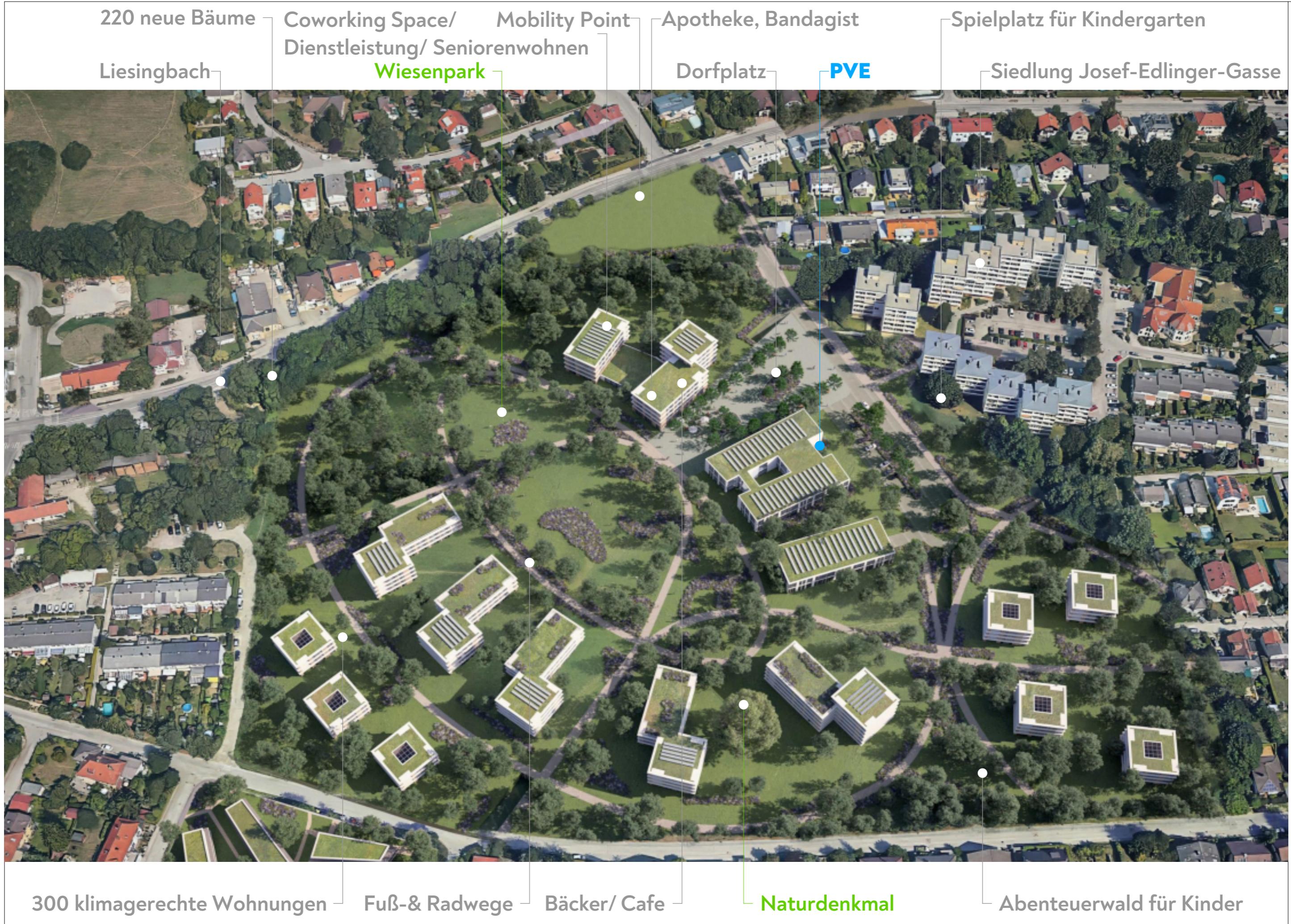


Öffentlich zugänglich ca. 53.200m² = mehr als die Hälfte der gesamten Liegenschaft



Städtebauliches Konzept





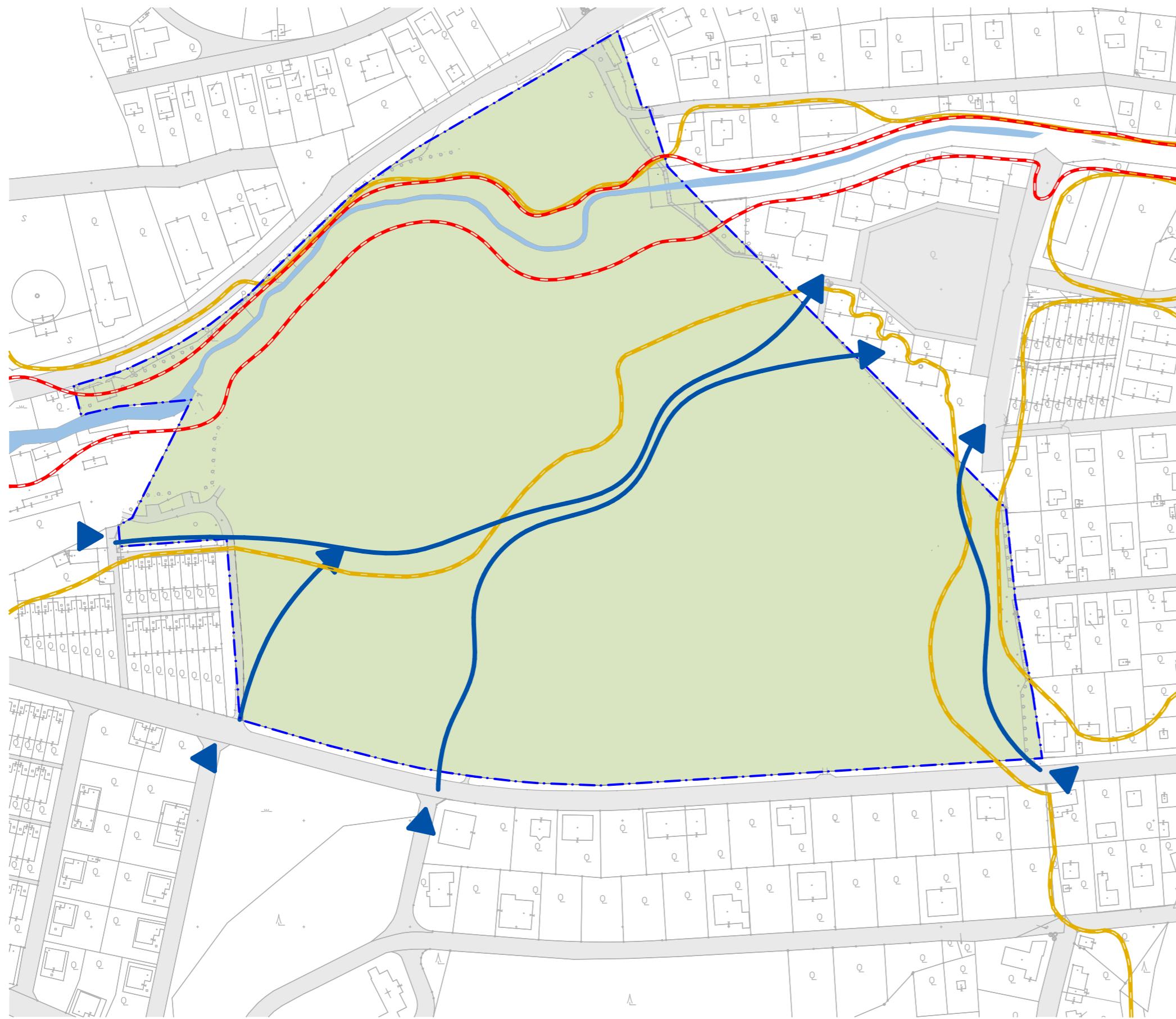
Durchwegung



Höhenentwicklung 2025



Entwässerung - Starkregen - Bestand: unkontrollierte Wasserläufe



Entwässerung - Starkregen - geplant: Kontrolle durch Mulden



- Liesingbach
- Grundstücksgrenze
- Entlastungsmulde
- Gelbe Gefahrzone
- Rohe Gefahrzone

Regenwassermanagement



- Bauland gem. Bebauungsplan
- Wohnen 3-5 geschossig
- PVE
- Büro und Handel
- Grundstücksgrenze
- mögliche Retentionsräume
- Entlastungsmulde
- Gelbe Gefahrzone
- Rote Gefahrzone

Baumbestand



Baumbestand + Neupflanzungen



Bauphase 1



- Bauland gem. Bebauungsplan
- Forst gem. Bebauungsplan
- Grundstücksgrenze
- Bauphase 1 ca. 65 Whg.

Bauphase 2



- Bauland gem. Bebauungsplan
- Forst gem. Bebauungsplan
- Grundstücksgrenze
- Bauphase 2 ca. 65 + 40 Whg.

Bauphase 3



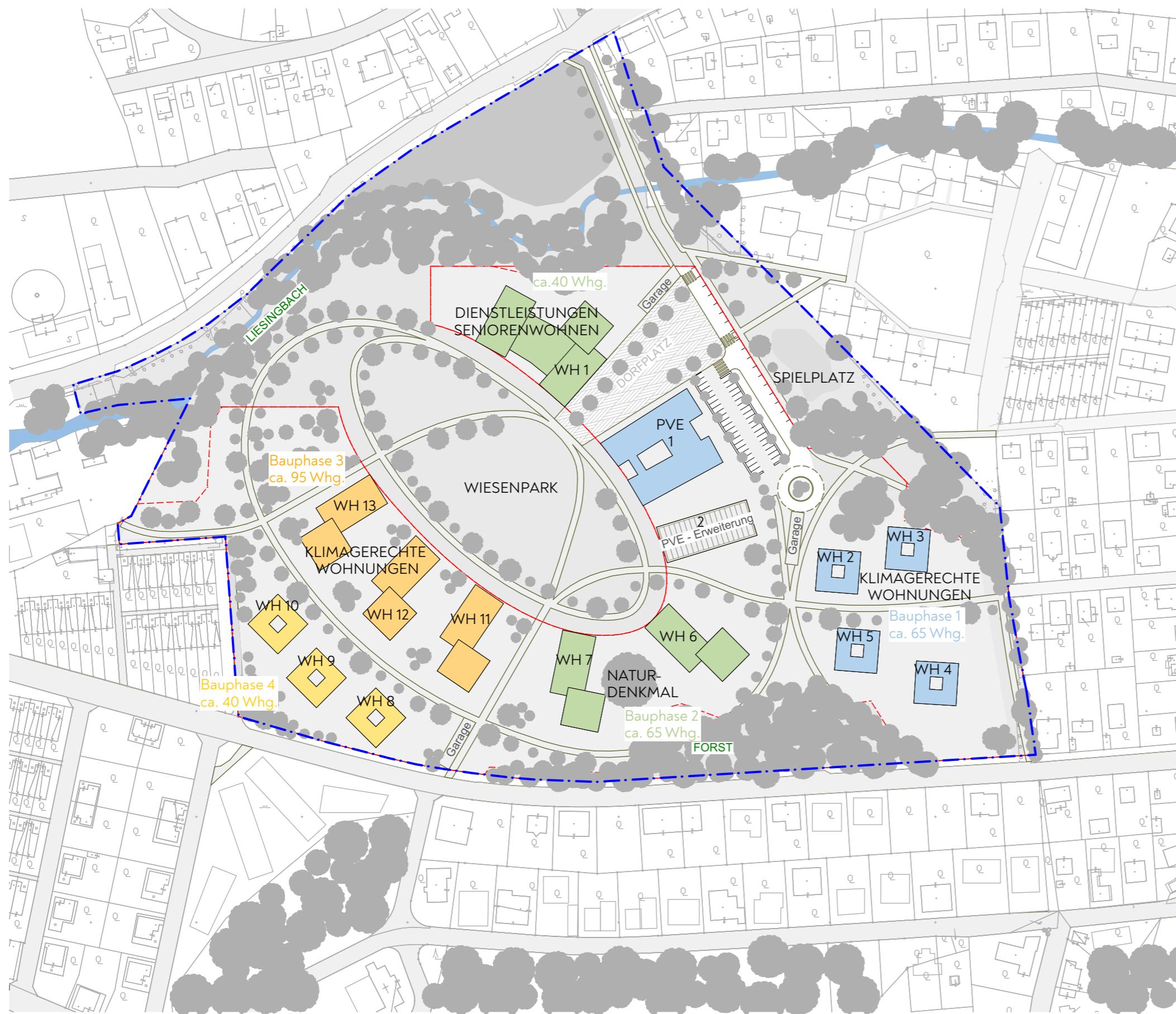
Bauland gem. Bebauungsplan

Forst gem. Bebauungsplan

— · — Grundstücksgrenze

Bauphase 3 ca. 95 Whg.

Bauphase 4



-  Bauland gem. Bebauungsplan
-  Forst gem. Bebauungsplan
-  Grundstücksgrenze
-  Bauphase 4 ca. 40 Whg.

Bauphase 5 - PVE Erweiterung



- Bauland gem. Bebauungsplan
- Forst gem. Bebauungsplan
- Grundstücksgrenze
- Bauphase 5 - PVE Erweiterung

Städtebauliche Kennwerte (ohne Nahversorger)

Bebaute Fläche ``footprint``:

Bebauung Wohnen: 7.142m²

Bebauung Allgemein: 3.504m²

Summe bebaute Fläche: 10.646m²

$$10.646 : 58.245 = 0,19$$

Grundflächenzahl GRZ= 0,19

Geschossflächenzahl:

Baulandfläche (inkl. Forst): 58.245m²

Summe BGF Wohnen + BGF Allgemein= 36.855m²

$$36.855 : 58.245 = 0,63$$

Geschossflächenzahl GFZ = 0,63

Parkplätze:

Schrittweise Entwicklung in mehreren Bauphasen

Ärztezentrum:

ca. 60 PKW oberirdisch + ca. 40 PKW unterirdisch

Summe ca. **100 PKW** Stellplätze

Wohnen:

165 + 140 = ca. 305 Wohnungen

Bei **1,5 Stellplätzen** pro Wohnung = **458 PKW** Stellplätze (UG)

Angestrebt: **1 Stellplatz** pro Wohnung = ca. **305 PKW** Stellplätze (UG) mit Mobilitätskonzept

BGF	
Dienstleistung/ Coworking/ Seniorenwohnen	
	2 030
Haus A	6 Baukörper ca. 165 Whg.
	17 632
Haus B	8 Baukörper ca. 140 Whg.
	12 320
PVZ	2 Baukörper
	4 425
Σ BGF	36 407 m²

Schaubild Dorfplatz



Schaubild Wiesenpark

