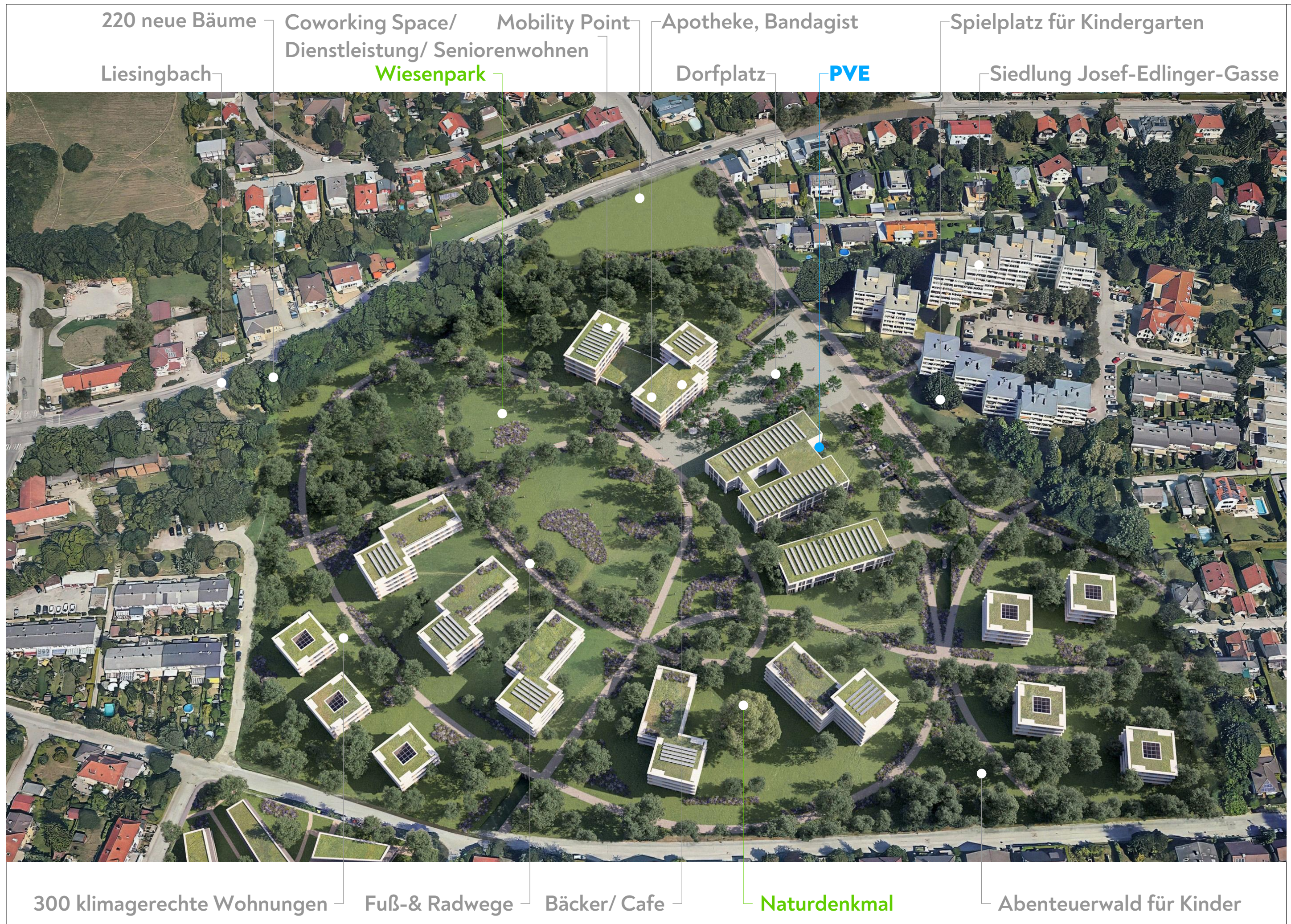




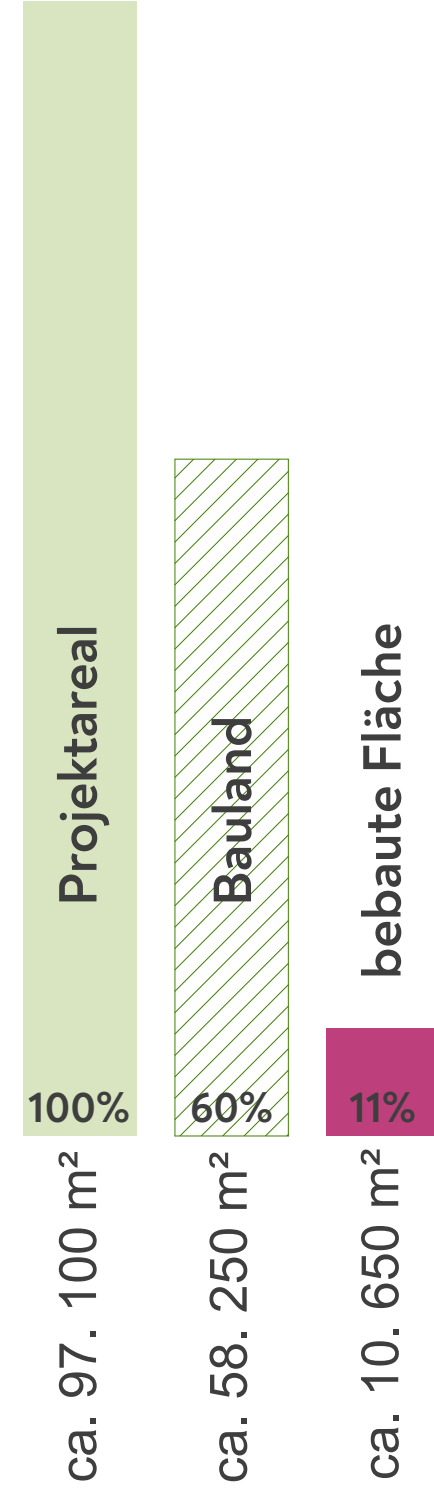
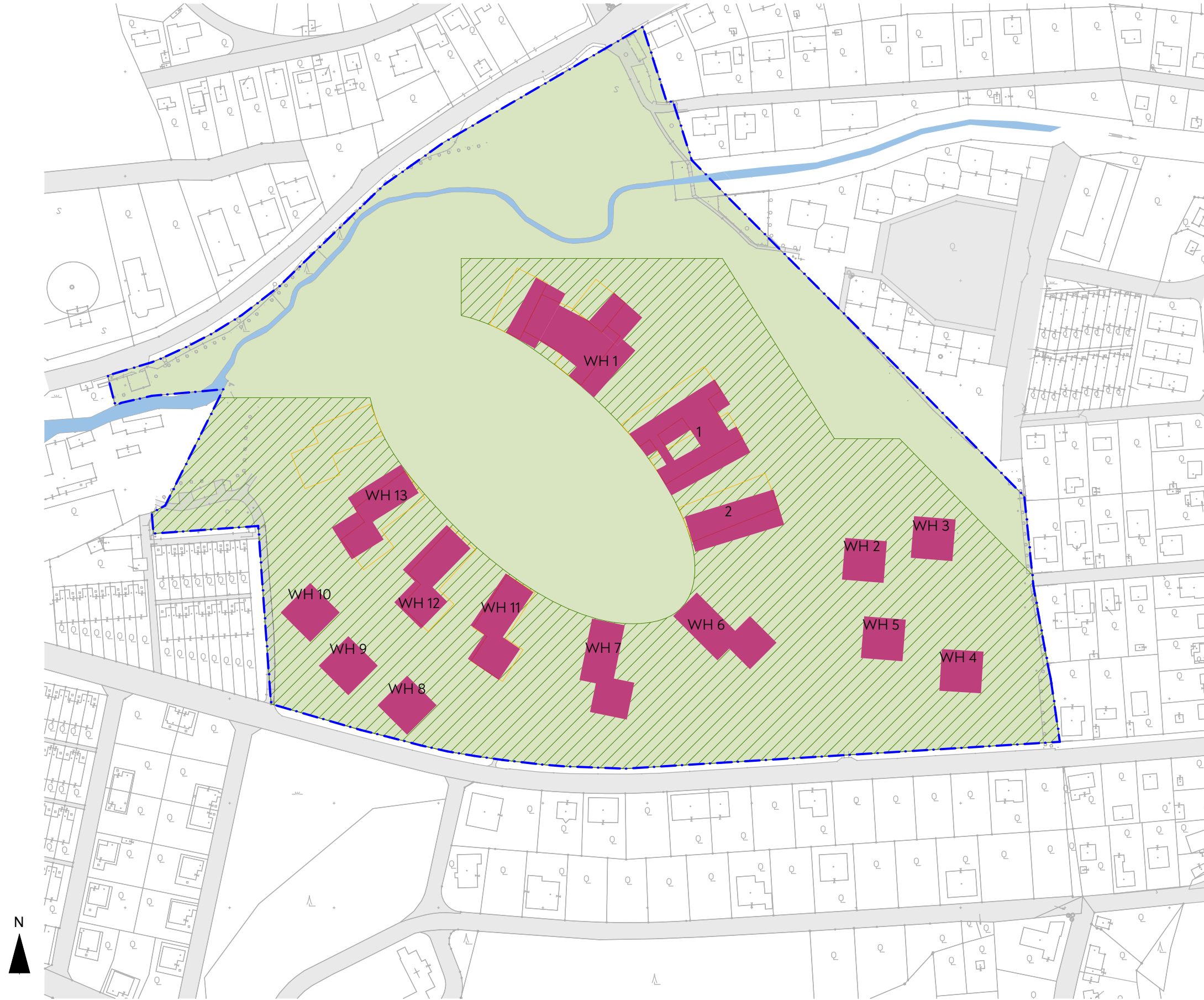
Wiesenpark

BREITENFURT

2026



Flächenbilanz - bebaute Fläche 2025



Öffentlich zugänglich ca. 53. 200m² = mehr als die Hälfte der gesamten Liegenschaft



- Bauland gem. Bebauungsplan
- Forst gem. Bebauungsplan
- Grundstücksgrenze
- öffentlich zugängliche Grünflächen = ca. 41.039 m²
- öffentliche Durchwegung
ca. 2,50 km Weg = 9.560 m²
Platz = ca. 2. 620 m²

Städtebauliches Konzept



Durchwegung



Höhenentwicklung 2026



Baumbestand + Neupflanzungen



Regenwassermanagement



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

Kennwerte detaillert

Bauplatz A		7 453 m² Baufeldgröße			GFZ= 0,85	unversiegelte Fläche erforderlich:	2710
		6 774 m² Bauplatzfläche			GRZ= 0,26	unversiegelte Fläche vorhanden:	2879
		1 735 m² bebaute Fläche					
	BGF m²	HNF m²	Anz. Whng.	PKW Schlüssel	PKW	Fahrr. Schlüssel	Fahrräder
Wohnen	2 252	1 576	25	Pro Whg. 1,5 Stk.	38	Pro Whng. 2,5 Stk.	63
Büro	1 344	1 142		Pro 40m² 1 Stk.	29	Pro 20MA 1Stk.	28
Handel	934	841		Pro 50m² 1 Stk.	17	Pro 50 m² 1 Stk.	17
Seniorenwohnen	1 470	1 029	22	Pro Whg. 0,5 Stk.	11	freiwillig	10
Summe BP A	6 000	4 588			95		118

Bauplatz B		7 396 m² Baufeldgröße			GFZ= 0,66	unversiegelte Fläche erforderlich:	2737
		6 841 m² Bauplatzfläche			GRZ= 0,33	unversiegelte Fläche vorhanden:	?
		2 246 m² bebaute Fläche					
	BGF m²	Effizienz (75%*BGF) m²		PKW Schlüssel	PKW	Fahrr. Schlüssel	Fahrräder
PVE	4 492	3369		Pro 30m² 1 Stk.	100	Pro 20MA 1 Stk.	10

Bauplatz C		9 756 m² Baufeldgröße			GFZ= 0,7	unversiegelte Fläche erforderlich:	3902
		9 756 m² Bauplatzfläche			GRZ= 0,16	unversiegelte Fläche vorhanden:	4909
		1 600 m² bebaute Fläche					
	BGF m²	Effizienz (70%*BGF)m²	Anz. Whng.	PKW Schlüssel	PKW	Fahrr. Schlüssel	Fahrräder
Wohnen	6 400	4480	69	Pro Whg. 1,5 Stk.	104	Pro Whng. 2,5 Stk.	172

Bauplatz D		3 760 m² Baufeldgröße			GFZ= 0,95	unversiegelte Fläche erforderlich:	1404
		3 511 m² Bauplatzfläche			GRZ= 0,22	unversiegelte Fläche vorhanden:	1582
		772 m² bebaute Fläche					
	BGF m²	Effizienz (70%*BGF)m²	Anz. Whng.	PKW Schlüssel	PKW	Fahrr. Schlüssel	Fahrräder
Wohnen	3 088	2161,6	34	Pro Whg. 1,5 Stk.	51	Pro Whng. 2,5 Stk.	85

Bauplatz E		4 884 m² Baufeldgröße			GFZ= 0,7	unversiegelte Fläche erforderlich:	1832
		4 580 m² Bauplatzfläche			GRZ= 0,17	unversiegelte Fläche vorhanden:	2265
		772 m² bebaute Fläche					
	BGF m²	Effizienz (70%*BGF)m²	Anz. Whng.	PKW Schlüssel	PKW	Fahrr. Schlüssel	Fahrräder
Wohnen	3 088	2161,6	34	Pro Whg. 1,5 Stk.	51	Pro Whng. 2,5 Stk.	85

Bauplatz F		11 958 m² Baufeldgröße			GFZ= 0,95	unversiegelte Fläche erforderlich:	4381
		10 952 m² Bauplatzfläche			GRZ= 0,21	unversiegelte Fläche vorhanden:	4789
		2 316 m² bebaute Fläche					
	BGF m²	Effizienz (70%*BGF)m²	Anz. Whng.	PKW Schlüssel	PKW	Fahrr. Schlüssel	Fahrräder
Wohnen	9 264	6484,80	100	Pro Whg. 1,5 Stk.	150	Pro Whng. 2,5 Stk.	250

Bauplatz G		5 881 m² Baufeldgröße			GFZ= 0,7	unversiegelte Fläche erforderlich:	2161
		5 403 m² Bauplatzfläche			GRZ= 0,2	unversiegelte Fläche vorhanden:	2751
		1 200 m² bebaute Fläche					
	BGF m²	Effizienz (70%*BGF)m²	Anz. Whng.	PKW Schlüssel	PKW	Fahrr. Schlüssel	Fahrräder
Wohnen	4 000	2800,00	44	Pro Whg. 1,5 Stk.	66	Pro Whng. 2,5 Stk.	110

*Freifläche ist eine unversiegelte Fläche. Zu den Freiflächen sind laut Bebauungsbestimmungen Flächen zu zählen, die mit mind. 50 cm überschüttet sind.

PHASE 2
ZUFAHRT NORD
208

PHASE 1
ZUFAHRT NORD
204

PHASE 2
s.o.

PHASE 3
150

PHASE 4
66

Gewidmetes Bauland (inkl.Forst)	58.248
BGF Wohnen:	28.092
BGF sonstige Nutzungen:	8.390
BGF Summe:	36.482
Ø Geschosstflächenzahl GFZ:	0,63

Stellplätze:				
Parkplätze				
Wohnen	306,0	Pro Whg. 1,5 Stk.	460	Pro Whng. 2,5 Stk.
Seniorenwohnen	25,0	Pro Whg. 0,5 Stk.	13	freiwillig
PVZ		Pro 30m² 1 Stk.	100	Pro 20MA 1 Stk.
Büro		Pro 40 m² 1 Stk.	29	Pro 20MA 1 Stk.
Handel		Pro 50 m² 1 Stk.	17	Pro 50 m² 1 Stk.
Summe	619			

Wohnungsmix:				
	%	WNF (0,7*BGF)	Wohnungsgröße m²	Anzahl
2Z	30%	5.899	45,0	131
3Z	40%	7.865	72,5	108
4Z	30%	5.899	90,0	65
Summe		19.664		304