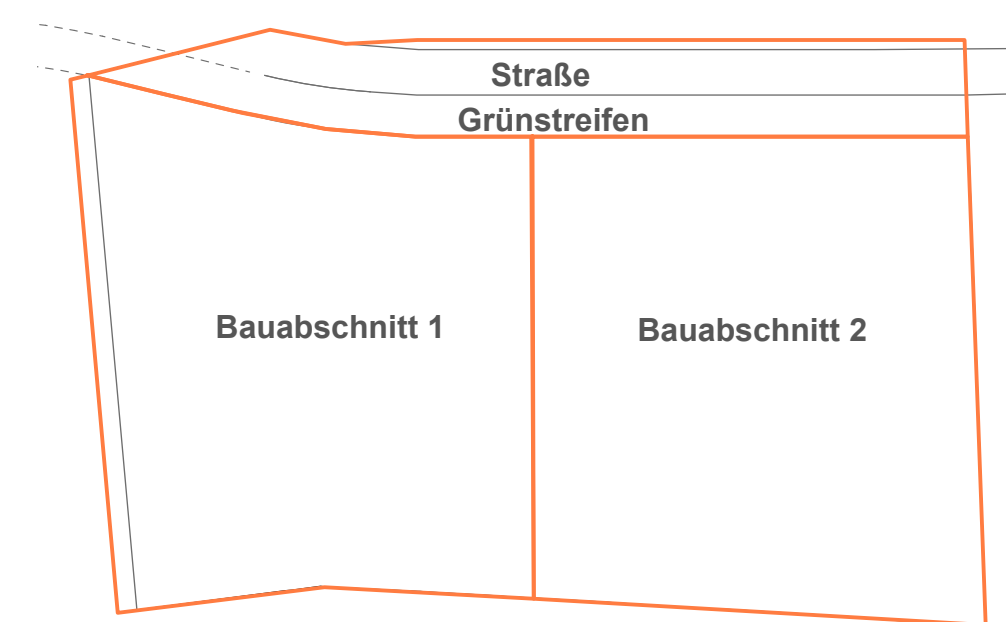


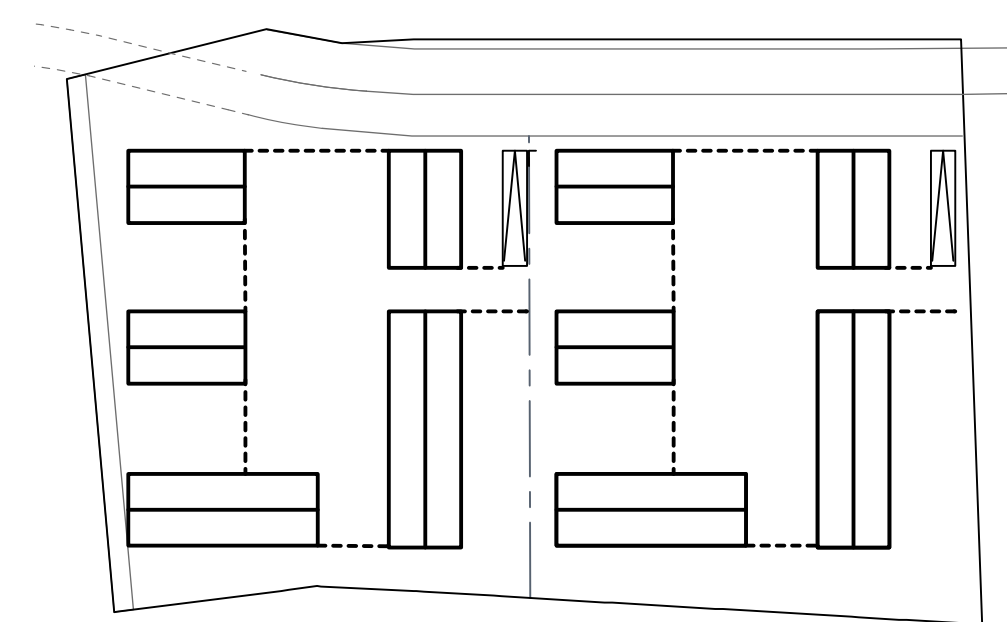
Gemeinde Merzhausen - Wohngebiet "Brunnacker"

Überarbeitung Stand 10.07.17 - Variante 1 - dreigeschossig + Satteldach

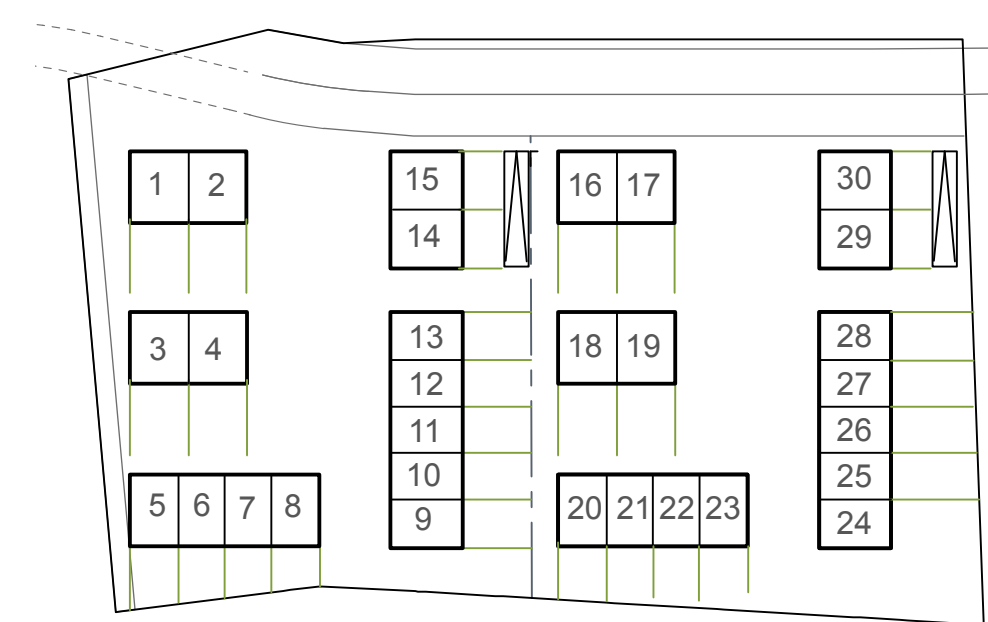
Unabhängige Bauabschnitte



Bebauung und Dichte



Grundstücke und Wohneinheiten



Bedarfsgerechter Wohnungsmix



Grundstücksfläche

- Grundstücksfläche gesamt ca. 8.700 qm
- Erschließungsfläche Straße/Grünstreifen ca. 1.300 qm

unabhängige Bauabschnitte (Unterabschnitte)

- Bauabschnitt 1 ca. 3.700 qm
- Bauabschnitt 2 ca. 3.700 qm
- Baufläche gesamt: ca. 7.400 qm

Baukörper

- dörfliche, kleinteilige Struktur mit Wohnhöfen bzw. Anger
- 10 Baukörper jeweils 3 geschossig + Satteldach
- Bruttogrundfläche ca. 1.950 qm, Bruttogeschossfläche ca. 5.850 qm

Maß der baulichen Nutzung:

- GRZ: 0,26 (0,5 inkl. Tiefgarage)
- GFZ: 0,8

Grundstücke

- bis zu 30 Erbpachtgrundstücke sind auf dem Grundstück zu bilden
- Die Grundstücksgröße beträgt im Mittel ca. 120 - 150 qm

Wohneinheiten

- bis zu 60 Wohneinheiten sind je nach gewählter Grundrissvariante möglich

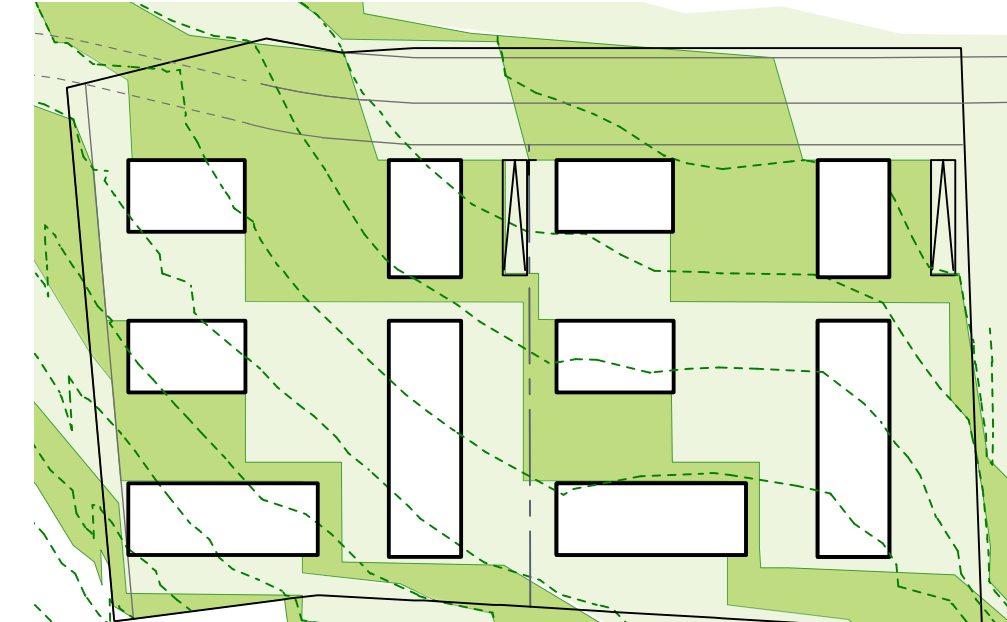
Bedarfsgerechter Wohnungsmix

- Schritt 1
Zusammensetzung der Baukörper durch Kombination der unterschiedlichen Haustypen
- Schritt 2
Auswahl der passenden Grundrissvariante

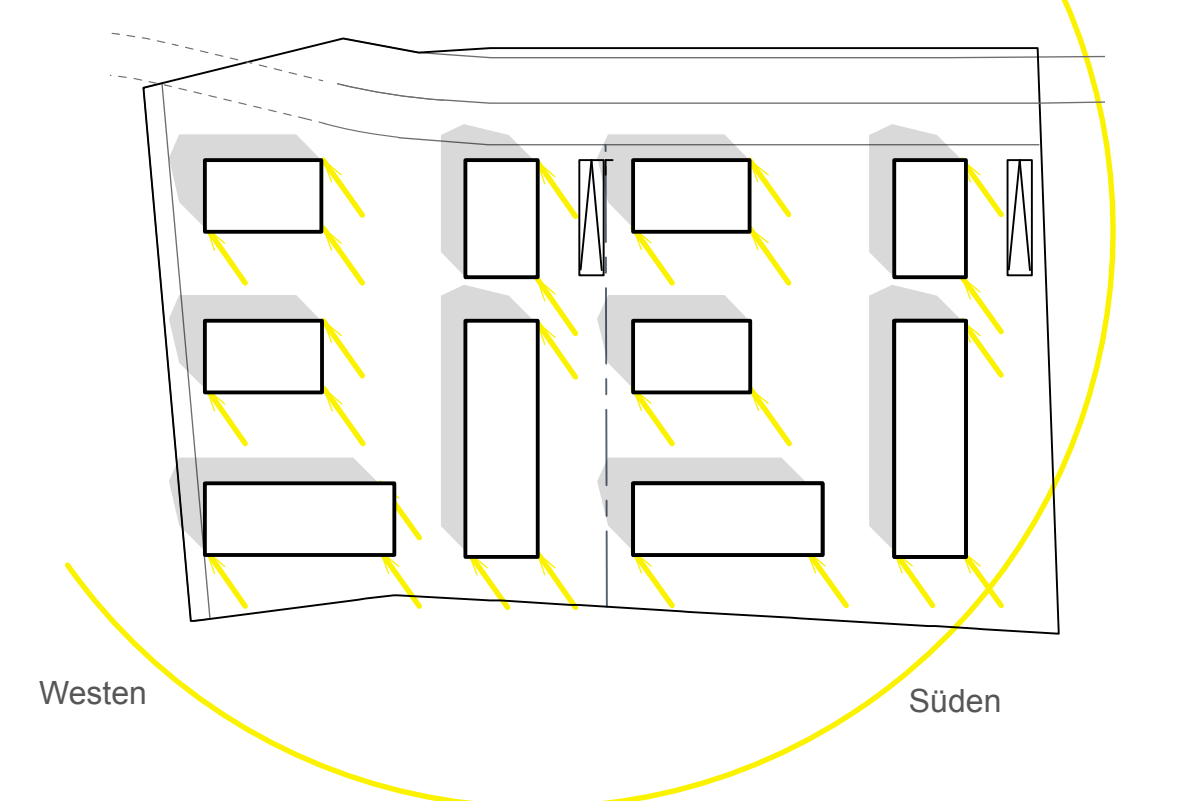
Wohnhöfe- Anger und private Gärten



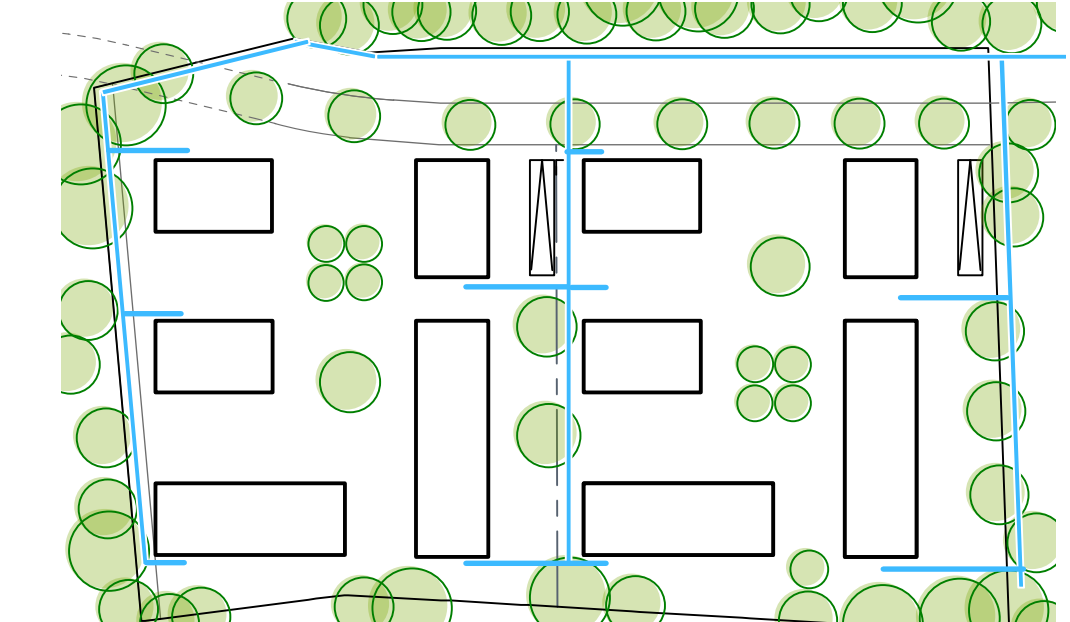
Einbindung in die Topographie



Orientierung nach Licht und Sonne



Entwässerung und Naturausgleich



- Wohnhof-Anger**
 - Treffpunkt für Nachbarschaft
 - Aufenthaltsort mit Sitzgelegenheiten
 - geschützte Spielfläche für Kinder
 - schattenspendende Bäume
- Garten**
 - Sichtschutz durch Hecken
 - Orientierung zur Sonne
 - private Terrassen
 - "Zimmer im Freien"
 - keine Unterkellerung

- Höhenstaffelung**
 - Berücksichtigung der vorhandenen Topographie
 - Erdgeschoss auf Gartenniveau
 - Tiefgarageneinschließung über Hanglage
 - Geringe Höhensprünge
 - Aufnahme über kleine Böschungen und Sockel

- Orientierung der Baukörper**
 - Baukörperabstände und -höhen sind im Hinblick auf die Besonnung optimiert
 - Gärten und Aufenthaltsräume nach Südost oder Südwest orientiert

- Entwässerung und Naturausgleich**
 - Versickerung des Regenwassers über Versickerungsmulden
 - offene Entwässerung über Gräben zwischen den Häusern
 - Minimierung der versiegelten Fläche über versickerungsfähige Beläge
 - Naturausgleich über umfangreiche Baum- und Heckenanpflanzungen



Obergeschoss M 1:200



Ansicht Süden - Schnitt C-C M 1:200