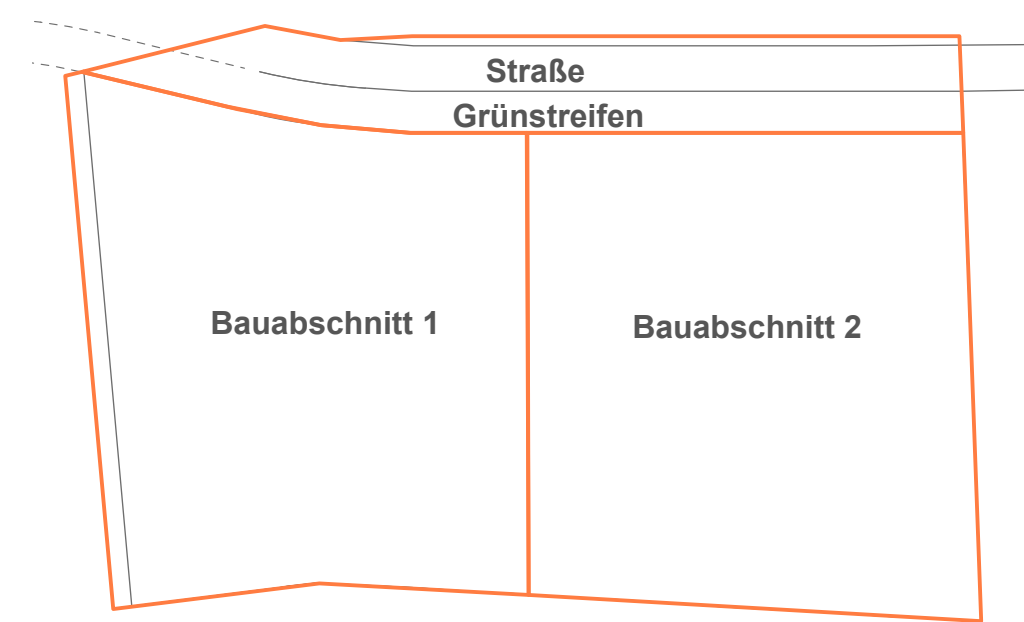


Gemeinde Merzhausen - Wohngebiet "Brunnacker"

Überarbeitung Stand 10.07.17 - Variante 2- dreigeschossig + Satteldach

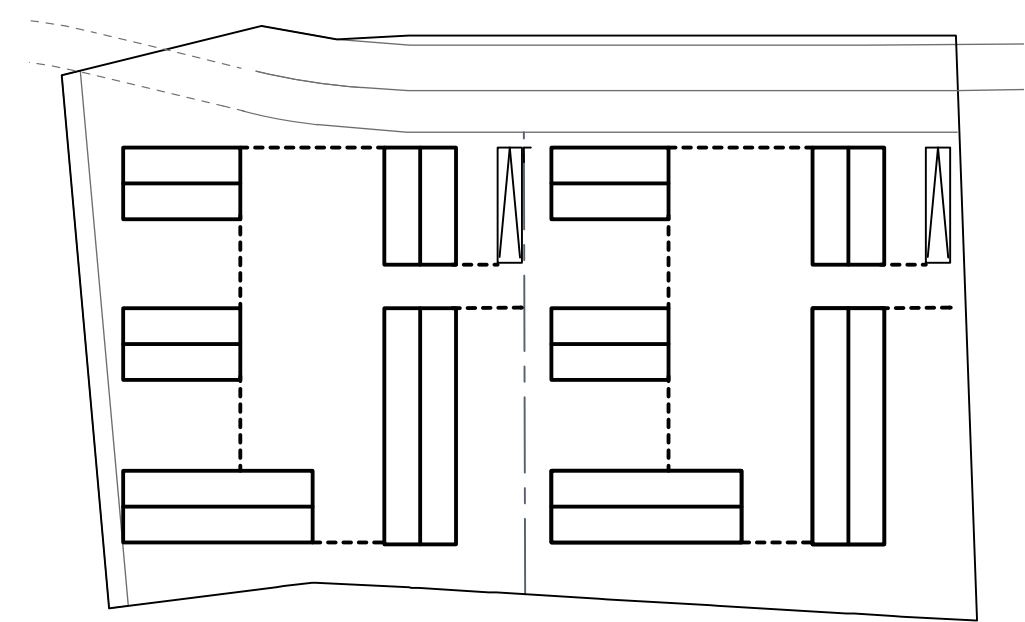
Unabhängige Bauabschnitte



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

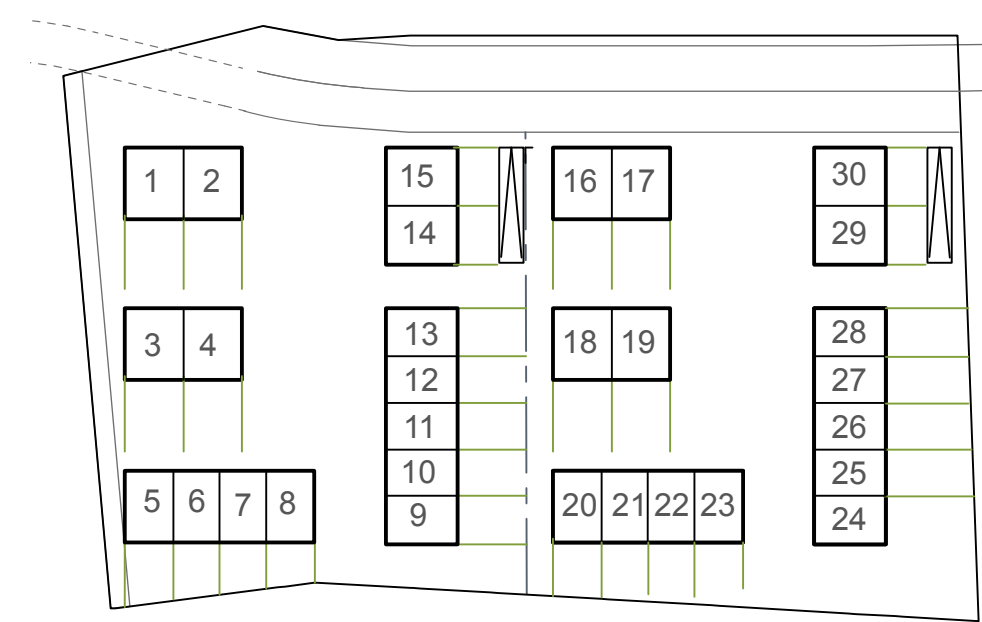
Bebauung und Dichte



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 und Wohneinheiten



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



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

Wohnhöfe- Anger und private Gärten



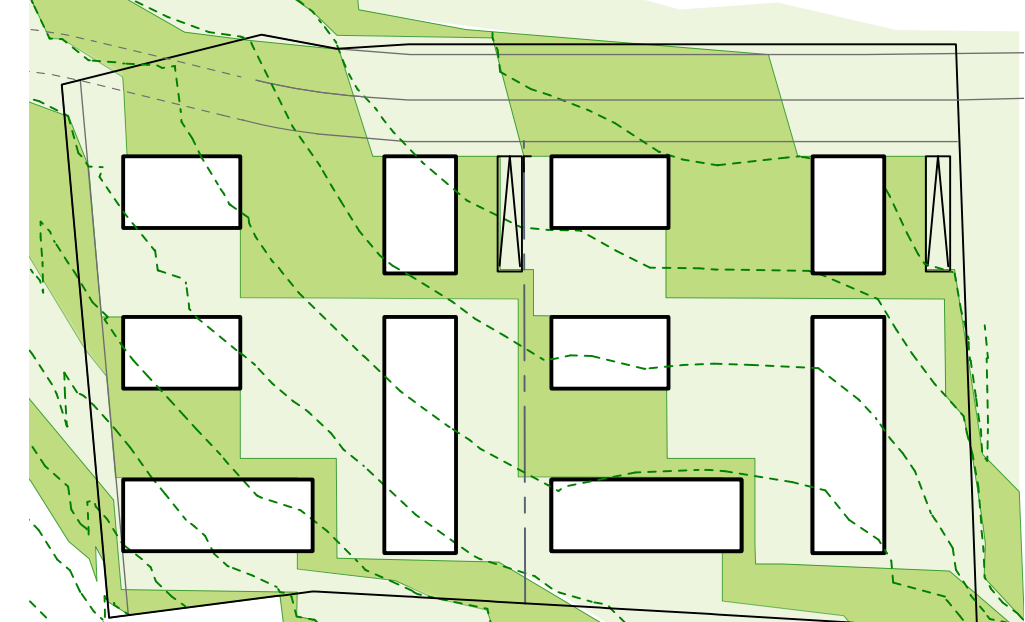
Wohnhof-Anger

- 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

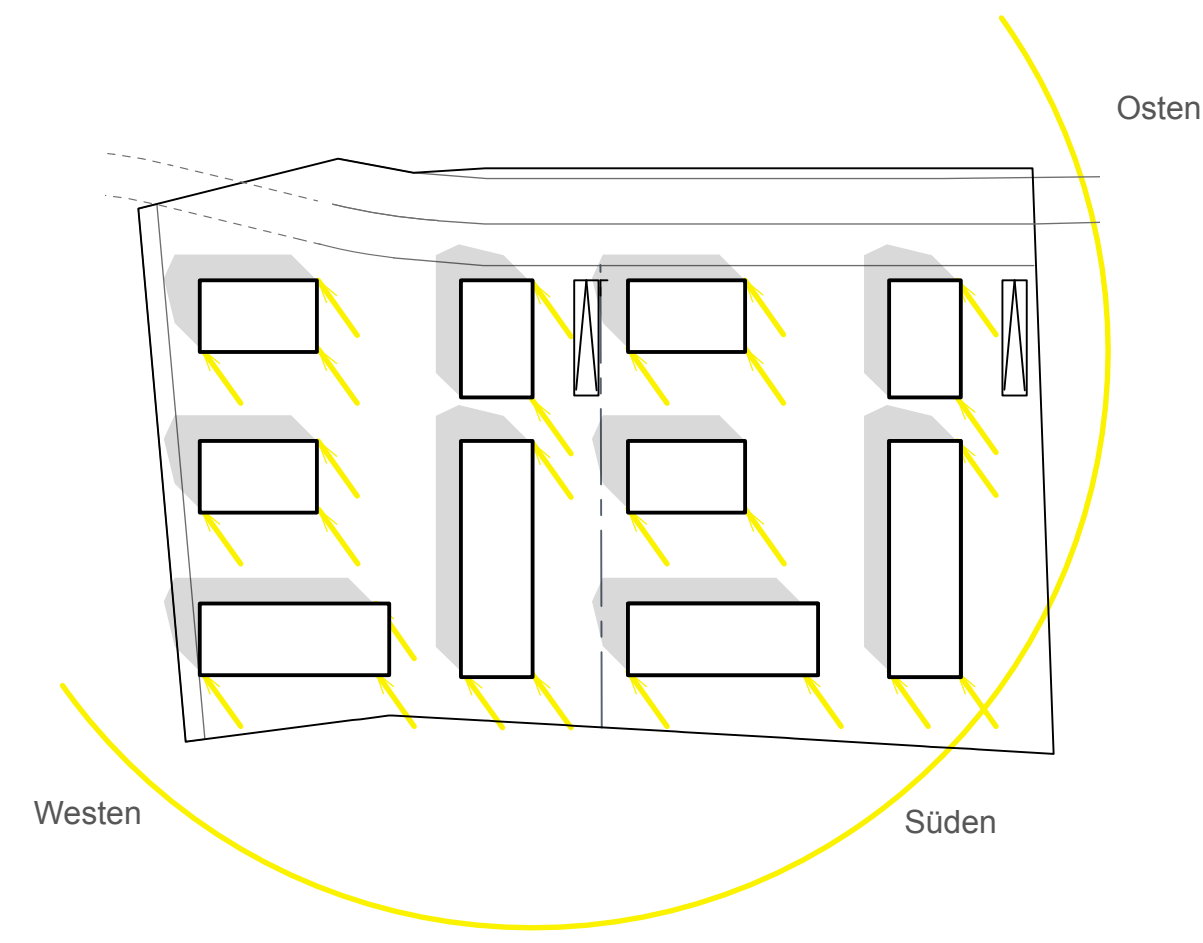
Einbindung in die Topographie



Höhenstufung

- Berücksichtigung der vorhandenen Topographie
- Erdgeschoss auf Garteniveau
- Tiefgaragenschließung über Hanglage
- Geringe Höhensprünge
- Aufnahme über kleine Böschungen und Sockel

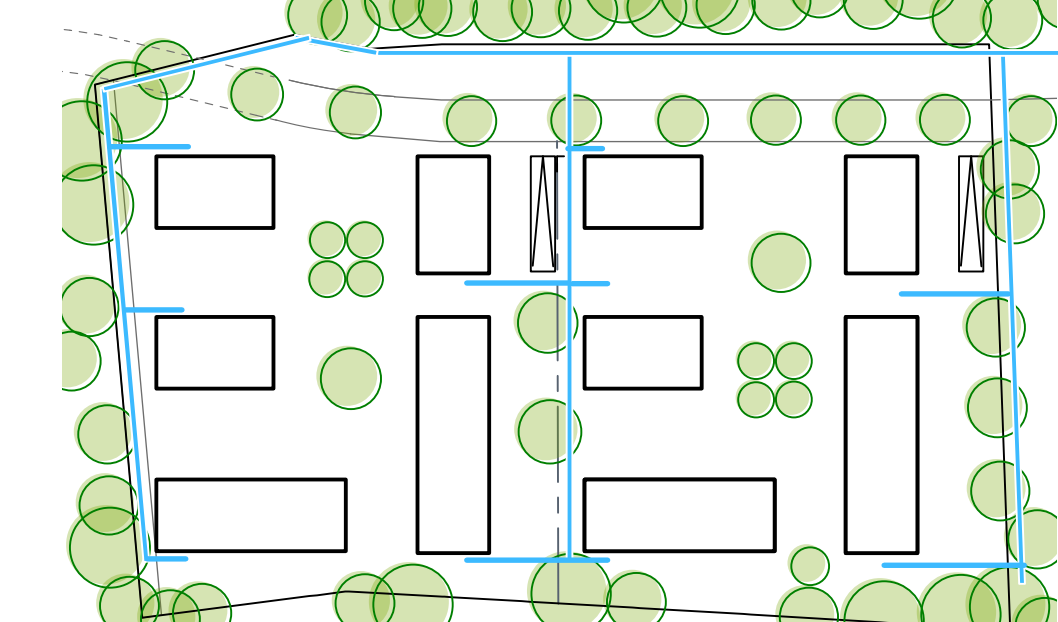
Orientierung nach Licht und Sonne



Orientierung der Baukörper

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

Entwässerung und Naturausgleich



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