



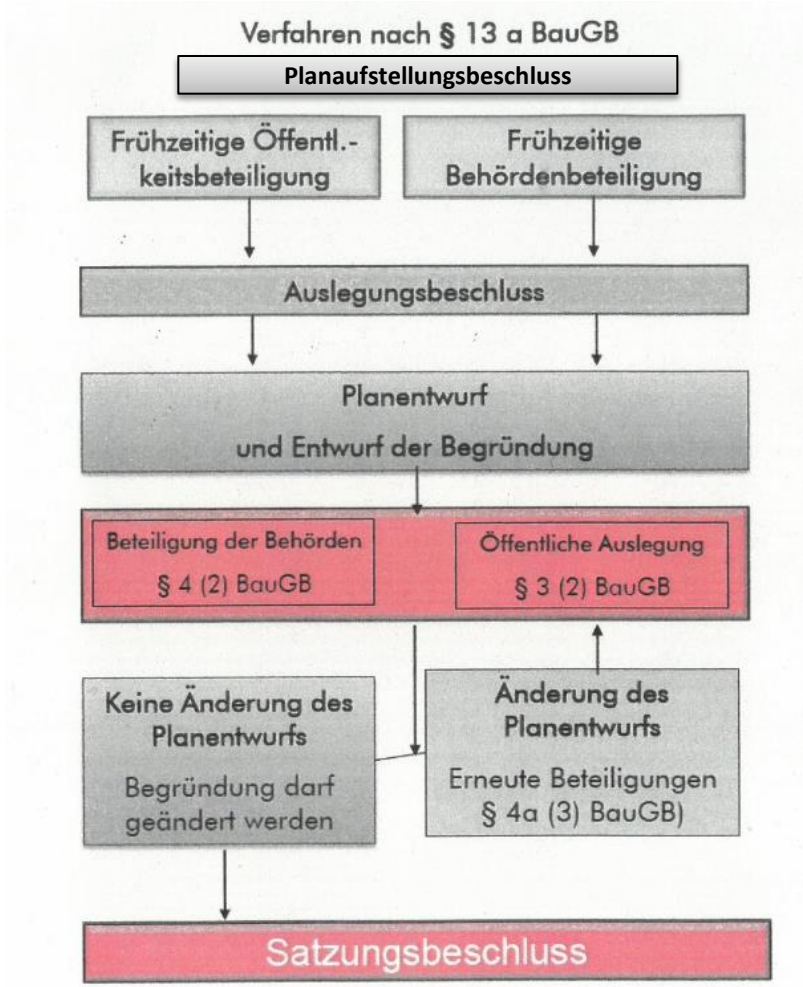
# **Neues Wohngebiet Tauwerkquartier Grohn**

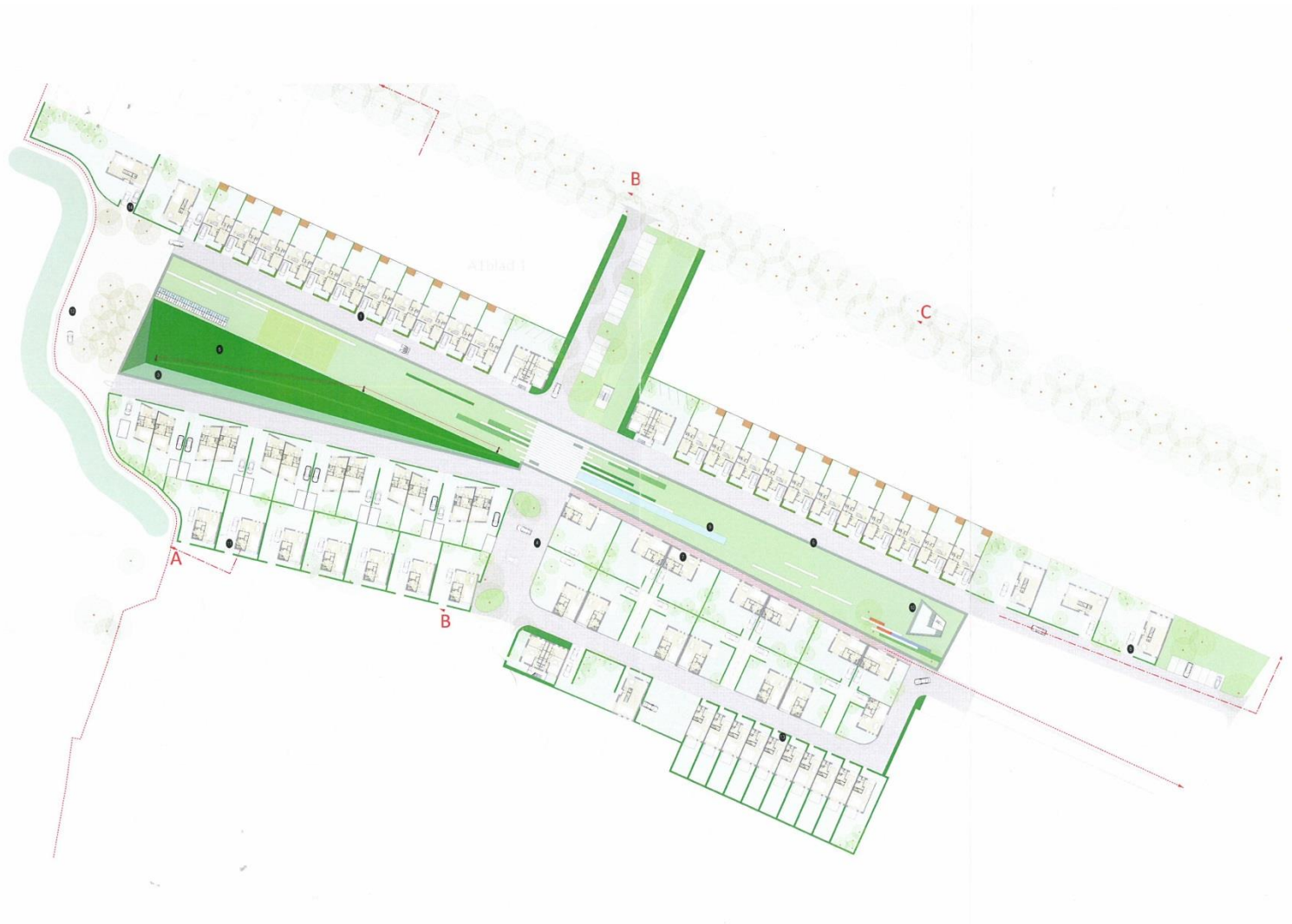
---











Anlage 1: Städtebauliches Konzept für  
das Areal „Grohner Grün“  
Quelle: MAD Johannes Moehrlein architekten  
2013



Wohntypen nach Baufeldern

Baufeld A: Doppelhäuser

Baufeld B: Doppel- und Einfamilienhäuser

Baufelder C, D: Kettenhäuser

Baufeld E: Doppel- und Einfamilienhäuser

Baufeld F: Reihenhäuser

Baufeld G: Einfamilienhäuser

Baufeld H: Apartments

Baufeld I: Studios

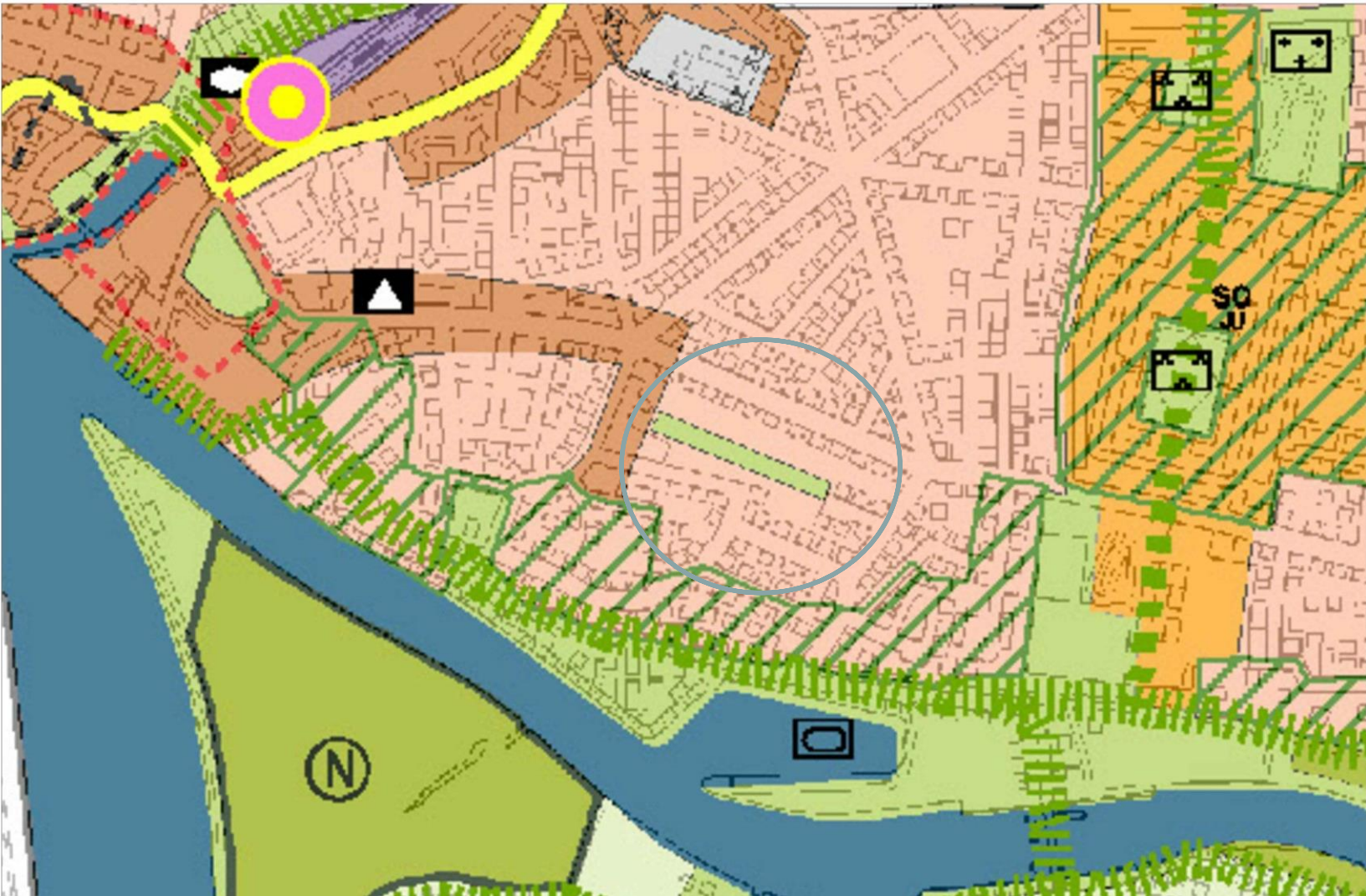
Baufeld J: Apartments

Baufelder K1-K3: freistehende Einfamilienhäuser

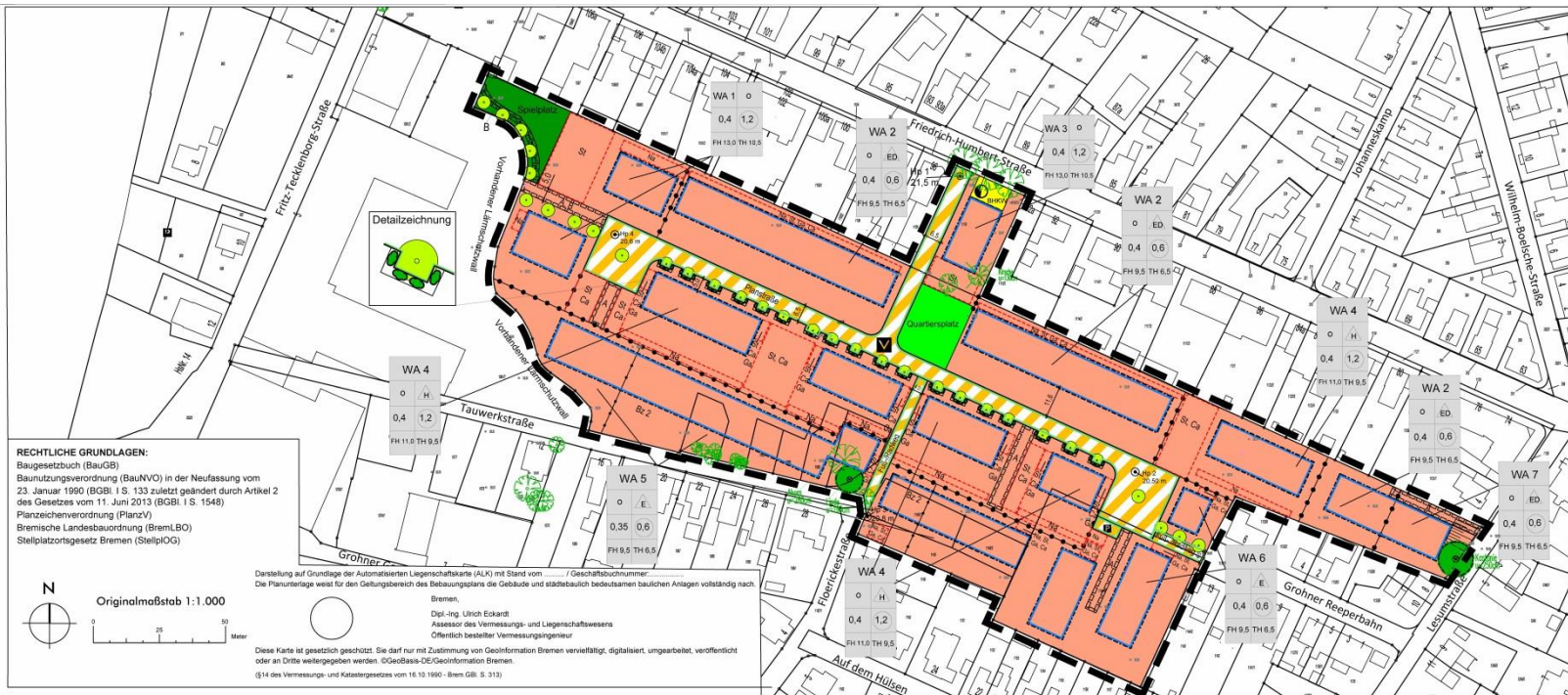
Baufeld Grünfläche: Sonstige Nutzung (KiTa, o. ä.)











**ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WA 1** Allgemeines Wohngebiet mit laufender Nummer

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
  - 0,6 Geschossflächenzahl als Höchstmaß (GFZ)
  - TH 6,5 Maximale Traufhöhe baulicher Anlagen in Metern über Bezugspunkt
  - FH 9,5 Maximale Firsthöhe baulicher Anlagen in Metern über Bezugspunkt

**BAUWEISE, BAUGRENZEN**

- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- Offene Bauweise
- Baugrenze

**VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG**

- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Parkplätze
- Straßenbegrenzungslinie

**GRÜNFLÄCHEN**

- Öffentliche Grünfläche mit textlich bestimmter Zweckbestimmung: Quartiersplatz
- Private Grünfläche mit textlich bestimmter Zweckbestimmung: Spielplatz

**FLÄCHE FÜR VERSORGSANLAGEN**

- Fläche für Versorgungsanlagen hier: Elektrizität und Nahwärme, BHKW (Blockheizkraftwerk) mit max. einem Geschoss

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

- Erhaltung von Bäumen, nach Abgang zu ersetzen
- Anpflanzung von Bäumen, nach Abgang zu ersetzen
- Fläche zur Anpflanzung von Hecken, nach Abgang zu ersetzen

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (Na), Stellplätze (St), Carports (Ca) und Garagen (Ga)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und zuständigen Leitungsträger
- Mit Gehrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit
- Abgrenzung unterschiedlicher Bauweisen und unterschiedlichen Maße der baulichen Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Bezugspunkte zur Bestimmung der Höhen der baulichen Anlagen
- Höhenpunkt (mit laufender Nummer) mit Höhenangaben in Metern über Normalnull
- Vermaßung in Metern
- Abgängiger Baum bei Gebäudeerstellung mit Angabe der Baumart und des Stammumfangs



---

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**

