



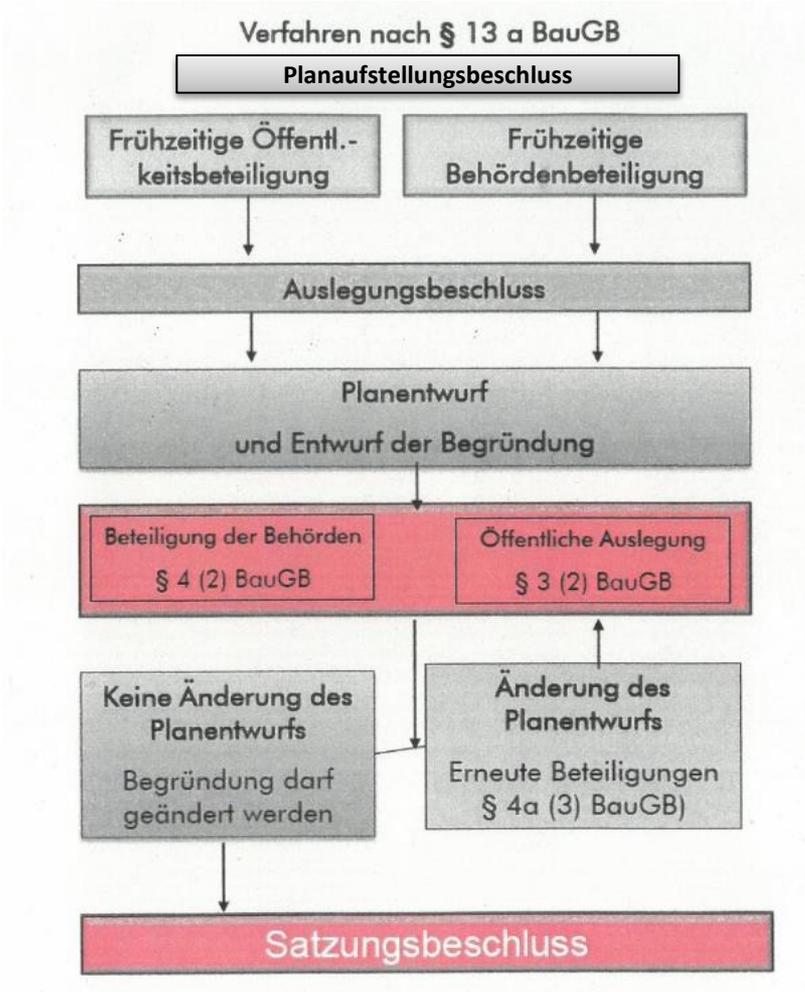
# **Neues Wohngebiet Tauwerkquartier Grohn**

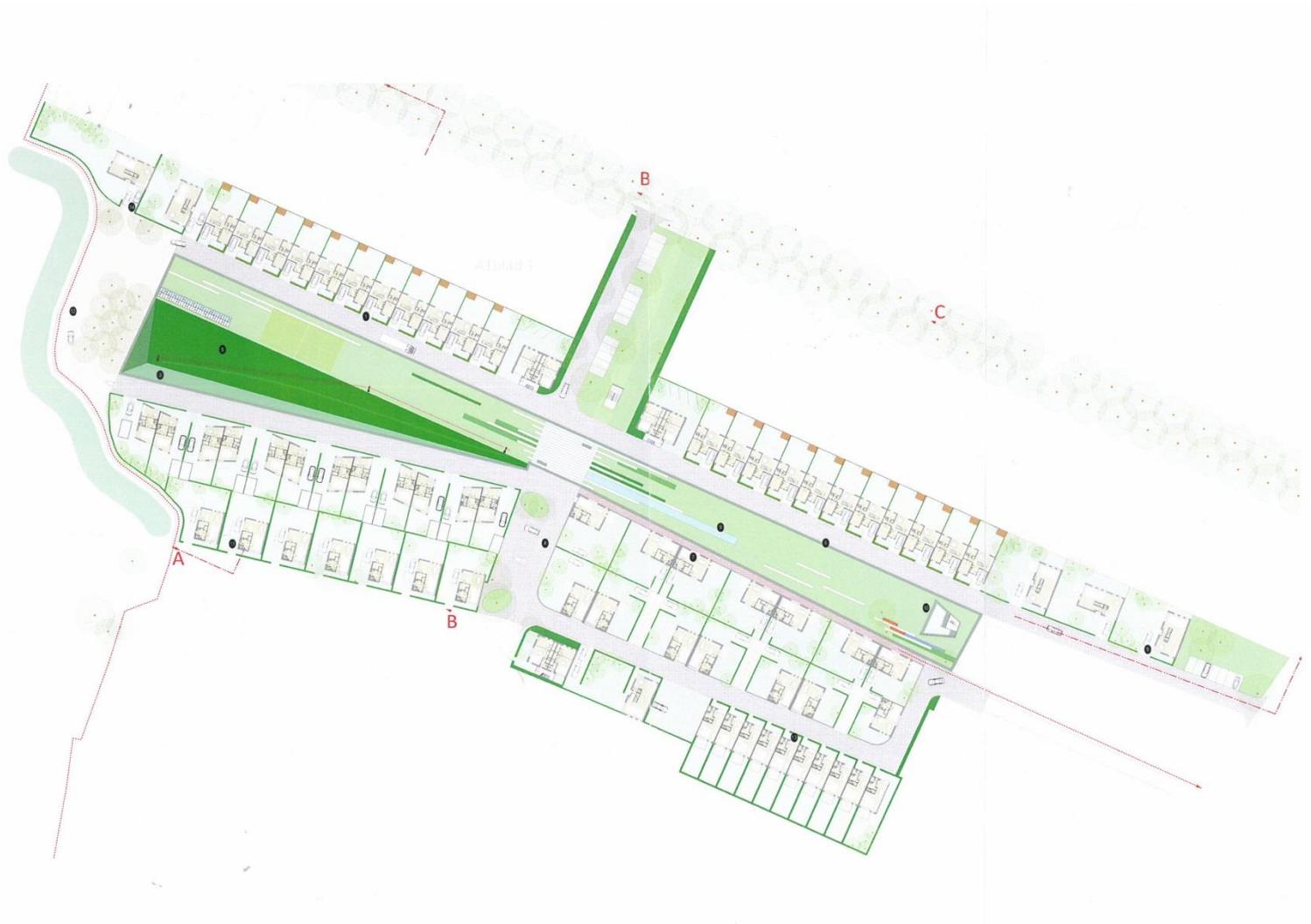
---











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

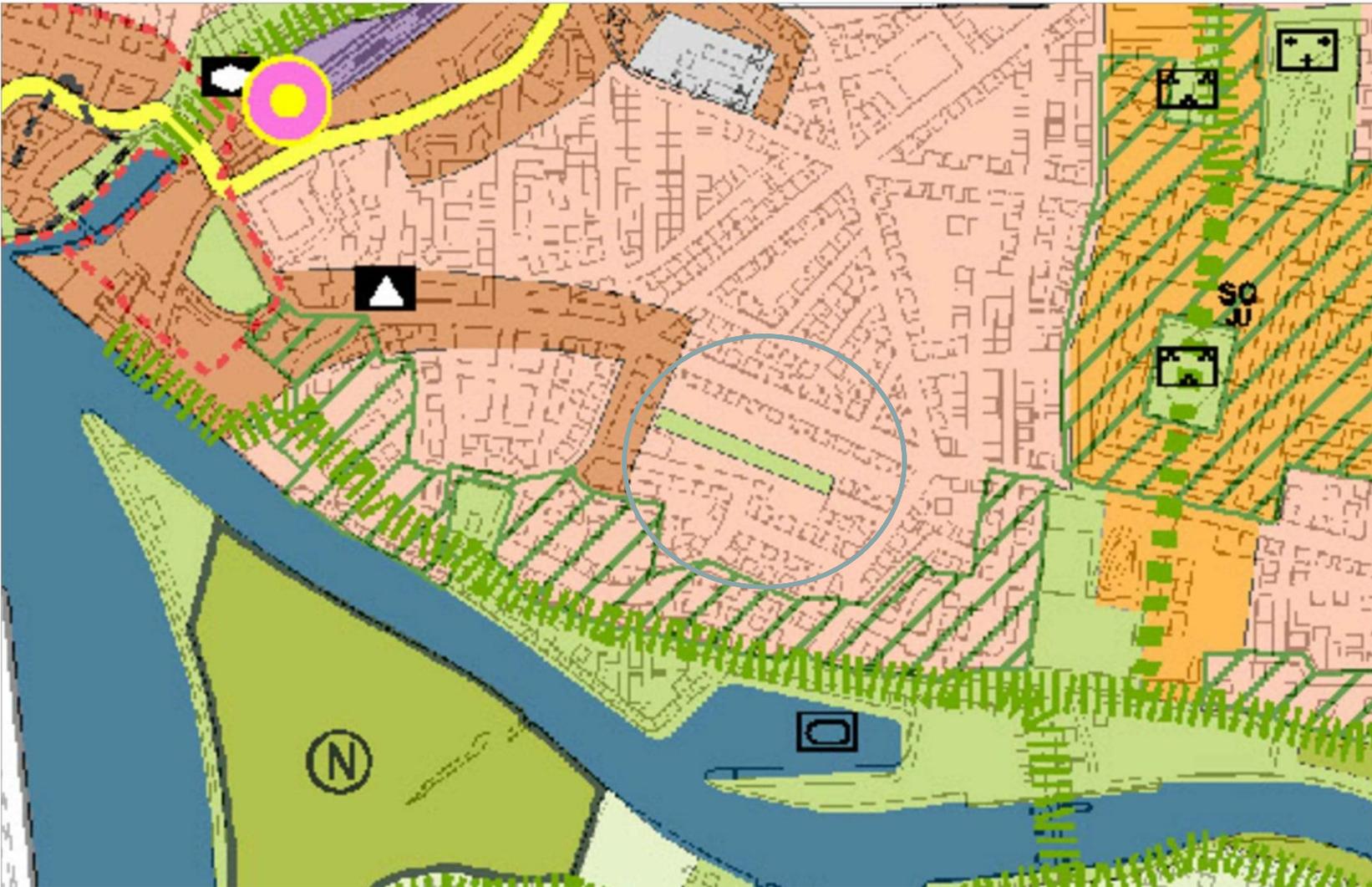
Baufeld I: Studios

Baufeld J: Apartments

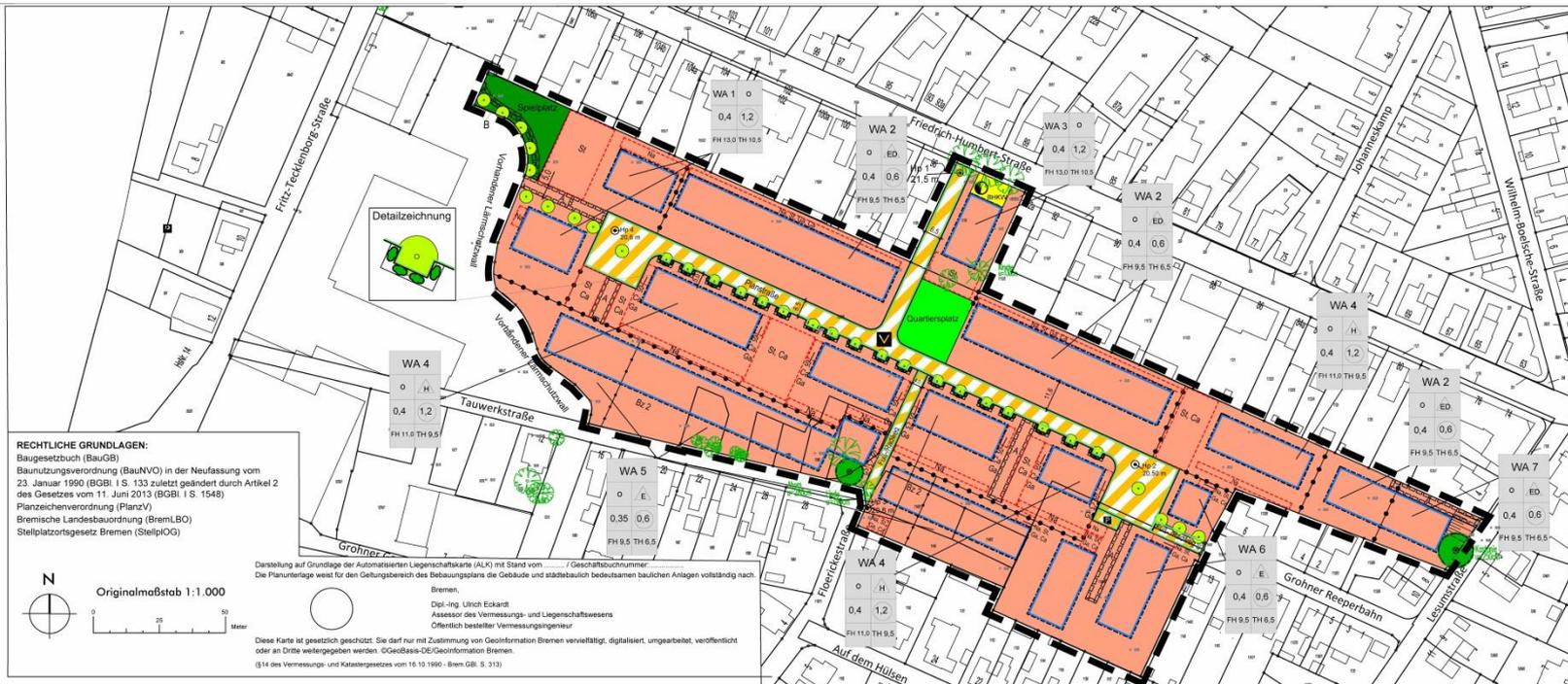
Baufelder K1-K3: freistehende Einfamilienhäuser

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
- TH 9,5 Maximale Firsthöhe baulicher Anlagen in Metern über Bezugspunkt

- BAUWEISE, BAUGRENZEN**
- ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - E Nur Einzelhäuser zulässig
  - H Nur Hausgruppen zulässig
  - O Offene Bauweise
  - Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG**
- V Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
  - F/R Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
  - P Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Parkplätze
  - Straßenbegrenzungslinie

- GRÜNFLÄCHEN**
- Q Öffentliche Grünfläche mit textlich bestimmter Zweckbestimmung: Quartiersplatz
  - S 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**
- B Erhaltung von Bäumen, nach Abgang zu ersetzen
  - A Anpflanzung von Bäumen, nach Abgang zu ersetzen
  - H Fläche zur Anpflanzung von Hecken, nach Abgang zu ersetzen

- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Na, St, Ca, Ga Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (Na), Stellplätze (St), Carports (Ca) und Garagen (Ga)
  - A Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und zuständigen Leitungsträger
  - B Mit Gehrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit
  - Bz Abgrenzung unterschiedlicher Bauweisen und unterschiedlichen Maße der baulichen Nutzung
  - Hp 1 Abgrenzung unterschiedlicher Bezugspunkte zur Bestimmung der Höhen der baulichen Anlagen
  - Hp 1 Höhenpunkt (mit laufender Nummer) mit Höhenangaben in Metern über Normalnull
  - 20.0 Vermaßung in Metern
  - Abgängiger Baum bei Gebäudeerstellung mit Angabe der Baumart und des Stammumfangs

---

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**