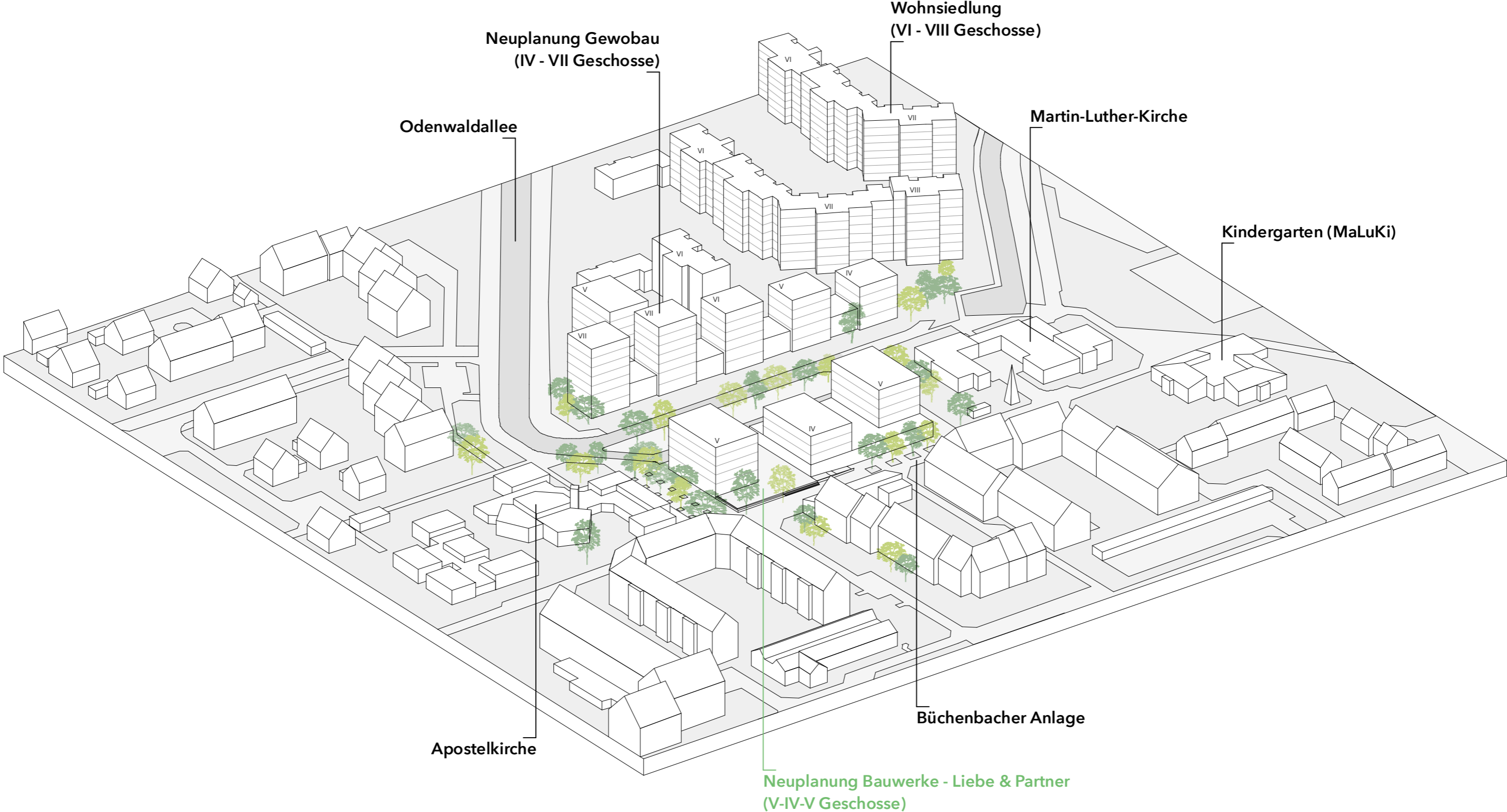


WOHN- UND GESCHÄFTSGEBÄUDE BÜCHENBACH-NORD IN ERLANGEN

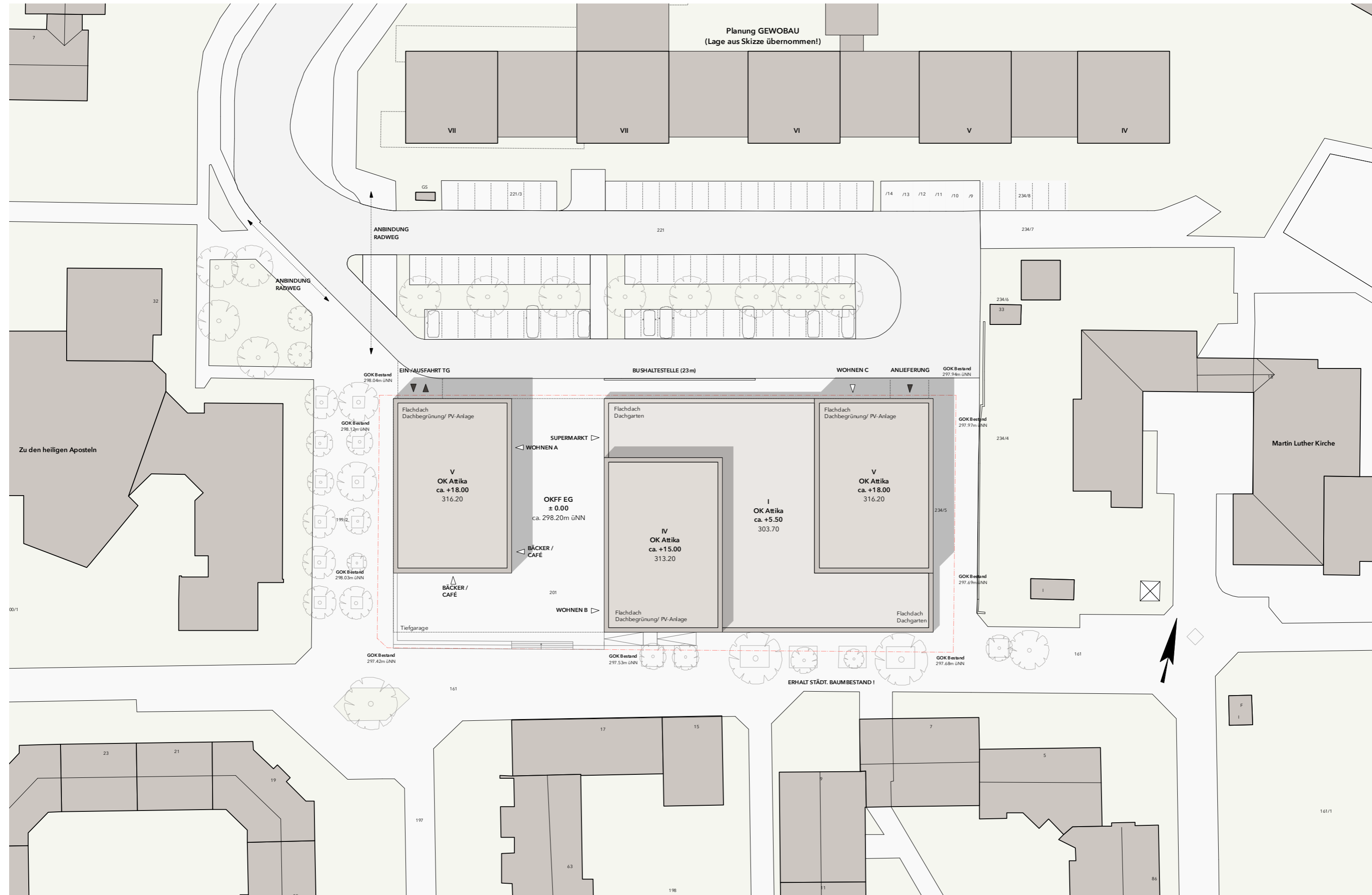
ÜBERARBEITUNG VORPLANUNG LPH2
16.10.2023

WERNICKE×DIETZIG





Planung GEWOBAU
(Lage aus Skizze übernommen!)





ANBINDUNG
RADWEG

Ggf. Aufstellfläche zur
Zufahrt TG vorhalten

GOK Bestand
298.04m üNN

EIN-/AUSFAHRT TG
PKW
Fahrräder

BUSHALTESTELLE (23m)

Wartehäuschen

WOHNEN C

ANLIEFERUNG

GOK Bestand
297.94m üNN

234/6
33

GOK Bestand
298.12m üNN

Fahrradbügel
(2Lastenräder)
(Rasenfugenpflaster)

199/2

GOK Bestand
298.03m üNN

Fassadenbegrenzung

OKFF
+1.00

OKFF EG
± 0.00

Bäckerei/ Café
NF ca. 260 m2

Freisitz Café
ca. 180m2

GOK Bestand
297.42m üNN

Sitzstufen mit Holzauflage
Gräserbeete

Tiefgarage

161

Büchenbacher Anlage

Nahversorger
Gesamtfläche inkl. Anlieferung ca. 1.490 m2
Fläche für Verkaufsraum/ Lager/ Personal ca. 1.360 m2

SUPERMARKT

WOHNEN A

OKFF EG
± 0.00
ca. 298.20m üNN

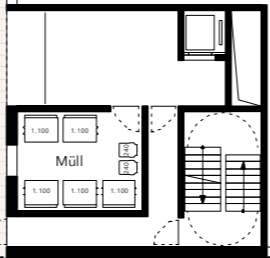
Fahrradbügel

BÄCKER /
CAFÉ

Hochbeete mit Bänken: kleinkronige Bäume
od. Großsträucher mit schirmartiger Krone,
Gräser + Stauden

WOHNEN B

201



GOK Bestand
297.53m üNN

Rampe

Fahrradbügel

Stützenraster muss mit Tragwerksplaner
entwickelt und abgestimmt werden!

OKFF EG
± 0.00

Müll

KiWa

Anlieferung
ca. 130m2

7,5%

5%

-1.25

-1.00

± 0.00

Stützenraster muss mit Tragwerksplaner
entwickelt und abgestimmt werden!

kleinkronige,
schmale Bäume

Gräser, Stauden,
kleine Sträucher

Fahrradbügel
(2Lastenräder)
(Rasenfugenpflaster)

GOK Bestand
297.69m üNN

Fassadenbegrenzung

Beet für Fassadenbegrenzung

GOK Bestand
297.68m üNN

234/4



161

ERHALT STÄDT. BAUMBESTAND !

17

15

7

5

9

19

ANBINDUNG
RADWEG



GOK Bestand
298.04m üNN

BUSHALTESTELLE (23m)

OK Attika
ca. + 5.50

GOK Bestand
297.94m üNN

GOK Bestand
298.12m üNN

1. OG

Kleinsträucher, Gräser, Stauden

Sand 24,5m²

Bank

Wohnungsgarten 49m²

Rasen

Wohnungsgarten 50m²

Hochbeet

Spiel-Box

Rasen

Wohnungsgarten 53m²

Wohnungsgarten 50m²

EPDM-Fallschutz

Gräser, Stauden

Bank

Kleinsträucher, Gräser, Stauden

Wohnungsgarten 53m²

Wohnungsgarten 50m²

Gräser, Stauden

Hochbeet

Wohnungsgarten 53m²

Wohnungsgarten 50m²

EPDM-Fallschutz

Gräser, Stauden

Hochbeet

Bewegungsspiel

Kleinsträucher, Gräser, Stauden

Wohnungsgarten 47,5m²

Wohnungsgarten 64m²

Wohnungsgarten 56m²

Gestaltung Dachgarten
siehe Freiflächengestaltungsplan

Kleinsträucher, Gräser, Stauden

GOK Bestand
297.97m üNN

199/2

GOK Bestand
298.03m üNN

GOK Bestand
297.69m üNN

GOK Bestand
297.42m üNN

GOK Bestand
297.53m üNN

GOK Bestand
297.68m üNN

ERHALT STÄDT. BAUMBESTAND !

161

17

15

7

5

161

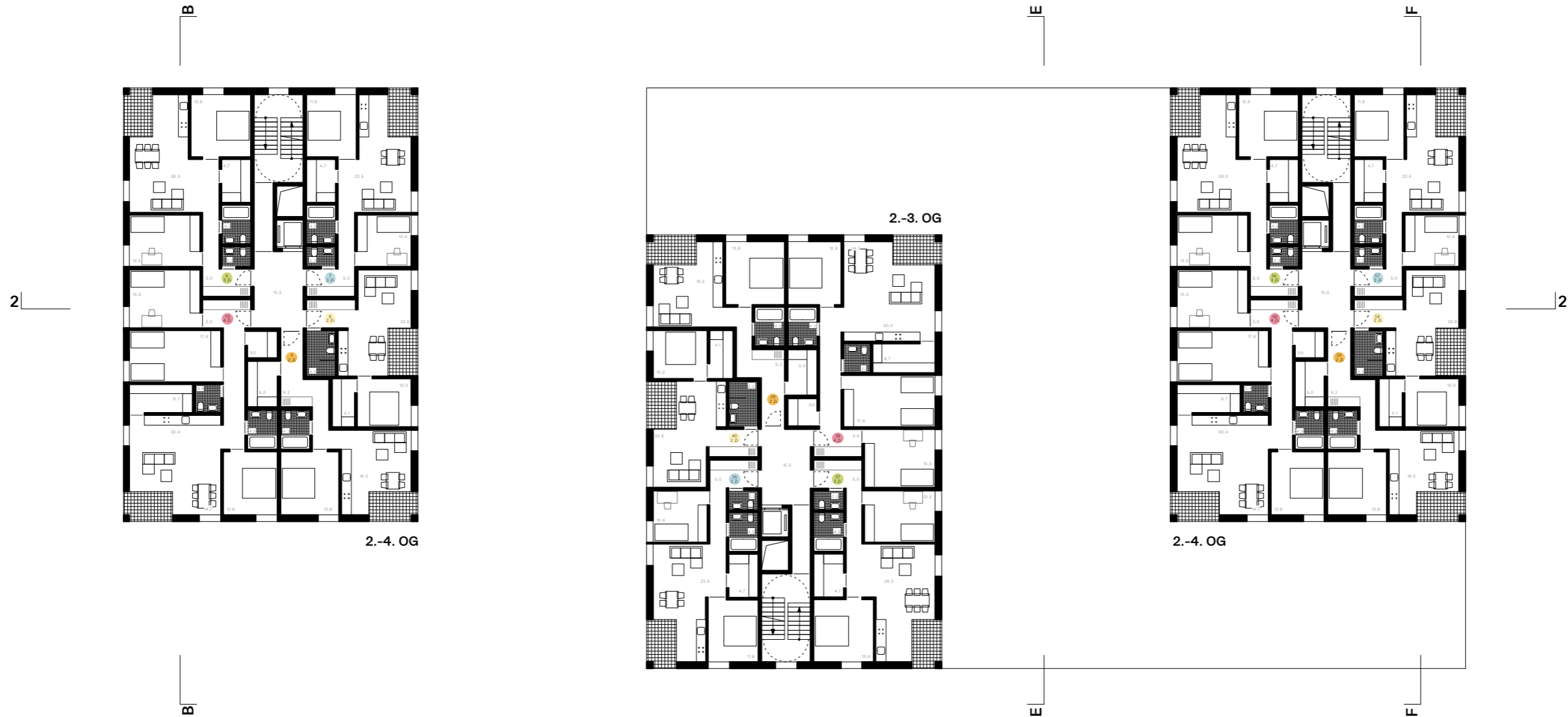
234/6
33

234/4

2

234/5

1

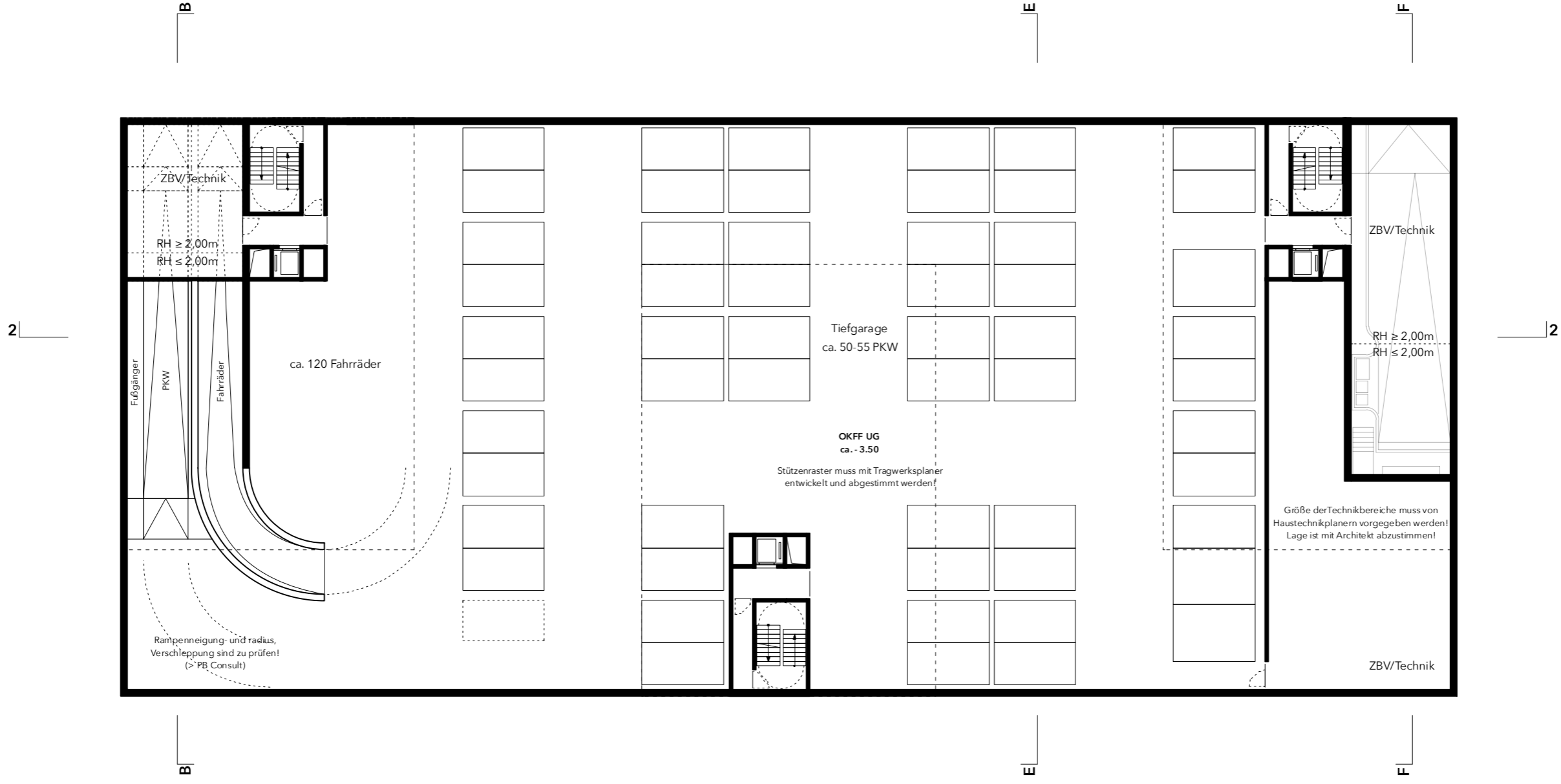


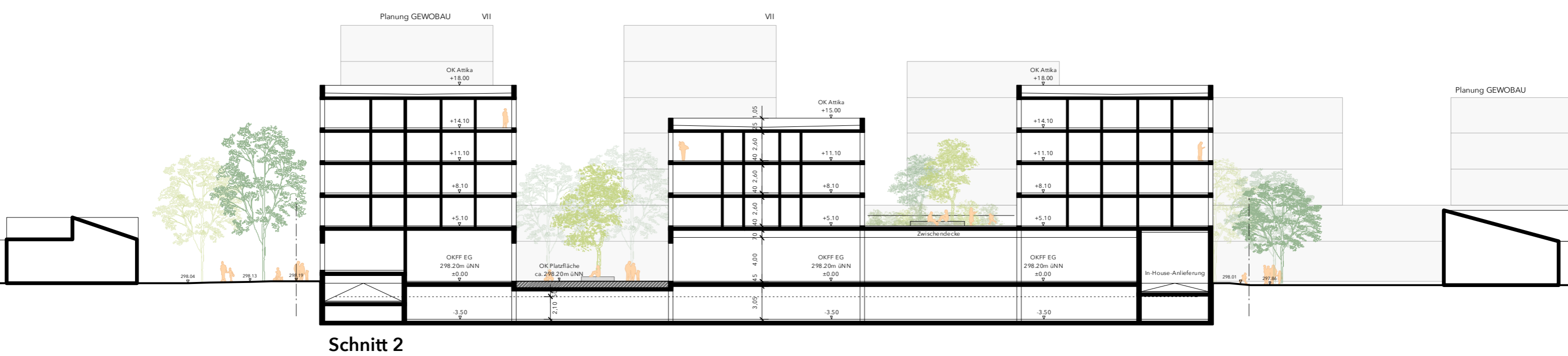
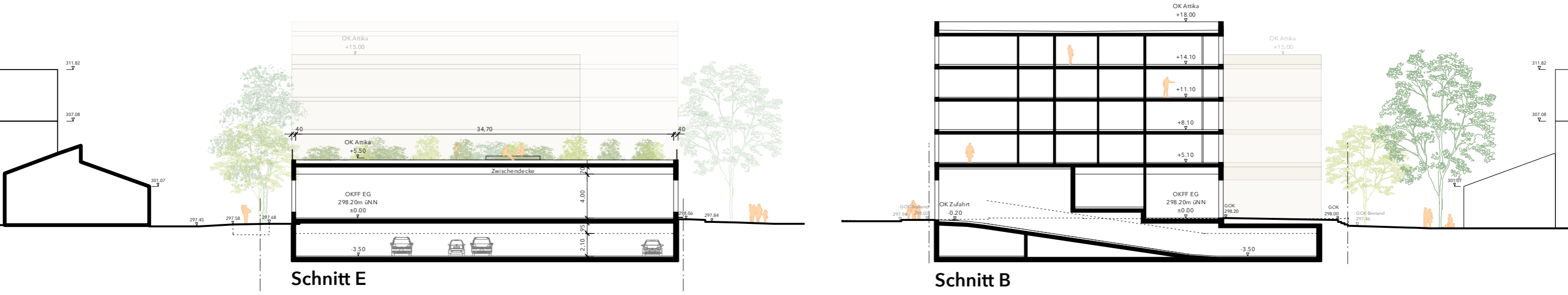
Wohnungsmix 1. Obergeschoss

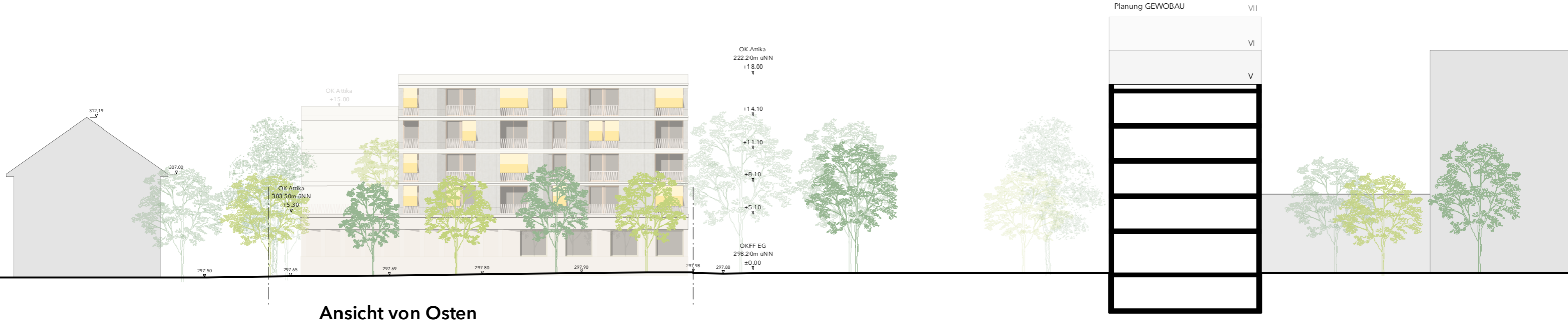
Haus A - Freifinanzierte Wohnungen Wohnungstypen pro Geschoss	Haus B - Freifinanzierte Wohnungen Wohnungstypen pro Geschoss	Haus C - Geförderte Wohnungen Wohnungstypen pro Geschoss
<ul style="list-style-type: none"> 3-Zimmer-Wohnung 78,0m² Whfl. FF ≤ 75m² 3-Zimmer-Wohnung 67,9m² Whfl. FF ≤ 75m² 2-Zimmer-Wohnung 47,2m² Whfl. FF ≤ 60m² 2-Zimmer-Wohnung 56,9m² Whfl. FF ≤ 60m² 4-Zimmer-Wohnung 110,2m² Whfl. FF ≤ 90m² +15m² 	<ul style="list-style-type: none"> 3-Zimmer-Wohnung 84,5m² Whfl. FF ≤ 75m² 3-Zimmer-Wohnung 85,8m² Whfl. FF ≤ 75m² 3-Zimmer-Wohnung 89,3m² Whfl. FF ≤ 75m² 2-Zimmer-Wohnung 56,9m² Whfl. FF ≤ 60m² 2-Zimmer-Wohnung 47,2m² Whfl. FF ≤ 60m² 	<ul style="list-style-type: none"> 3-Zimmer-Wohnung 84,5m² Whfl. EOF ≤ 65m² 3-Zimmer-Wohnung 66,5m² Whfl. EOF ≤ 65m² 2-Zimmer-Wohnung 45,9m² Whfl. EOF ≤ 55m² 2-Zimmer-Wohnung 55,8m² Whfl. EOF ≤ 55m² 3-Zimmer-Wohnung 88,0m² Whfl. EOF ≤ 75m²

Wohnungsmix 2.-4. Obergeschoss

Haus A - Freifinanzierte Wohnungen Wohnungstypen pro Geschoss	Haus B - Freifinanzierte Wohnungen Wohnungstypen pro Geschoss	Haus C - Geförderte Wohnungen Wohnungstypen pro Geschoss
<ul style="list-style-type: none"> 3-Zimmer-Wohnung 78,0m² Whfl. FF ≤ 75m² 3-Zimmer-Wohnung 67,9m² Whfl. FF ≤ 75m² 2-Zimmer-Wohnung 47,2m² Whfl. FF ≤ 60m² 2-Zimmer-Wohnung 56,9m² Whfl. FF ≤ 60m² 4-Zimmer-Wohnung 110,2m² Whfl. FF ≤ 90m² +15m² 	<ul style="list-style-type: none"> 3-Zimmer-Wohnung 67,9m² Whfl. FF ≤ 75m² 3-Zimmer-Wohnung 78,0m² Whfl. FF ≤ 75m² 4-Zimmer-Wohnung 110,2m² Whfl. FF ≤ 90m² +15m² 2-Zimmer-Wohnung 56,9m² Whfl. FF ≤ 60m² 2-Zimmer-Wohnung 47,2m² Whfl. FF ≤ 60m² 	<ul style="list-style-type: none"> 3-Zimmer-Wohnung 76,6m² Whfl. EOF ≤ 65m² 3-Zimmer-Wohnung 66,5m² Whfl. EOF ≤ 65m² 2-Zimmer-Wohnung 45,9m² Whfl. EOF ≤ 55m² 2-Zimmer-Wohnung 56,9m² Whfl. EOF ≤ 55m² 4-Zimmer-Wohnung 108,8m² Whfl. FF ≤ 90m² +15m²







Ansicht von Osten



Ansicht von Westen

Planung GEWOBAU

OK Attika +18.00
+14.10
+11.10
+8.10
+5.10
OKFF EG 298.20m üNN ±0.00

OK Attika +15.00
+11.10
+8.10
+5.10
OKFF EG 298.20m üNN ±0.00

OK Attika +18.00
+14.10
+11.10
+8.10
+5.10
OKFF EG 298.20m üNN ±0.00

Ansicht von Süden

OK Attika +18.00
+14.10
+11.10
+8.10
+5.10
OKFF EG 298.20m üNN ±0.00

OK Attika +15.00
+11.10
+8.10
+5.10
OKFF EG 298.20m üNN ±0.00

OK Attika +18.00
+14.10
+11.10
+8.10
+5.10
OKFF EG 298.20m üNN ±0.00

Ansicht von Norden

