

	Hähmig und Gemmeke	Pesch Partner
		

Städtebauliche Kenndaten		
Bruttowohnbauland	7,84 ha / 100 %	7,83 ha / 100 %
Nettobauland (Baugrundstücke)	4,83 ha / 62 %	3,94 ha / 50 %
Verkehrsflächen	0,84 ha / 10 %	1,19 ha / 15 %
Öffentliche Freiflächen	2,17 ha / 28 %	2,70 ha / 35 %

Planungsvorgaben		
Bruttowohndichte   ca. 40 WE/ha	46 WE/ha   49 WE/ha sind angegeben	64 WE/ha
Wohneinheiten insgesamt   325 WE	363 WE / 100%   383 WE / 100 % sind angegeben	500 WE / 100%
Mehrfamilienhäuser   220 WE	265 WE / 73 %   265 WE / 69 % sind angegeben	395 WE / 79 %
Kompakte Einfamilienhäuser   70 HE	64 HE / 18 %   81 HE / 21 % sind angegeben	75 HE / 15 %
Freistehende Einfamilienhäuser   35 HE	34 HE / 9 %   37 HE / 10 % sind angegeben	30 HE / 6 %
KFZ-Stellplätze gesamt	589	572
Stellplatzschlüssel   1,5 St/WE	1,6 St/ WE   1,5 St/WE sind angegeben	1,1 St/WE
Weitestgehender Erhalt hochwertiger Vegetationsstrukturen	Ja	Ja
Getrennte Zufahrten Bauabschnitte	Ja	Ja
Keine durchgehende Erschließungsstraße	Ja	Ja
enge Vernetzung der Geh- und Radwege	Ja	Ja
CO2 neutrales Wohngebiet	Vorschlag in Planung enthalten	Vorschlag in Planung enthalten
Berücksichtigung Lärmimmissionen Verkehr	Teilweise / Beurteilung durch Gremium	Teilweise / Beurteilung durch Gremium
Berücksichtigung Lärmimmissionen Gewerbe	Nein / Beurteilung durch Gremium	Ja / Beurteilung durch Gremium
Stellplätze am Gebäude (Ausnahme bei kompakten Einfamilienhäusern)	Ja	Ja
Gebäudebestand wird abgebrochen	berücksichtigt	berücksichtigt
Heizzentrale	Ja	Ja
Sozialer Wohnungsbau (15% der gesamten Wohneinheiten)	62 Wohneinheiten / 16 %	60 Wohneinheiten / 12 %

Sonstiges		
Baulandkosten (Prognose)	100 %	133 %
Entwässerung / Retention	Ansätze dargestellt	Ansätze dargestellt
Verkehrliche Erschließung	grundsätzlich in Ordnung	grundsätzlich in Ordnung
Anbindung ÖPNV	Beide geforderten Haltestellen werden in die Planung integriert	Beide geforderten Haltestellen werden in die Planung integriert
Anbindung Radwegenetz	Ja	Ja