



Städtebauliche Kenndaten			
Plangebiet	11,69 ha	11,69 ha	11,69 ha
Bruttowohnbauland	7,83 ha / 100 %	7,83 ha / 100 %	7,83 ha / 100 %
Nettobauland (Baugrundstücke)	4,83 ha / 62 %	2,67 ha / 34 %	4,08 ha / 52 %
Verkehrsflächen	0,79 ha / 10 %	2,21 ha / 28 %	1,16 ha / 15 %
Öffentliche Freiflächen	2,22 ha / 28 %	2,95 ha / 38 %	2,60 ha / 33 %

Planungsvorgaben			
Bruttowohndichte ca. 40 WE/ha	58 WE/ha	46 WE/ha	51 WE/ha
Wohneinheiten insgesamt 325 WE	453 WE	361 WE	397 WE
Mehrfamilienhäuser 220 WE	370 WE / 82 %	277 WE / 77 %	288 WE / 73 %
Kompakte Einfamilienhäuser 70 HE	77 HE / 17 %	84 HE / 23 %	76 HE / 19 %
Freistehende Einfamilienhäuser 35 HE	6 HE / 1 %	0 HE / 0 %	33 HE / 8 %
KFZ-Stellplätze gesamt	470	360	586
Stellplatzschlüssel 1,5 St/WE	1 St/WE	1 St/WE	1,5 St/WE
Weitestgehender Erhalt hochwertiger Vegetationsstrukturen	Ja	Ja	Ja
Getrennte Zufahrten Bauabschnitte	Ja	Ja	Ja
Keine durchgehende Erschließungsstraße	Ja	Ja	Ja
Notdurchfahrt zw. Bauabschnitten	nicht beurteilbar	nicht beurteilbar	nicht beurteilbar
enge Vernetzung der Geh- und Radwege	Ja	Ja	Ja
CO2 neutrales Wohngebiet	nicht beurteilbar	nicht beurteilbar	nicht beurteilbar
Berücksichtigung Lärmimmissionen Verkehr	Beurteilung durch Gremium	Beurteilung durch Gremium	Beurteilung durch Gremium
Stellplätze am Gebäude	nicht beurteilbar	nicht beurteilbar	nicht beurteilbar
Gebäudebestand wird abgebrochen	teilweise nicht berücksichtigt	teilweise nicht berücksichtigt	berücksichtigt

Sonstiges			
Baulandkosten (Prognose)	100 %	225 %	128 %
Verkehrliche Erschließung	grundsätzlich in Ordnung	grundsätzlich in Ordnung	grundsätzlich in Ordnung
Entwässerung / Retention	nicht beurteilbar	nicht beurteilbar	nicht beurteilbar
Berücksichtigung Lärmimmissionen Gewerbe	nicht beurteilbar	nicht beurteilbar	nicht beurteilbar