



Wohnbebauung Ascheberger Straße, Lüdinghausen

Planungsausschuss 12.10.2017

Grundstück

Luftbild

Umgebungsphotos

Varianten

frühe Projektüberlegung

Variante A

Variante B

Kenndaten

GFZ / GRZ

Gegenüberstellung Bebauungsplan



Grundstück

Luftbild

Umgebungsfotos

Varianten

frühe Projektüberlegung

Variante A

Variante B

Kenndaten

GFZ / GRZ

Gegenüberstellung Bebauungsplan







Grundstück

Luftbild

Umgebungsfotos

Varianten

frühe Projektüberlegung

Variante A

Variante B

Kenndaten

GFZ / GRZ

Gegenüberstellung Bebauungsplan





Umgebung
Ascheberger Straße - Blick stadtauswärts



Umgebung
Ascheberger Straße - Blick stadteinwärts



Umgebung
Nachbarbebauung Ost



Umgebung
gegenüberliegende Seite - Blick stadteinwärts



Umgebung
gegenüberliegende Seite - Blick stadtauswärts



Umgebung
Nachbarbebauung West - Blick stadteinwärts

Grundstück

Luftbild

Umgebungsfotos

Varianten

frühe Projektüberlegung

Variante A

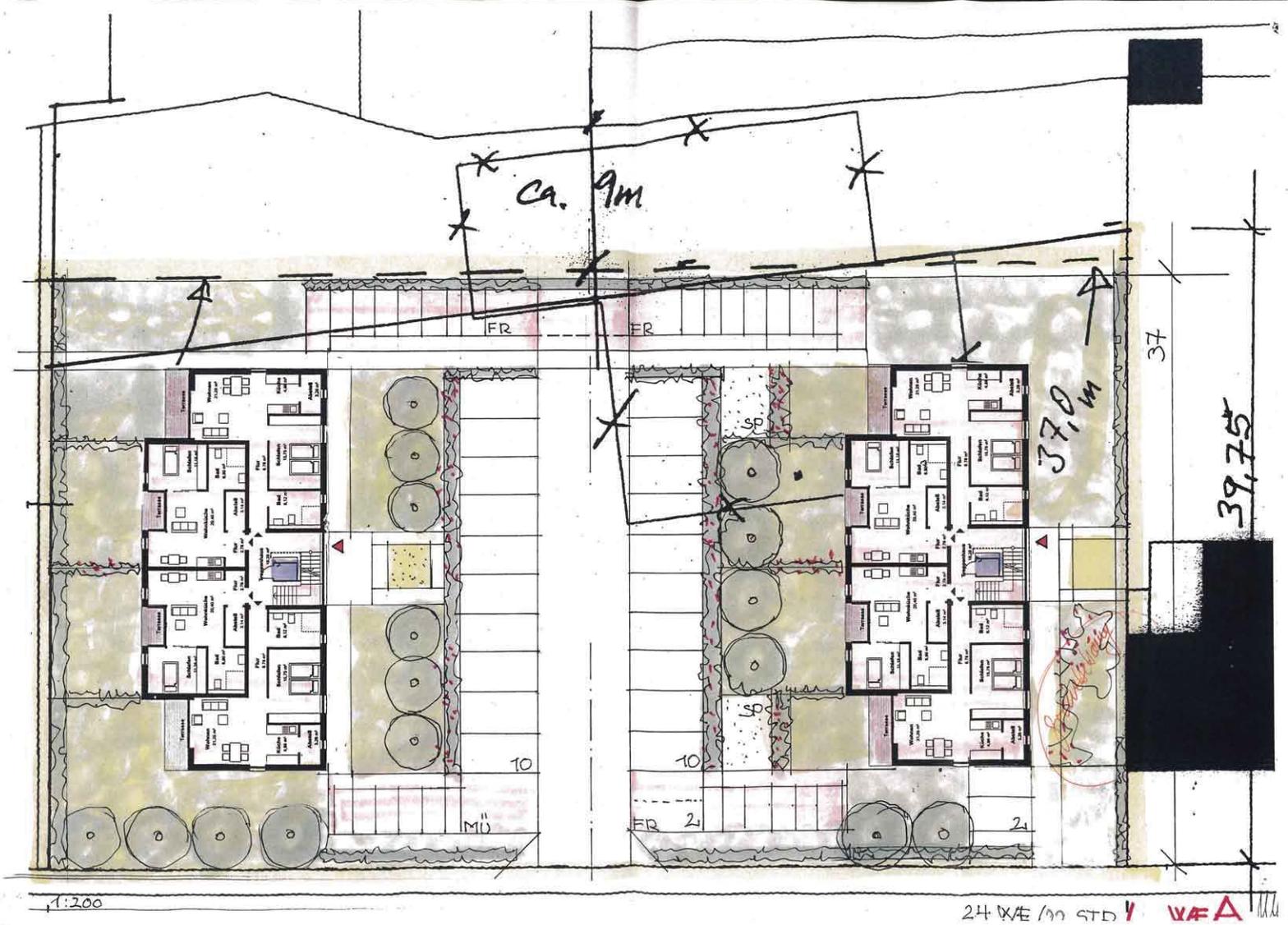
Variante B

Kenndaten

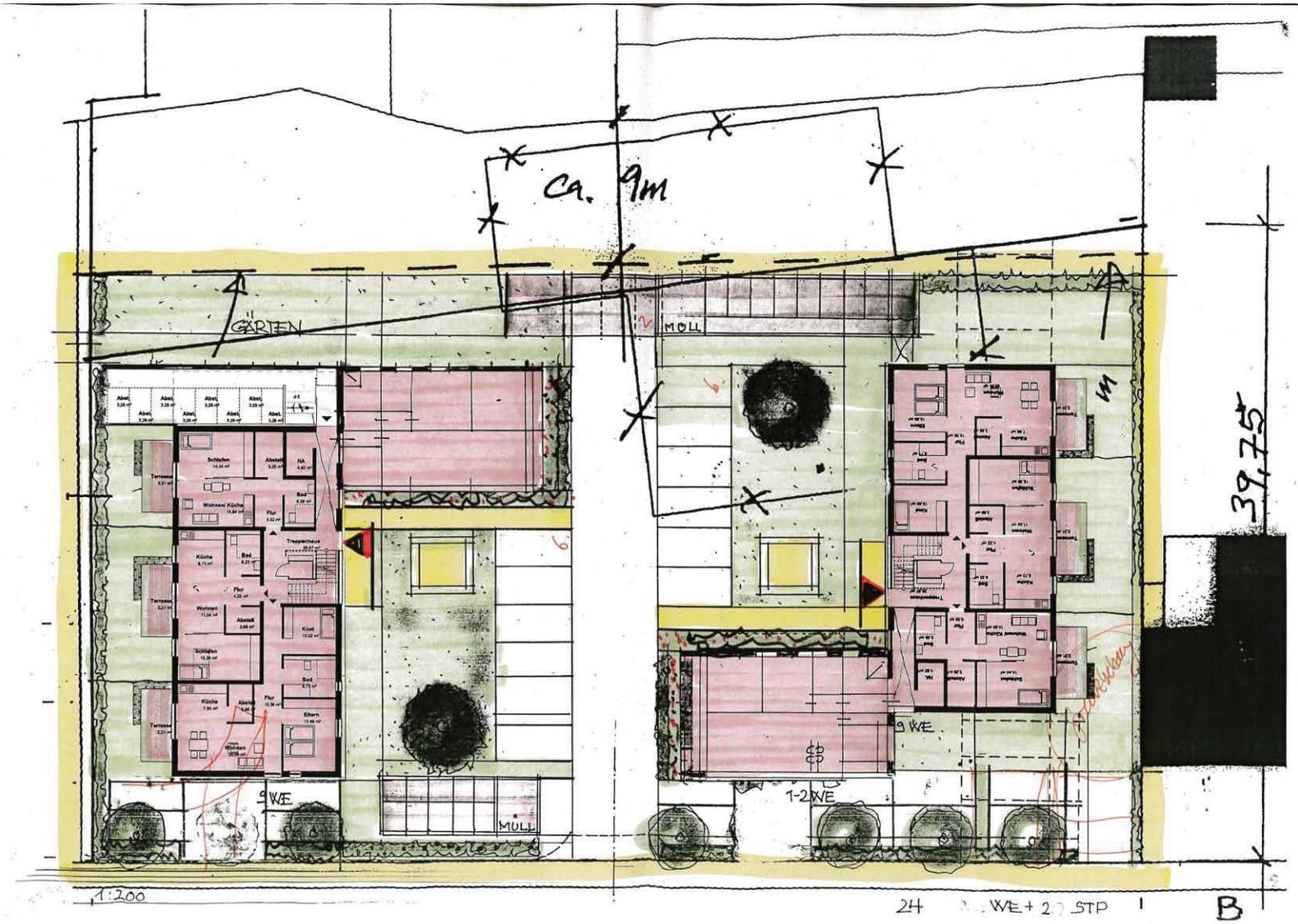
GFZ / GRZ

Gegenüberstellung Bebauungsplan

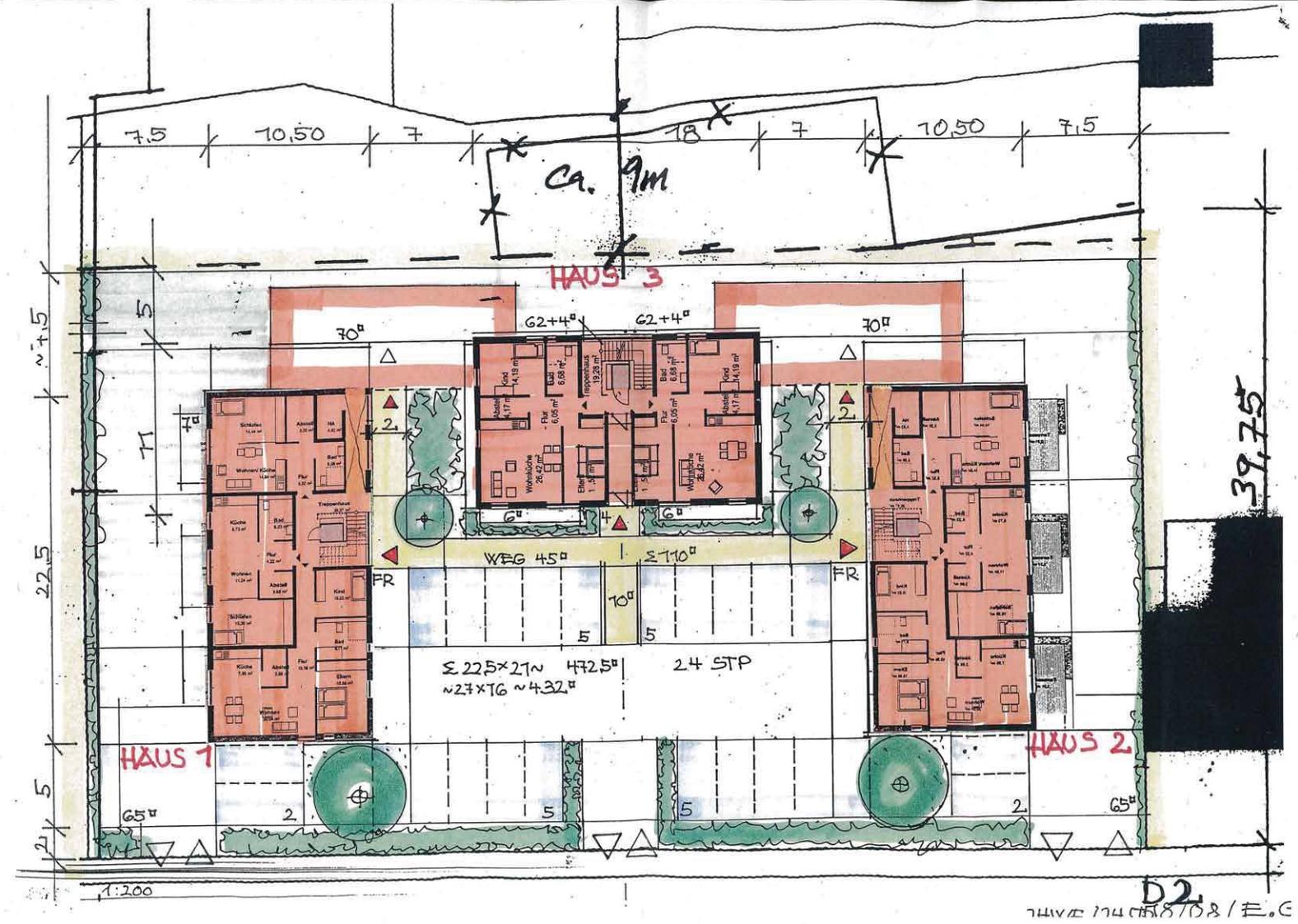




frühe Projektüberlegungen



frühe Projektüberlegungen



frühe Projektüberlegungen

Grundstück

Luftbild

Umgebungsfotos

Varianten

frühe Projektüberlegung

Variante A

Variante B

Kenndaten

GFZ / GRZ

Gegenüberstellung Bebauungsplan





Variante A

Schwarzplan Bestand



Variante A

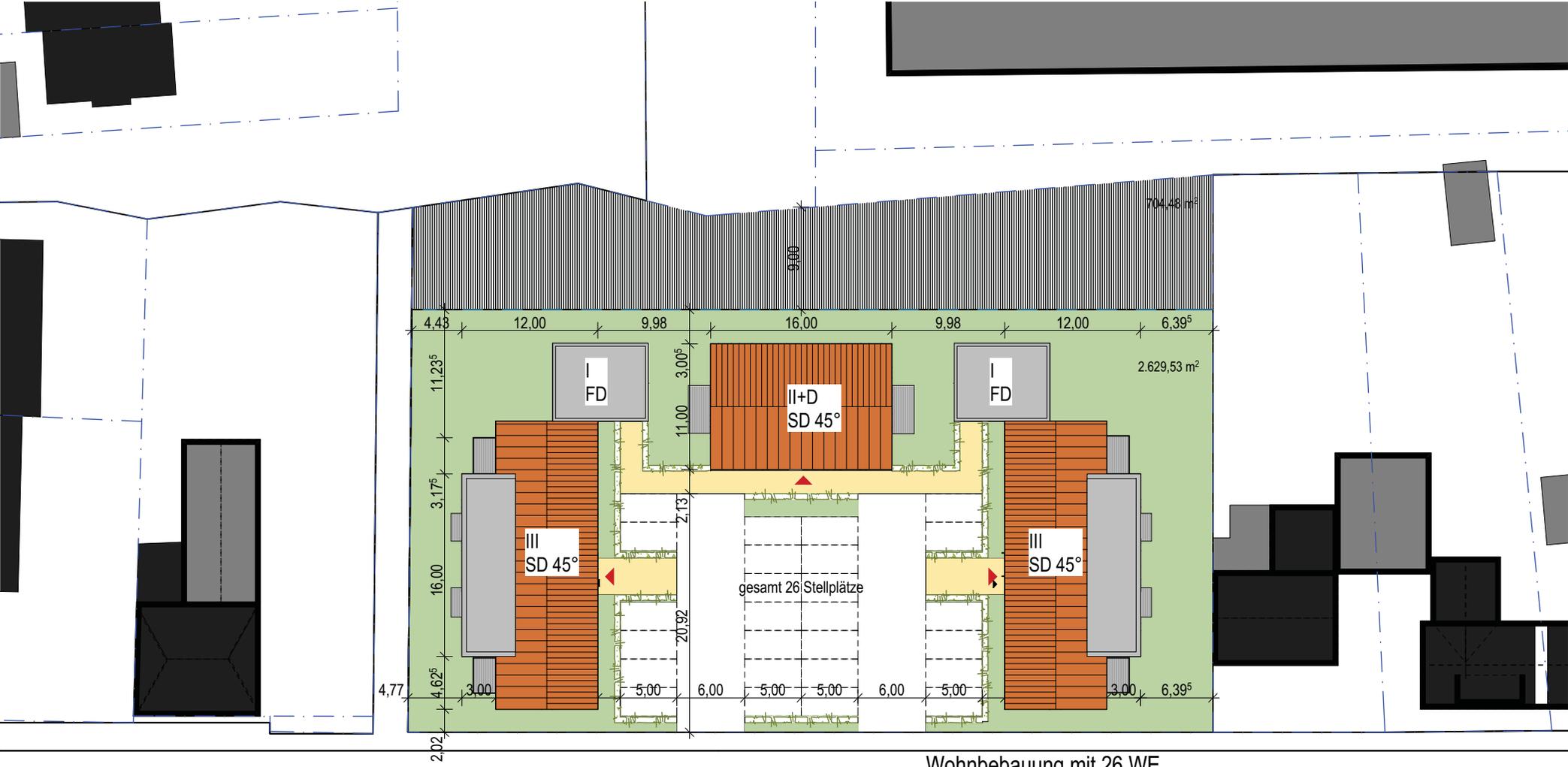
Schwarzplan mit Abbruchmaßnahme



Variante A
Schwarzplan



Variante A
Schwarzplan



Wohnbebauung mit 26 WE



Variante A
PKW - Erschließung



Variante A
Fußläufige Erschließung



Variante A
Vogelperspektive Süd - Ost



Variante A
Vogelperspektive Süd - West



Variante A
Montage



Grundstück

Luftbild

Umgebungsfotos

Varianten

frühe Projektüberlegung

Variante A

Variante B

Kenndaten

GFZ / GRZ

Gegenüberstellung Bebauungsplan



Variante B
Schwarzplan



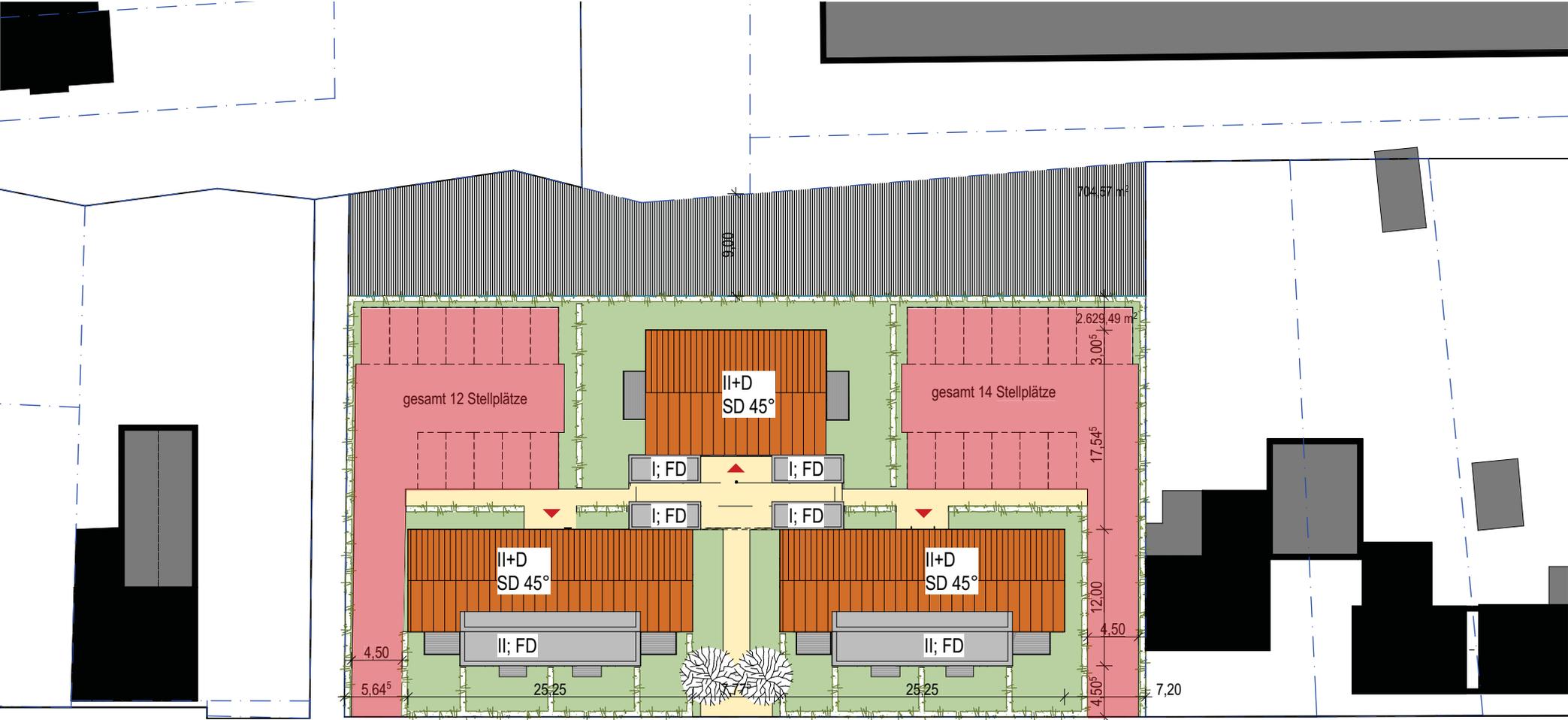
Variante B
Schwarzplan



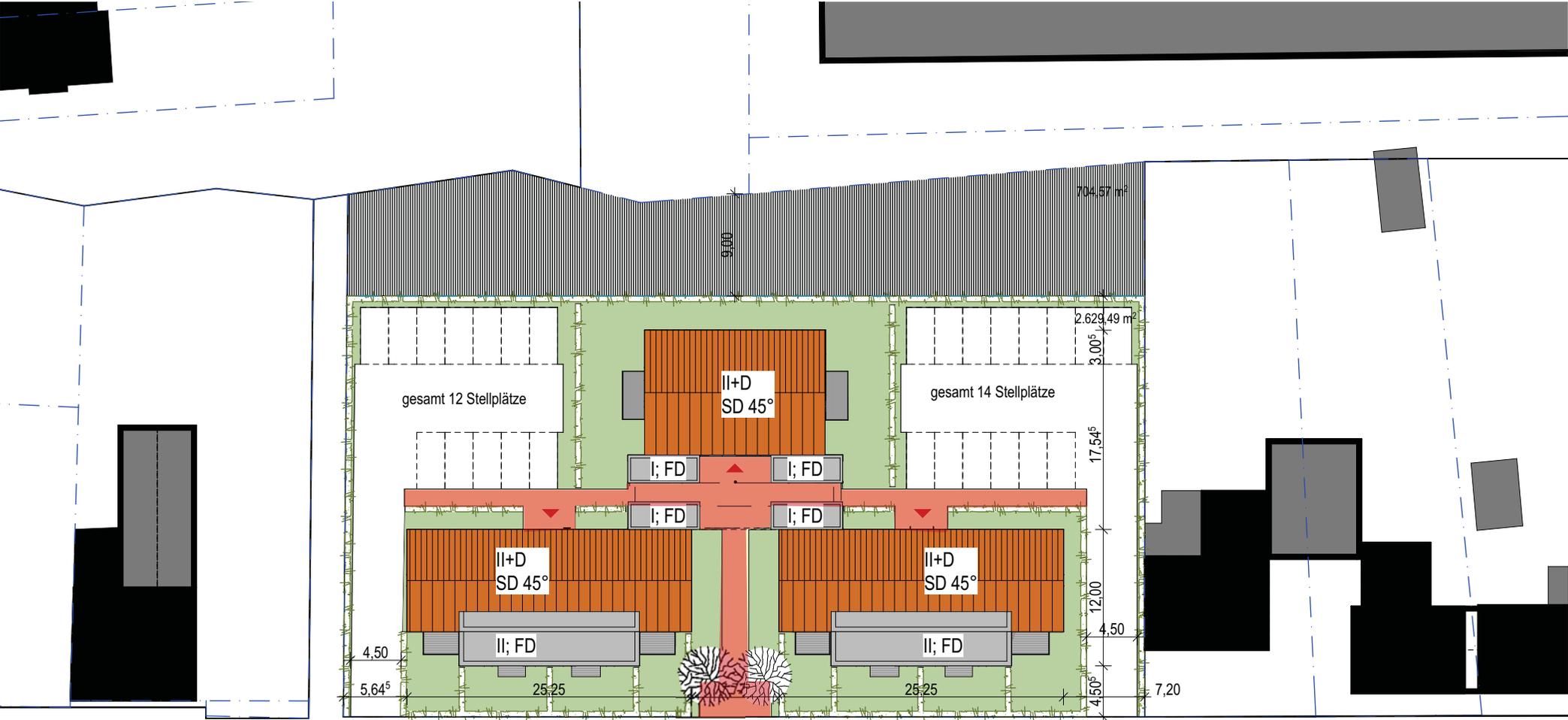
Variante B
Schwarzplan



Wohnbebauung mit 26 WE



Wohnbebauung mit 26 WE



Wohnbebauung mit 26 WE

Variante B
Fußläufige Erschließung



Variante B

Vogelperspektive Süd - Ost



Variante B

Vogelperspektive Süd - West



Variante B
Montage

Grundstück

Luftbild

Umgebungsfotos

Varianten

frühe Projektüberlegung

Variante A

Variante B

Kenndaten

GFZ / GRZ

Gegenüberstellung Bebauungsplan



	Variante A	Variante B
GRZ - nur bebaute Fläche	0,336	0,312
GRZ - einschl. befestigte Flächen	0,617	0,683
GFZ	0,805	0,585
Anzahl Wohneinheiten	26	26
Gesamt-Wohnfläche	ca. 1.580	ca. 1.500

Grundstück

Luftbild

Umgebungsfotos

Varianten

frühe Projektüberlegung

Variante A

Variante B

Kenndaten

GFZ / GRZ

Gegenüberstellung Bebauungsplan



Festlegung Bebauungsplan „Im Rott“ für das Flurstück 360	Für die geplante Bebauung notwendige Kenndaten
Mischgebiet	Mischgebiet
offene Bauweise - nur Hausgruppen zulässig	offene Bauweise
Dachneigung 17°-21°	Dachneigung 35° - 45°
GRZ 0,4	GRZ 0,6
GFZ 0,8	GFZ 1,0
zwingend 2- bzw. 1-geschossige Bebauung	2- ggf. 3-geschossige Bauweise
	geplante Traufhöhe = ca. 7,5 m geplante Firsthöhe = ca. 12,0 m Attikahöhe Vorbau; 3-geschossige Lösung = ca. 9,0 m
Gaubenlänge max. 50% der Dachlänge	Gaubenlänge 2/3 der Dachlänge



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !