

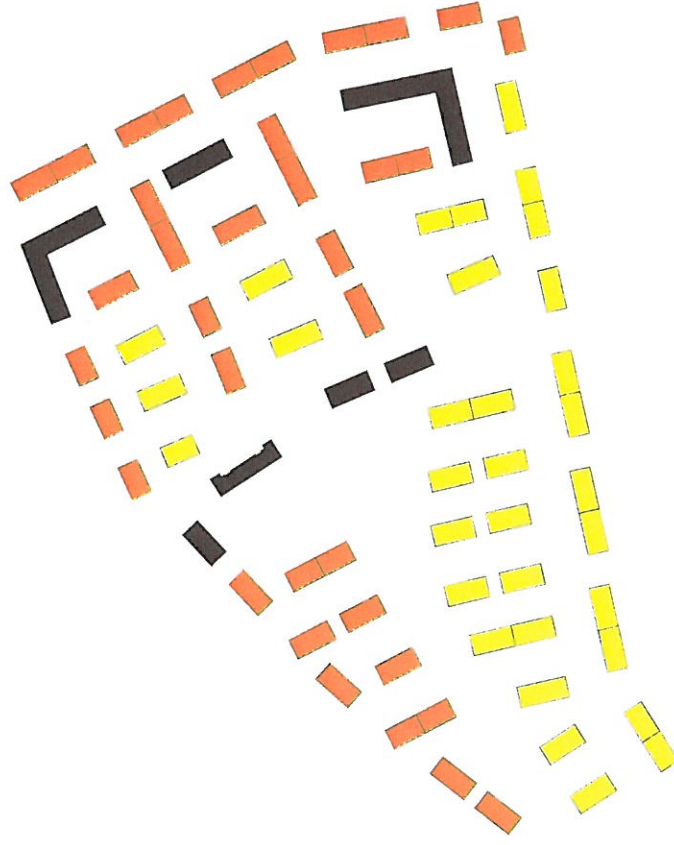
- Verringerung der Geschossigkeit auf maximal 4 Vollgeschosse ohne Staffageschoss
- Wegeverbindungen werden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Öffentlicher Spielplatz auf privater Grünfläche, neue Grünfläche als Jugendtreff
- Versorgungsfläche wird Gemeinbedarfsfläche
- Stellplatzausweisung zwischen 12C und 12D
- Neue Gebäudeanordnung der Baufelder 5A, 5B und 5C
- Anpassung von Straßenbreiten
- Verbreiterung der verkehrsberuhigten Bereiche für Querungshilfen
- Schmalere Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (von 3,5 m auf 2,5 m; Grauer Esel verbleibt bei 4 m)

Anlage zu TOP 3
(BPA / Umriss 16.11.11)

- Verringerung der Geschossigkeit auf maximal 4 Vollgeschosse ohne Staffelgeschoss

Geplante Gebäudehöhen

Stand Mai 2010



Legende

- 3,0 Geschosse
- 3,75 Geschosse
- 4,75 Geschosse

Stand November 2011

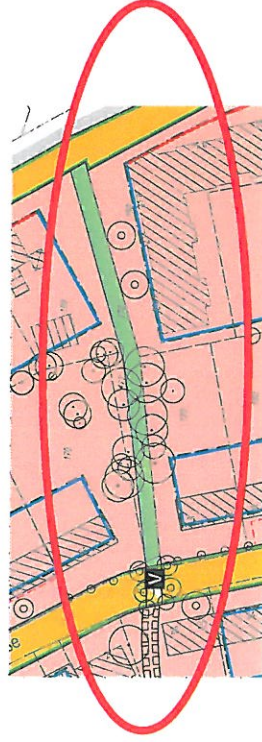


Legende

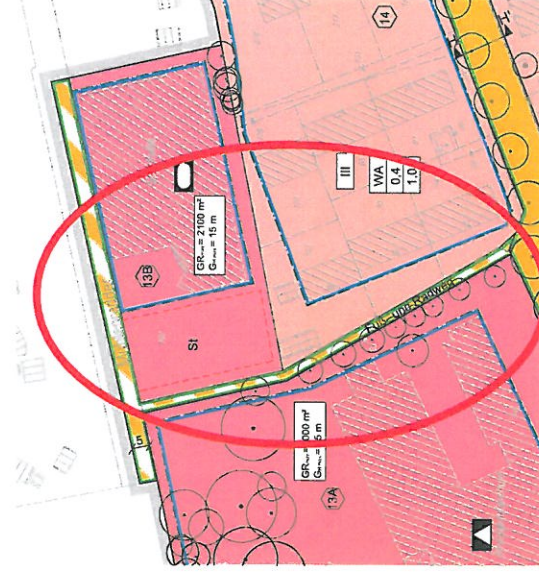
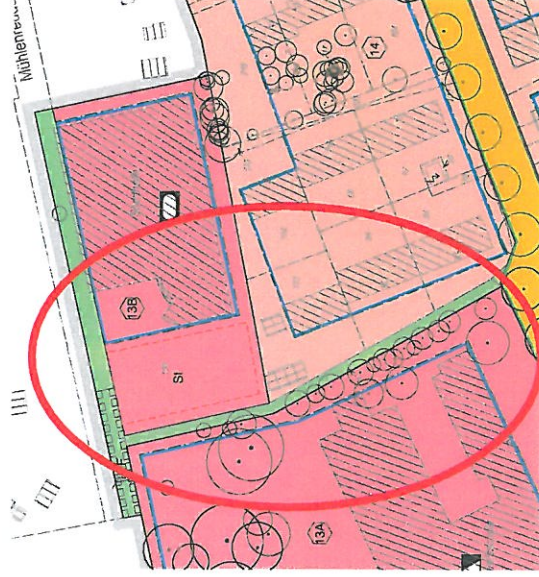
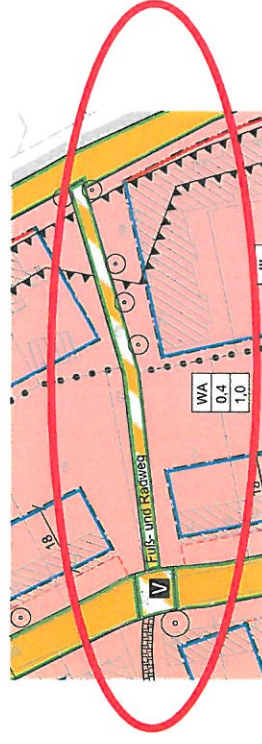
- 3,0 Geschosse
- 3,75 Geschosse
- 4,0 Geschosse

Wegeverbindungen

Stand Mai 2010

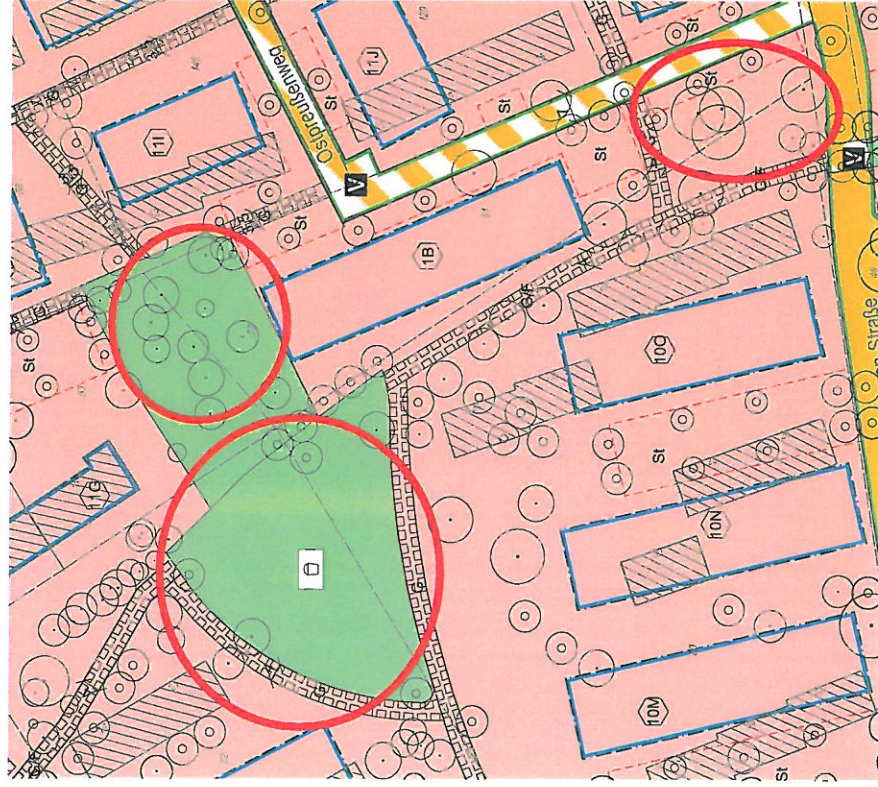


Stand November 2011

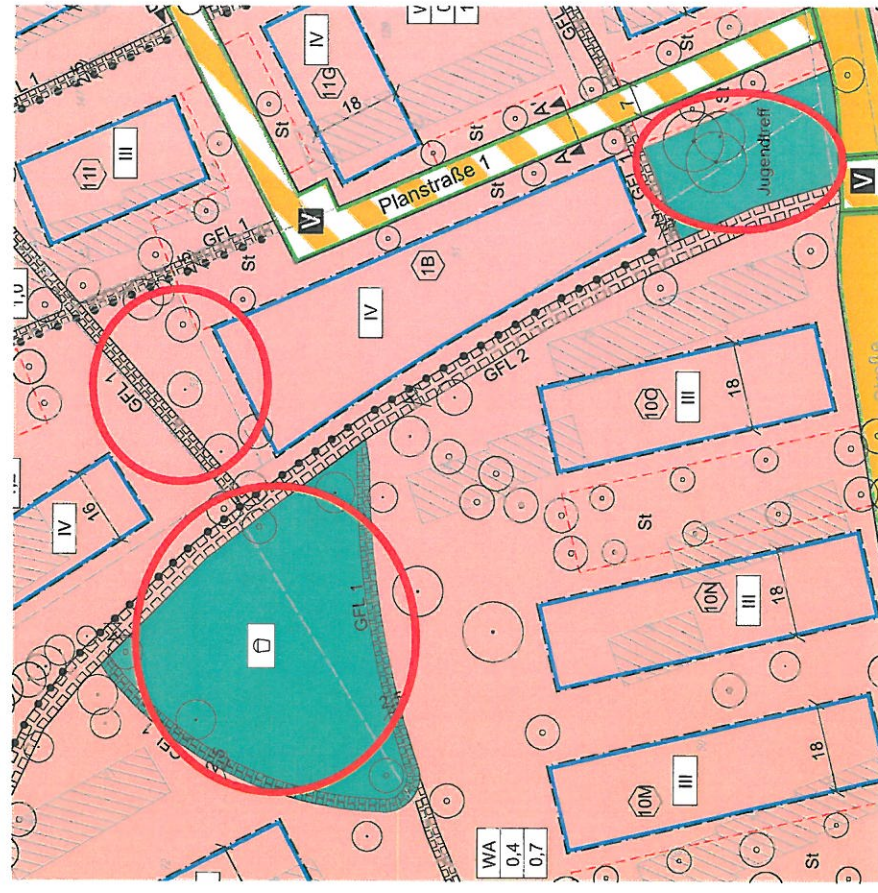


Grün- und Spielflächen

Stand Mai 2010

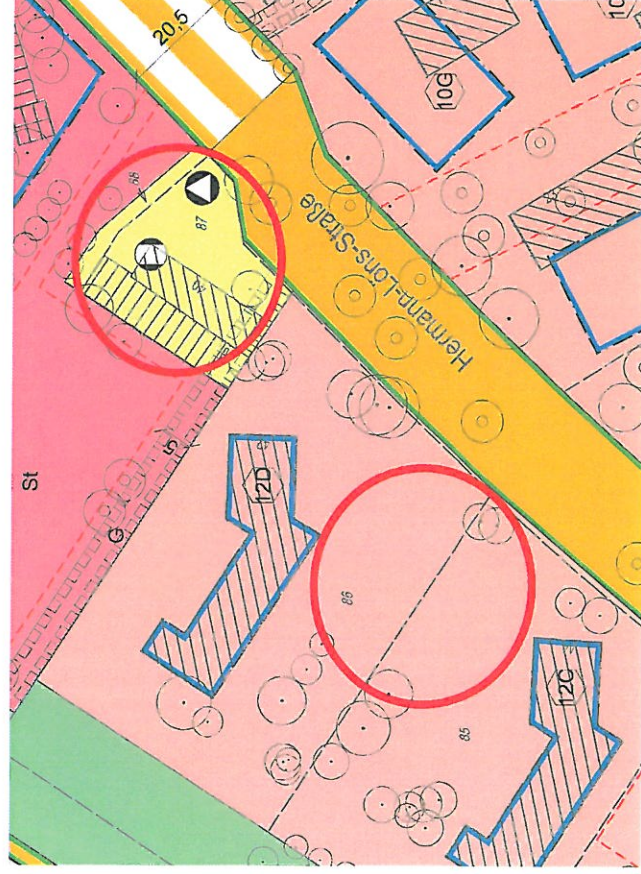


Stand November 2011

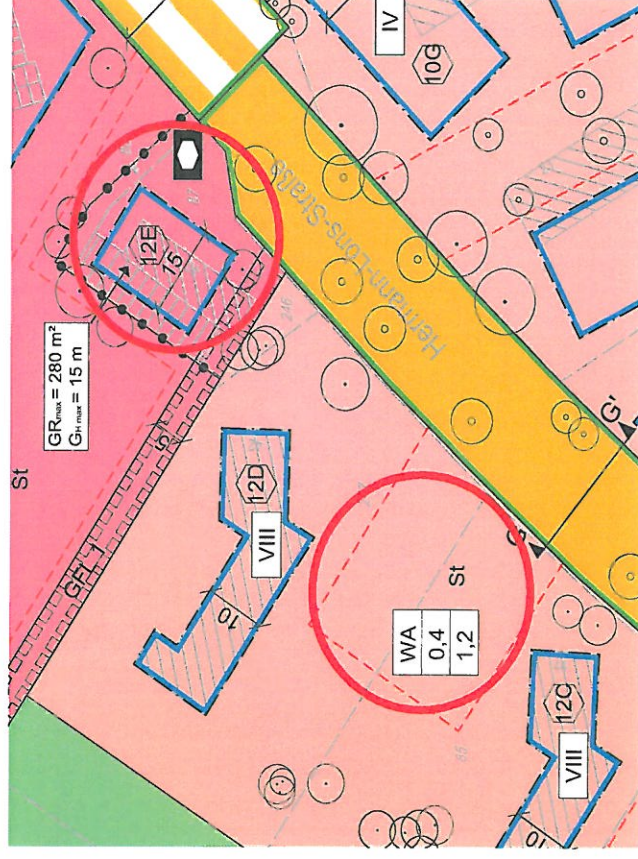


Baufelder 12C - 12E

Stand Mai 2010

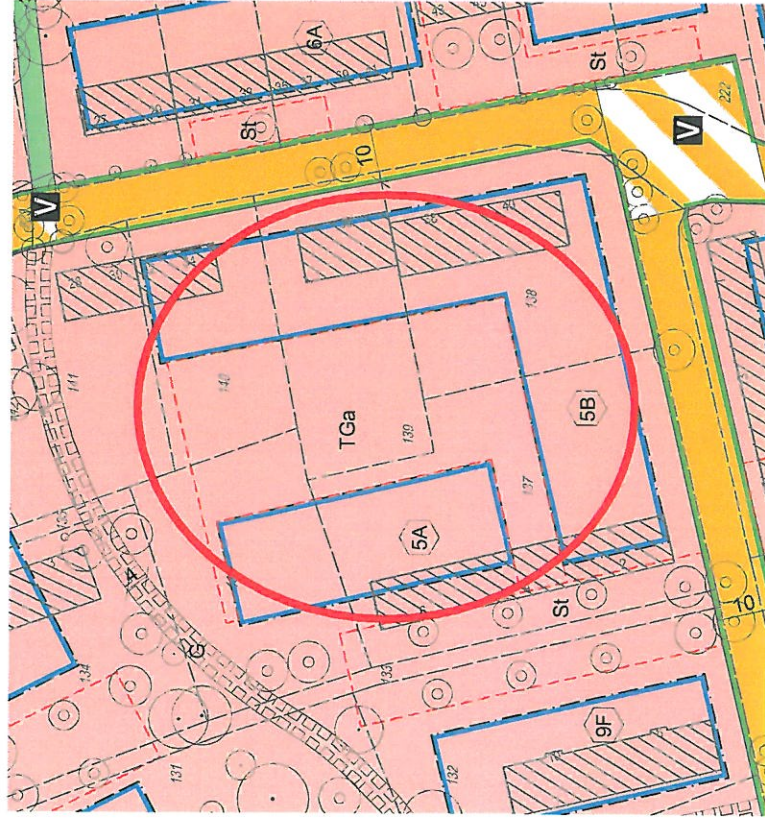


Stand November 2011

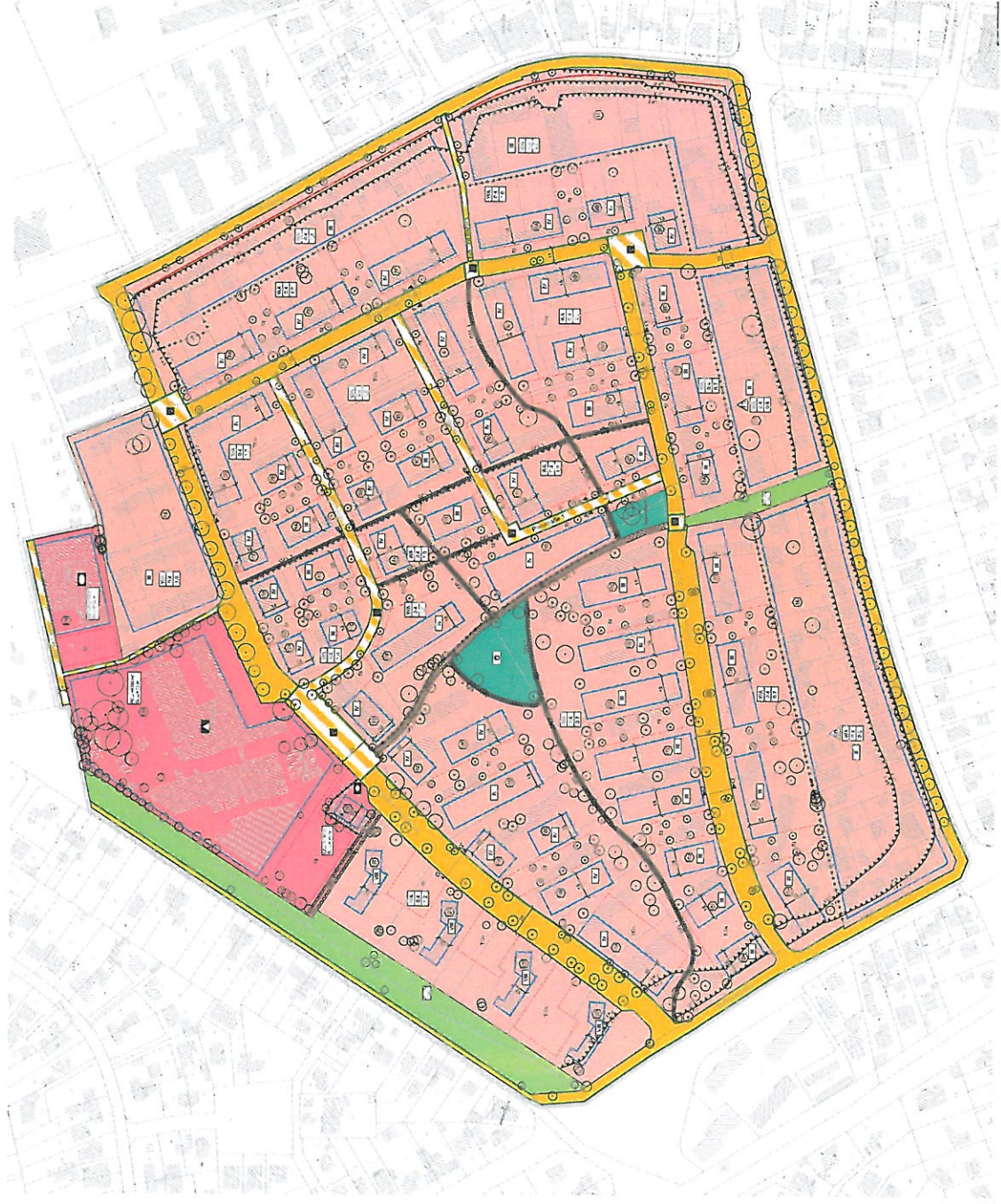


Baufelder 5

Stand Mai 2010



- Verringerung der Geschossigkeit auf maximal 4 Vollgeschosse ohne Staffelgeschoss
- Wegeverbindungen werden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Öffentlicher Spielplatz auf privater Grünfläche, neue Grünfläche als Jugendtreff
- Versorgungsfläche wird Gemeinbedarfsfläche
- Stellplatzausweisung zwischen 12C und 12D
- Neue Gebäudeanordnung der Baufelder 5A, 5B und 5C
- Anpassung von Straßenbreiten
- Verbreiterung der verkehrsberuhigten Bereiche für Querungshilfen
- Schmalere Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (von 3,5 m auf 2,5 m; Grauer Esel verbleibt bei 4 m)



Quartiersumbau Reeshoop: Vergleich Rahmenplan 2008 - Bebauungsplan 2010 / 2011

Rahmenplangebiet	Nettobauland	BGF (m²)		Wohneinheiten		GFZ		Stellplätze	Parkplätze	Wohneinheiten NL *	
Bestand (2008)	ca. 150.000 m²		78.300	100%	921	100%	0,52	ca. 200	ca. 260	770	100%
Entwurf Rahmenplan 2008	ca. 150.000 m²		101.000	129%	1.009	110%	0,67	k.A.	k.A.	k.A.	
Entwurf B-Plan Mai 2010	ca. 143.000 m²		105.000	134%	1.129	123%	0,73	ca. 1.100	ca. 300	932	121%

Entwurf B-Plan Nov 2011	ca. 150.000 m²	103.000	132%	1.093	0,69	132%	ca. 1.100	ca. 300	902	117%
-------------------------	----------------	---------	------	-------	------	------	-----------	---------	-----	------

Nur Baufelder 1 bis 11 = Rahmenplangebiet

Gebäudetiefe wg. erhöhter Wärmeschutzanforderungen von 13,00 (2008) auf 13,25 (2010) erhöht

Du. Wohnungsgröße von 100 m² BGF (2008) auf 93 m² (2010) reduziert

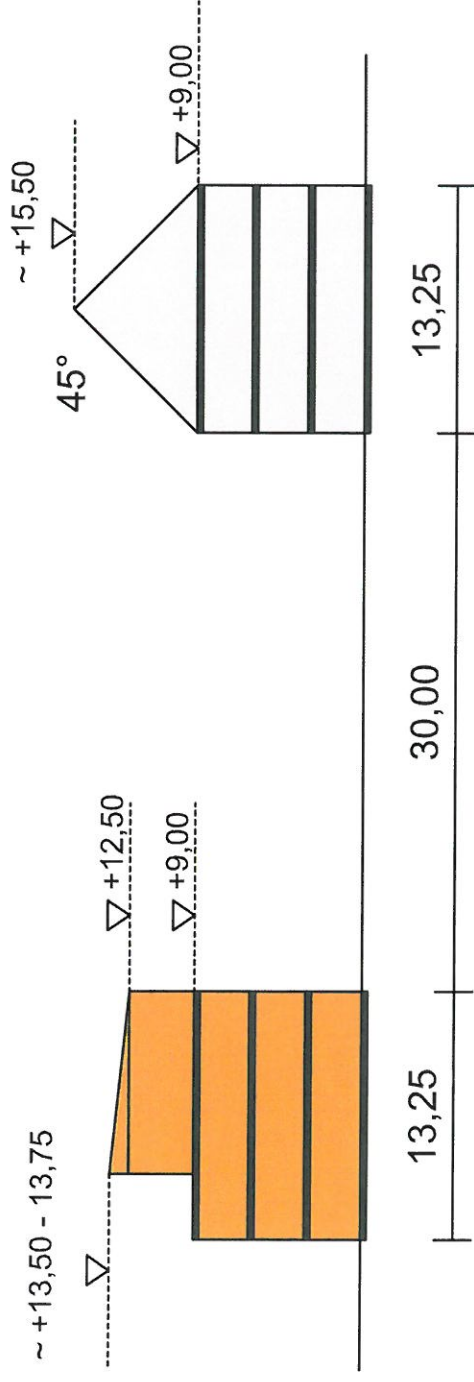
* Bezogen auf aktuellen Grundbesitz der NL (ohne Erwerb bisheriger Fremdgrundstücke)

04.11.2011

PPL
Architektur und
Stadtplanung

Immanuel-Kant-Straße

Reeshoop



- 4 Vollgeschosse; aber Rückstaffelung des obersten Vollgeschosses
- Flachdach
- Ausschluss von weiteren Aufenthaltsräumen oberhalb der Vollgeschosse

→ Hohe gestalterische Vorgaben;
geringe Flexibilität

- 3 Vollgeschosse + Dachgeschoss
- Keine Vorgaben zur Dachneigung
- Weitere Aufenthaltsräumen oberhalb der Vollgeschosse zulässig

→ Geringe gestalterische Vorgaben;
hohe Flexibilität