

Städtebauliche Kenndaten (bauliche Dichte)

	GRZ	GFZ
- westliche Teilfläche	0,47	2,23
- östliche Teilfläche	0,32	0,96

Einhaltung der Grenzen des Bearbeitungsbereiches

Westliche Grenze des Bearbeitungsbereichs wird durch Wohnbebauung um ca. 5,00 m überschritten

Einhaltung bindender Vorgaben

Flächenbedarf Schulen:	BGF knapp eingehalten
Denkmalschutz:	berücksichtigt
Baumerhalt:	weitgehend berücksichtigt
Schmutzwasserkanal	nicht berücksichtigt (überplant)

Vorgaben / Ziele

Parzellengerechte Baukörperausbildung (Eignung für unterschiedliche Nutzergruppen). Sondernutzungen im EG der Blockrandbebauung (Café/Eckkneipe, Gewerbe u.a.). Sporthalle als Schallabschirmung der Schulfreiflächen gegenüber angrenzender Wohnbebauung.

Kein Nachweis notwendiger PKW-Stellplätze für Schulstandort (TG nicht vorgesehen).

Abstandsflächen

Einhaltung der Abstandsflächen im Plan nachgewiesen.

Besonderheiten / Merkmale

Eingänge für Grund- und Oberschule in verkehrsgünstiger Lage an Lennéstraße über gemeinsamen großzügigen Vorplatz. Schulgebäude teilw. aufgeständert (überdachte Pausenhoffläche). Blockrandbebauung westlich der Sporthalle für "experimentelle", kleinteilige, individuelle, abschnittsweise Bebauung/Nutzung (ohne TG). "Sonderbaustein" am Schnittpunkt Lingner-/Herkulesallee als Parkcafé mit Freisitz oder auch mit Mietstation für Fahrräder/Freizeit-equipment oder für Veranstaltungen vorgesehen.

Ökologie / Nachhaltigkeit

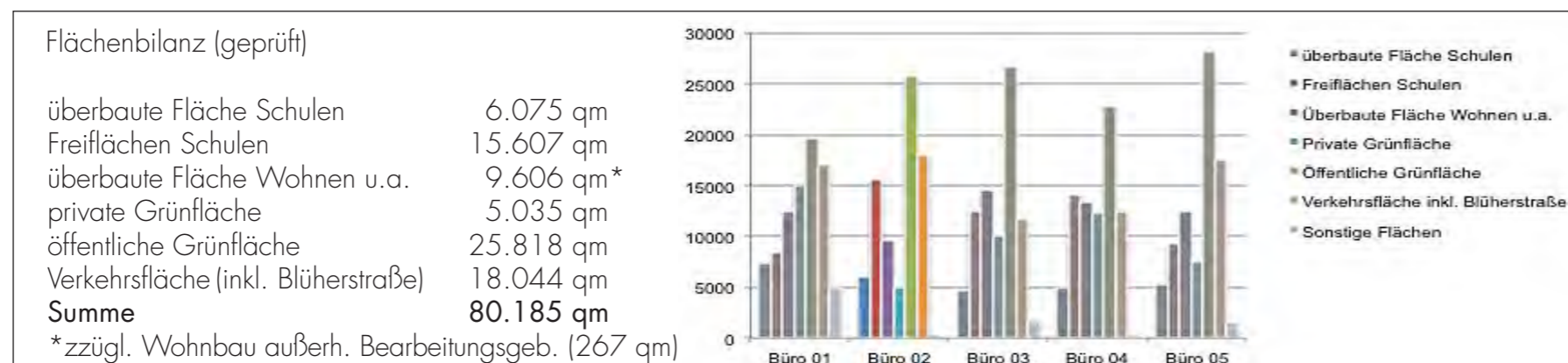
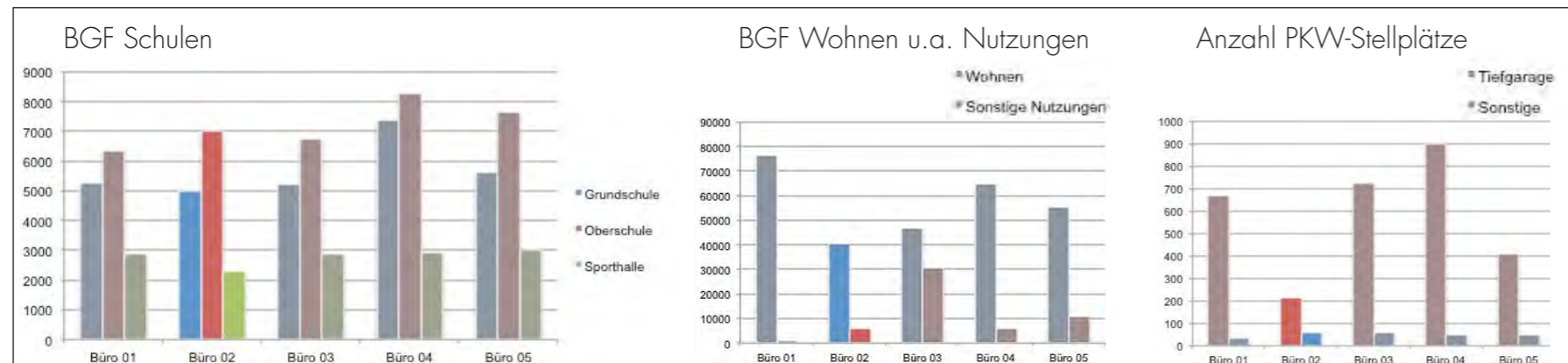
Niederschlagswasserversickerung über Innenhofflächen durch Muldenausbildung (keine vollflächigen Tiefgaragen) vorgesehen. Dachbegrünungen, teilw. begrünte Fassaden (Schulen) zur natürlichen Verschattung und andere Maßnahmen verbal im Erläuterungsbericht ausgeführt.

Sonstige Anmerkungen

Arbeit mit der geringsten baulichen Dichte (GRZ und GFZ) im östlichen Teilbereich.



Modellfoto (Einsatzplatte)



Detailplan (westliche Teilfläche) 1:2500