



Abstandsflächen nach HBO: 0,4 H, mind. 3,00 m

Annahme OK FB EG: im Mittel 25 cm über Geländeoberfläche
 Gebäude 4-geschossig: Höhe Attika : 12,26 m > Abstandsfläche 0,4 * 12,26m = 4,91 m
 Höhe oberste Balkonbrüstung: 9,96 m > Abstandsfläche 0,4 * 9,96m = 3,99 m

- Gebäude Neubau
- Gebäude Bestand
- Abstandsfläche

Der Bebauungsplan setzt für das Grundstück kein Maß der baulichen Nutzung vor. Das geplante Gebäude muss sich in die umgebende Bebauung einfügen.



Ermittlung GRZ Gebäude (zzgl. Stellplätze, Zufahrten.....)

Grundfläche Gebäude inkl. Balkone (zzgl. SP / Zufahrten)	Grundstücksgröße	GRZ	Werte Umgebung
283,94 m² (371,5 m²)	ca. 850 m²	0,33 (0,44)	0,29 - 0,33

Ermittlung GFZ (ohne Balkone)

Geschossfläche ohne Balkone	Grundstücksgröße	GFZ	Werte Umgebung
1.061,12 m²	ca. 850 m²	1,25	0,57 - 1,30

Stellplatznachweis

Gemäß Stellplatzsatzung Bruchköbel: 2 SP / WE und 3 FahrradSP / WE	Unterbringung / Verortung
Stellplatzbedarf: 12 Wohneinheiten x 2 SP = 24 SP für KFZ	auf dem Nachbarflurstück 3/8
12 Wohneinheiten x 3 FahrradSP = 36 FahrradSP	auf dem Baugrundstück



B&O Wohnungswirtschaft GmbH

Brückenstrasse 8
 09111 Chemnitz

Freie Architektin Susann Wötzel

Dornblüthstrasse 28
 01277 Dresden
 Tel 0351 - 25 87 300
 Mail@architektur-woetzel.de

Maßstab	1 : 500	Lageplan
Projekt	1920	Studie Geschosswohnungsbau Bruchköbel, Hauptstrasse
Projektadresse	Hauptstrasse in 18047 Bruchköbel	
Planstufe	Studie	
Plannummer	1921- A00- E-1011p	
Bearbeiter	sw	
Freigabe- / Ausgabedatum	28.06.2019	



NORDEN



Wohnfläche (Anrechnung Balkone mit 50 % (mit 25 %))

Wohnungsmix	Wohnfläche (Werte bei Anrechnung Balkone mit 25%)	
4 x 1,5-Zimmer Wohnung für 1 Person	38,96 m ²	(37,88 m ²)
4 x 3-Zimmer Wohnung für 3 Personen	72,38 m ²	(70,41 m ²)
4 x 4-Zimmer Wohnung für 5 Personen	95,34 m ²	(93,37 m ²)
Gesamt	826,72 m²	(806,64 m²)

Alle Wohnungen förderfähig gemäß Förderrichtlinien Hessen.



B&O Wohnungswirtschaft GmbH

Brückenstrasse 8

09111 Chemnitz

Freie Architektin Susann Wötzel

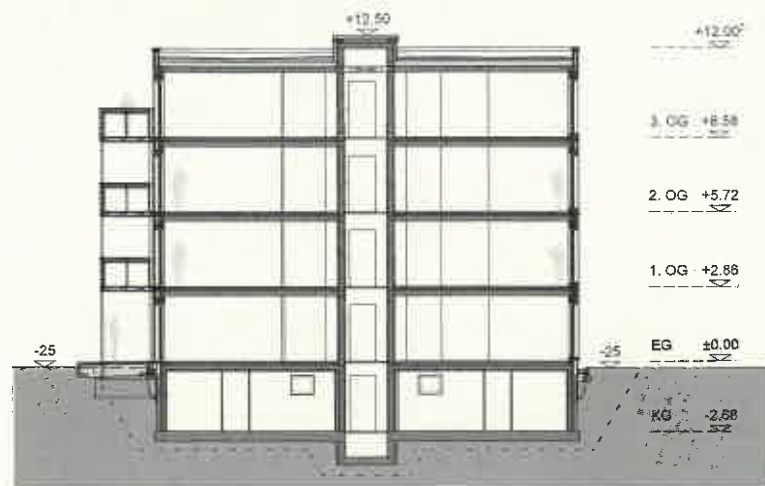
Dornblüthstrasse 28

01277 Dresden

Tel 0351 - 25 87 300

Mail@architektur-woetzel.de

Maßstab	1 : 200	Grundriss
Projekt	1920	Studie Geschosswohnungsbau Bruchköbel, Hauptstrasse
Projektadresse	Hauptstrasse in 18047 Bruchköbel	
Planstufe	Studie	
Plannummer	1921- A00- E-102gr00	
Bearbeiter	sw	
Freigabe- / Ausgabedatum	28.06.2019	



Schnitt A-A



Ansicht Süd



Ansicht Nord



Ansicht Ost



Ansicht West



B&O Wohnungswirtschaft GmbH
 Brückenstrasse 8
 09111 Chemnitz

Freie Architektin Susann Wötzel
 Dornblüthstrasse 28
 01277 Dresden
 Tel 0351 - 25 87 300
 Mail@architektur-woetzel.de

Maßstab	1 : 200	Ansichten / Schnitt - Variante C
Projekt	1920	Studie Geschosswohnungsbau Bruchköbel, Hauptstrasse
Projektadresse	Hauptstrasse in 16047 Bruchköbel	
Planstufe	Studie	
Plannummer	1919-A00-E-2019ansc	
Bearbeiter	sw	
Freigabe- / Ausgabedatum	28.06.2019	



*Ansicht
beispielhaft*