

Unterlagen zum Satzungs- beschluss - Hochbau

**Errichtung von vier Mehrfamilienhäusern und
einem Gewerbebau mit erdgeschossigen
Gewerbeflächen sowie einer Kindertagesstätte
auf einer zweigeschossigen Tiefgarage**

Ehemals Donath-Gelände – Änderungen an der Hochbauplanung

12.02.2024

Im Folgenden werden die Änderungen an der Hochbauplanung aufgelistet. Die Anpassungen stellen keine Änderungen an den Festsetzungen und des Bebauungsplanes dar, somit bleiben die Grundzüge der Planung unberührt.

- Verschiebung und Anpassung der Wohngrundrisse
 - o Anpassung des Wohnmixes und Anzahl der Wohnungen
 - o Erweiterung der erdgeschossigen Terrassen
 - o Neuausweisung der barrierefreien Wohnungen
 - o Marginale Anpassung der Rückstaffelungen im 3.OG zur Zonierung der Dachterrassen
- Korrekturen an den Fassaden
 - o Fensterverschiebungen aufgrund der Grundrissanpassungen
 - o Balkontiefe erhöht um max. 20 cm
 - o Fensterbrüstungen an Küchen und Bädern
 - o Eckverglasungen zum Innenraum im Bereich der Loggien/Terrassen
- Anpassung der Tiefgaragen
 - o Optimierung der Stellplatzanordnung mit weniger Doppelparkern
 - o Optimierung der Befahrbarkeit
 - o Rampe zum 2. UG von zweispurig zu einspurig mit Ampelschaltung
 - o Verortung der Nebenflächen, wie Haustechnik, Abstellräume, Fahrradräume
 - o Berücksichtigung des Braubachs als Bestandsleitung -> Reduzierung der 2. UG unter Gebäude D
- Planungsvertiefung durch Angaben der Fachplaner
 - o Dimensionierung der tragenden Wände und Decken – Statik
 - o Schachtgrößen und – positionierung – Haustechnik
 - o Technikflächen in den Untergeschossen – Haustechnik
 - o Rauchabschnitte in den Untergeschossen (TG) – Brandschutz
 - o Anpassung der Rettungswege im 1. und 2. Untergeschoss
 - o Anpassung der Freianlagen, siehe Anmerkungen in separatem Freiflächenplan
- Plangrafik
 - o Änderung der Schnittführung von Schnitt A-A

**Errichtung von vier Mehrfamilienhäusern und
einem Gewerbebau mit erdgeschossigen
Gewerbeflächen sowie einer Kindertagesstätte auf
einer zweigeschossigen Tiefgarage**

Bauzeichnungen Planliste

Nr. Inhalt

- 1 Grundriss - UG 1
- 2 Grundriss - UG 2
- 3 Grundriss - Erdgeschoss
- 4 Grundriss - 1. Obergeschoss
- 5 Grundriss - 2. Obergeschoss
- 6 Grundriss - 3. Obergeschoss
- 7 Grundriss - Dachaufsicht
- 8 Schnitt - A-A
- 9 Ansicht - Nord/Süd
- 10 Ansicht - Ost/West

