



### Städtebauliche Rahmendaten

|   |   |
|---|---|
| Wohnanlage mit 32 Reihenhäusern<br>32 x 120 m <sup>2</sup> Wohnraum |   |
| Flächenangaben  |   |
| Gesamtgrundstück  | 9.988 m <sup>2</sup>                    |
| Private Erschließung  | 1.627 m <sup>2</sup>                    |
| davon private Zuwegungen  | 930 m <sup>2</sup>                      |
| Gemeinschaftsgrün   | 1.824 m <sup>2</sup>                    |
| Geplante Dachbegrünung  | 425 m <sup>2</sup>                      |
| erforderliche Anzahl Bäume*   | 47                                      |
| nachgewiesene Anzahl Bäume*   | 47                                      |
| Stellplatznachweis  |   |
| erforderliche Anzahl  | 64                                      |
| nachgewiesene Anzahl  | 64                                      |
| Stellplätze (privat)  | 46                                      |
| Garagen (privat)  | 18                                      |
| Anlagen/Flächen der Ver- und Entsorgung                             |   |
| Technikzentrale   | 1                                       |
| Abfallsammelplätze gesamt [Fläche / Anzahl]                         | 64 m <sup>2</sup> / 3                   |
| Länge Lärmschutzwand Neu  |   |
| Länge Lärmschutzwand Bestand  | ca.109 m / ca.197 m                     |
| Maß der baulichen Nutzung   |   |
| GRZ   | 0.21 [0.50]                             |
| GFZ   | (inkl. aller Erschließungsflächen) 0.33 |
| Bruttogrundfläche Gebäude (BGF)                                     | 4.856 m <sup>2</sup>                    |
| Geologische/Klimatologische Kenndaten                               |   |
| Erdbebenzone  | 1                                       |
| Schneelastzone  | 1                                       |
| Windlastzone  | 1                                       |
| Wasserschutzzone  | keine                                   |
| Räumliche Lage  |   |
| Bundesland  | Hessen                                  |
| Postleitzahl  | 68623                                   |

\*erf. Bäume gemäß B-Plan Festsetzung Nr. 8.1.3  
je 100m<sup>2</sup> der dauerhaft zu begründenden Grundstücksfläche (40%) sind:  
- 1 großkroniger Laubbäum (1.Ordnung) -> nachg. 17 Bäume  
- 2 kleinkronige Laubbäume (2. Ordnung) -> nachg. 30 Bäume  
- 25 Sträucher (hier Hecke 563lrm) -> nachg. 1.688 Sträucher Hecke zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

**E-Mobilität**  
Alle privaten Stellplätze verfügen über eine Vorbereitung der Ladeinfrastruktur für Elektroautos.

