



Notwendige Einstellplätze:

1.2 Mehrfamilienhäuser I 1.25 Estpl. je Wohnung 1.45 Wohnungen = 56 Estpl.
 4.1 Restaurant I 1 Estpl. je 10 Plätze I max. 120 Plätze = 12 Estpl.
 6.3 Mehrfamilienhäuser I 1.0 Estpl. je Wohnung 1.40 Wohnungen = 40 Estpl.

Gesamt: 108 notwendige Einstellplätze

Stellplätze auf dem Grundstück: 109
 Davon befinden sich 78 in der Tiefgarage und 31 auf der Freifläche

Nachweis einer Spielfläche:

Die nutzbare Fläche eines Spielplatzes nach § 9 Abs. 3 NBauO muss mindestens 3 m² je Wohnung, für die der Spielplatz bestimmt ist, betragen. Hat eine Wohnung mehr als drei Aufenthaltsräume, so erhöht sich die erforderliche Fläche des Spielplatzes ab dem vierten Aufenthaltsraum der Wohnung um 2 m² je Aufenthaltsraum.

Single-Appartements:	7	(für Familien mit Kindern nicht ausgelegte Wohnung)
2-Zimmer-Wohnungen:	18	(für max. ein Elternteil mit Kind)
3-Zimmer-Wohnungen:	54	(3. Zimmer als Kinderzimmer nutzbar)
4-Zimmer-Wohnungen:	6	(3. und 4. Zimmer als Kinderzimmer nutzbar)
Davon anzurechnende Wohnungen	78	zgl. 6 Zimmer (4. Aufenthaltsraum)

(78 x 3 m²) + (6 x 2 m²) = 234 m² + 12 m² = 246 m²

Benötigte nutzbare Spielfläche: 246 m²
Auf dem Grundstück vorgesehen: 278 m²

Legende:

- 1.0 Überbaubare Flächen**
 - Dachfläche Hauptgebäude
 - Dachfläche Fahrradunterstand (FeWo)
 - Terrassen EG
 - Balkone, Dachterrassen
 - Gebäudeaußenkanten
 - Tiefgarage
 - Abbruch
- 2.0 Befestigte Flächen**
 - Öffentliche Straße (wird asphaltiert)
 - Private Zufahrt (Verkehrsbenutzter Bereich) / Tiefgaragen- und Parkplatzzufahrt, Feuerwehrzufahrt
 - Fußweg / Fahrradstellplätze
 - Pkw-Einstellplätze
 - Flächen für Mülleinhäusungen
- 3.0 Freiflächen/Bäume**
 - Rasen
 - Fläche zum Anpflanzen von Ziersträucher
 - Blühwiese
 - Gewässer / Gräben / Regenrückhaltung
 - Spiel- und Gemeinschaftsfläche
 - Gesamt ca. 278 m²
 - Bäume (zu pflanzen)
 - Heckenanpflanzung
- 4.0 Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
 - Einfahrtsbereich
 - Baugrenze
 - Schleppkurve
 - Feuerwehr
 - Feuerwehr Aufstellfläche 7 x 12 m
 - Fläche für Versorgungsanlagen
 - Trafostation

GRZ I & II:

Grundstücksgröße:	11.140,74 m²
davon Gräben / Regenrückhaltung	619,62 m ²
davon Verkehrsflächen:	571,32 m ²
davon öffentliche Verkehrsflächen:	42,85 m ²
davon Versorgungsfläche (Trafal):	24,01 m ²
anrechenbare Grundstücksgröße ca.:	9.840,06 m²

Gebäude:

Haus A:	274,38 m ²
zgl. Terrassen / Balkone:	168,44 m ²
Haus B:	474,25 m ²
Vordach:	6,77 m ²
Haus C:	474,25 m ²
Vordach:	6,77 m ²
zgl. Terrassen / Balkone:	109,00 m ²
Haus D:	274,38 m ²
zgl. Terrassen / Balkone:	49,36 m ²
Haus E:	326,92 m ²
zgl. Terrassen / Balkone:	330,79 m ²
Haus F:	326,92 m ²
zgl. Terrassen / Balkone:	330,79 m ²
Haus G:	326,92 m ²
zgl. Terrassen / Balkone:	330,79 m ²
Haus H:	326,92 m ²
zgl. Terrassen / Balkone:	330,79 m ²
Tiefgarage / Treppen / Rampe (Restflächen):	1.483,63 m ²
Gesamt:	4.938,07 m²

Nebenanlagen und Versiegelungen:

Müll Haus A:	36,00 m ²
Müll Haus B + C:	30,00 m ²
Müll Haus D:	12,87 m ²
Müll FeWo:	36,00 m ²
Kellerschacht Haus A:	8,34 m ²
Parkplätze:	638,82 m ²
Fahrräder (von Tiefgarage z.T. überbaut):	76,70 m ²
Wege (von Tiefgarage z.T. überbaut):	648,52 m ²
Feuerwehraufstellfläche:	142,63 m ²
Gesamt:	6.567,95 m²

GRZ I Bebauung:	0,500
GRZ II Bebauung / Befestigte Flächen:	0,665

GFZ:

Gebäude (Vollgeschoss):	
Haus A: Erdgeschoss:	274,38 m ²
Obergeschoss:	274,38 m ²
Haus B: Erdgeschoss:	474,25 m ²
Obergeschoss:	431,73 m ²
Haus C: Erdgeschoss:	474,25 m ²
Obergeschoss:	431,73 m ²
Haus D: Erdgeschoss:	274,38 m ²
Obergeschoss:	274,38 m ²
Haus E: Erdgeschoss:	326,92 m ²
Obergeschoss:	326,92 m ²
Haus F: Erdgeschoss:	330,79 m ²
Obergeschoss:	330,79 m ²
Haus G: Erdgeschoss:	326,92 m ²
Obergeschoss:	326,92 m ²
Haus H: Erdgeschoss:	330,79 m ²
Obergeschoss:	330,79 m ²
Gesamt:	5.540,32 m²

GFZ Bebauung:	0,561
---------------	-------

Besondere Landschafts- und Freiraumplanung:

Bäume:

- 1 5x Chinesische Wild-Birne - Pyrus calleryana chanticleer TW
HST STU 14/16 3x verpflanzt m. Db
- 2 4x Pfauenblättriger Weißbom - Crataegus x persimilis 'splendens' TW
HST STU 12/14 3x verpflanzt m. Db
- 3 3x Apfeldorn / Lederblättriger Weißbom - Crataegus caryerei TW
HST STU 12/14 3x verpflanzt m. Db
- 4 1x Sumpf-Eiche - Quercus palustris FL. Herzw.
HST STU 16/18 3x verpflanzt m. Db
- 5 2x Kleinblättrige Winter-Linde - Tilia cordata 'rancho' erst Flachw. dann Herzw.
HST STU 14/16 3x verpflanzt m. Db
- 6 7x Ulme Resista - Ulmus 'sapporo autumn gold' TW
HST STU 14/16 3x verpflanzt m. Db

Hecken:

- Hainbuche / Weißbuche - Carpinus betulus (100/125 o.B.)

Ziersträucher:

- Goldglöckchen - Forsythie intermedia lynchwood
- Gewöhnlicher Schneeball - Viburnum opulus
- Prachtspiere - Spiraea x vanhouttei
- Weigellei 'Newport Red'
- Tatarische Heckenkirsche - Lonicera tatarica
- Blujohannisbeere - Ribes sanguineum 'atrorubens'
- Alpen-Johannisbeere - Ribes alpinum 'schmid'

(60/100 Container)

- Schwarzgrüner Liguster - Ligustrum vulgare 'atrovirens'
- Sommerflieder / Schmetterlingsstrauch - Buddleja 'black knight'
- Sommerflieder / Schmetterlingsstrauch - Buddleja 'peace'

Rasen:

- Regio UG 01 (Saatgutmischung Blühwiese) A
- Zierrasen Rsm 2.3

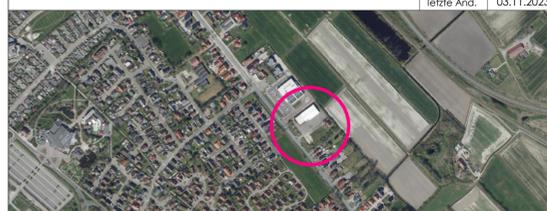


stadtplanung & architektur

Stadt Norden
Bebauungsplan 89a
4. Änderung V
 Südlich zum Bahnkolk - 26506
 Norden/Norddeich
 Verfahren gem. § 13a BauGB

Entwurf
 Vorhaben- und Erschließungsplan **M 1:250**

Planung	Gezeichnet	Paul	Gepf. /	Petersen	erstellt	12.02.2021
					letzte Änd.	03.11.2023



Übersichtsplan Quelle: LGLN

216_E_VEP_250_23-11-03

Architektin	Vorhabenträgerin
kerstin petersen osterstraße 4 - 26506 norden fon 04931 - 97 50 150 fax 04931 - 97 50 160 info@urbano-norden.de www.urbano-norden.de	ARGE Delchland Gewerbestraße 23 26506 Norden