



Notwendige Einstellplätze:

1,2 Mehrfamilienhäuser 1,0 Estpl. je Wohnung 1 45 Wohnungen = 45 Estpl.
6,1 Restaurant 1 Estpl. je 10 Plätze = 12 Estpl.
6,3 Mehrfamilienhäuser 1,0 Estpl. je Wohnung 1 40 Wohnungen = 40 Estpl.

Gesamt: 97 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-Apartements: 7 (für Familien mit Kindern nicht ausgelegte Wohnung)
2-Zimmer-Wohnungen: 18 (für max. ein Eltern- und ein 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 zzgl. 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 (Verkehrsberuhigter Bereich) / Tiefgaragen- und Parkplatzzufahrt, Feuerwehrtiefahrt
- Fußweg / Fahrradstellplätze
- Pkw-Einstellplätze
- Flächen für Müllenthausungen

3.0 Freiflächen/Bäume

- Rasen
- Fläche zum Anpflanzen von Ziersträucher
- Blühwiese
- Gewässer / Gräben / Regenrückhaltung
- Spiel- und Gemeinschaftsfläche
- 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
- Umgrenzung der Flächen für LPB III - LPB IV in dB(A)

GRZ I & II:

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

Gebäude:

Haus A: 274,38 m²
zzgl. Terrassen / Balkone: 168,64 m²
Haus B: 474,25 m²
Vordach: 6,77 m²
zzgl. Terrassen / Balkone: 111,31 m²
Haus C: 474,25 m²
Vordach: 6,77 m²
zzgl. Terrassen / Balkone: 109,00 m²
Haus D: 274,38 m²
zzgl. Terrassen / Balkone: 49,36 m²
Haus E: 326,92 m²
zzgl. Terrassen / Balkone: 51,50 m²
Haus F: 330,79 m²
zzgl. Terrassen / Balkone: 51,50 m²
Haus G: 326,92 m²
zzgl. Terrassen / Balkone: 51,50 m²
Haus H: 330,79 m²
zzgl. Terrassen / Balkone: 51,50 m²
Tiefgarage / Treppen / Rampe (Restflächen): 1.483,63 m²
Gesamt: 4.938,07 m²

Nebenanlagen und Versiegelungen:

Müll Haus A: 36,00 m²
Müll Haus B + C: 30,00 m²
Müll Haus D: 12,87 m²
Müll FeWo: 36,00 m²
Kellerschacht Haus A: 8,34 m²
Parkplätze: 638,82 m²
Fahrräder (von Tiefgarage z.T. überbaut): 76,70 m²
Wege (von Tiefgarage z.T. überbaut): 648,52 m²
Feuerwehraufstellfläche: 142,63 m²
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 m²
Obergeschoss: 274,38 m²
Haus B: Erdgeschoss: 474,25 m²
Obergeschoss: 431,73 m²
Haus C: Erdgeschoss: 474,25 m²
Obergeschoss: 431,73 m²
Haus D: Erdgeschoss: 274,38 m²
Obergeschoss: 274,38 m²
Haus E: Erdgeschoss: 326,92 m²
Obergeschoss: 326,92 m²
Haus F: Erdgeschoss: 330,79 m²
Obergeschoss: 330,79 m²
Haus G: Erdgeschoss: 326,92 m²
Obergeschoss: 326,92 m²
Haus H: Erdgeschoss: 330,79 m²
Obergeschoss: 330,79 m²
Gesamt: 5.540,32 m²

GFZ Bebauung: 0,561

Besondere Landschafts- und Freiraumplanung:

Bäume:

- 5x Chinesische Wild-Birne - Pyrus calleryana chanticleer TW
HST STU 14/16 3x verpflanzt m. Db
- 4x Pflaumenblättriger Weißdorn - Crataegus x persimilis 'splendens' TW
HST STU 12/14 3x verpflanzt m. Db
- 3x Apfelbaum / Lederblättriger Weißdorn - Crataegus caryocarpus TW
HST STU 12/14 3x verpflanzt m. Db
- 1x Sumpf-Eiche - Quercus palustris FL. Herzw.
HST STU 16/18 3x verpflanzt m. Db
- 2x Kleinblütige Winter-Linde - Tilia cordata 'yanchu' erst Flachw. dann Herzw.
HST STU 14/16 3x verpflanzt m. Db
- 7x Ulme Resist - Ulmus 'sapporo autumn gold' TW
HST STU 14/16 3x verpflanzt m. Db

Hecken:

(100/125 o.B.)

- Hainbuche / Weißbuche - Carpinus betulus

- Goldglöckchen - Forsythia intermedia lynchwood

- Gewöhnlicher Schneeball - Viburnum opulus

- Prachtspiree - Spiraea x vanhouttei

- Weiße 'Newport Red'

- Tatarische Heckenkirsche - Lonicera tatarica

- Blauheidebeere - Ribes sanguineum 'atrorubens'

- Alpen-Johannisbeere - Ribes alpinum 'schmidt'

(60/100 Container) - Schwarzgrüner Liguster - Ligustrum vulgare 'atrovirens'

- Sommerflieder / Schmetterlingsstrauch - Buddlejia 'black knight'

- Sommerflieder / Schmetterlingsstrauch - Buddlejia 'peace'

Rosen:

- Regio UG 01 (Saatgutmischung Blühwiese) (A)

- Zierrosen 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	Geprüft	Petersen	erstellt	12.02.2021
					letzte Änd.	12.07.2024



Übersichtsplan
Quelle: LGUN

216_E_VEP_23-07-12

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 Deichland Gewerbestraße 23 26506 Norden