

Variante 1 **-Ursprungsplanung mit Staffelgeschoss-**

Projektbeschreibung zum Bauvorhaben „ Wohnpark Leopold“ am Gieselmannkreisel

- Bauort:** Schötmarshöhe Straße/Heinrichstraße, 33818 Leopoldshöhe
- Planungsziel:** Errichtung von drei Mehrfamilienhäusern in barrierefreier Bauweise mit je 5 Wohneinheiten.
- Nutzung:** Mieter und Selbstnutzer für Wohnzwecke
- Bauweise:** Die Gebäude werden in moderner Bauweise errichtet. Alle Geschosse werden in funktionaler Grundrissgestaltung, ansprechender Architektur und barrierefrei errichtet.

Bild 1 Visualisierung Ecke Schötmarshöhe Str. / Heinrichstraße

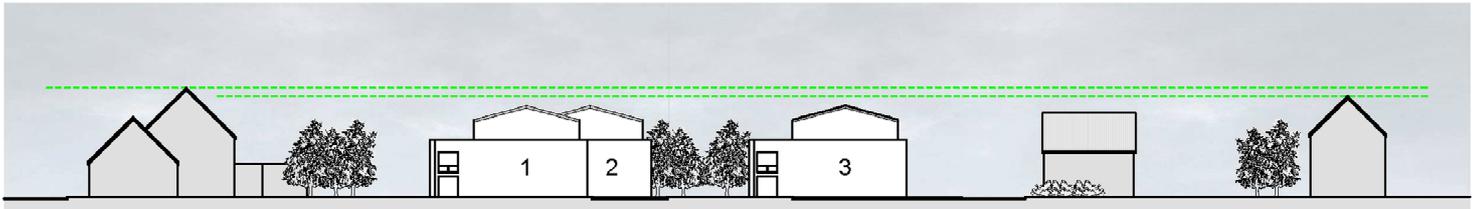


- Zielgruppe:** Junge Familien, Ehepaare und Senioren
- Standort:** Schötmarshöhe Straße / Heinrichstraße
Flur 1, Flurstück Teil aus 1040, 33818 Leopoldshöhe

Planungs-
voraussetzungen:

Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 05/04
„Am Gieselmannkreisel“ 33818 Leopoldshöhe
Hier: Anhebung der Traufhöhe von aktuell 7,00m auf rd. 8,60m
Weitere Änderungen der Festsetzungen des Bebauungsplans in
Hinsicht auf Firsthöhe, Geschossigkeit, GFZ und GRZ sind bei
der hier vorgestellten Planung nicht erforderlich.

Bild 2 Straßenabwicklung Schötmarsche Str.



Höhenlage:

Straßenabwicklung mit Höhendarstellung der geplanten und vorhandenen Bebauung –Ansicht Schötmarsche Straße–
Die geplanten Häuser 1-3 fügen sich in Hinsicht auf die umliegenden Gebäudehöhen ein.

Bauart:

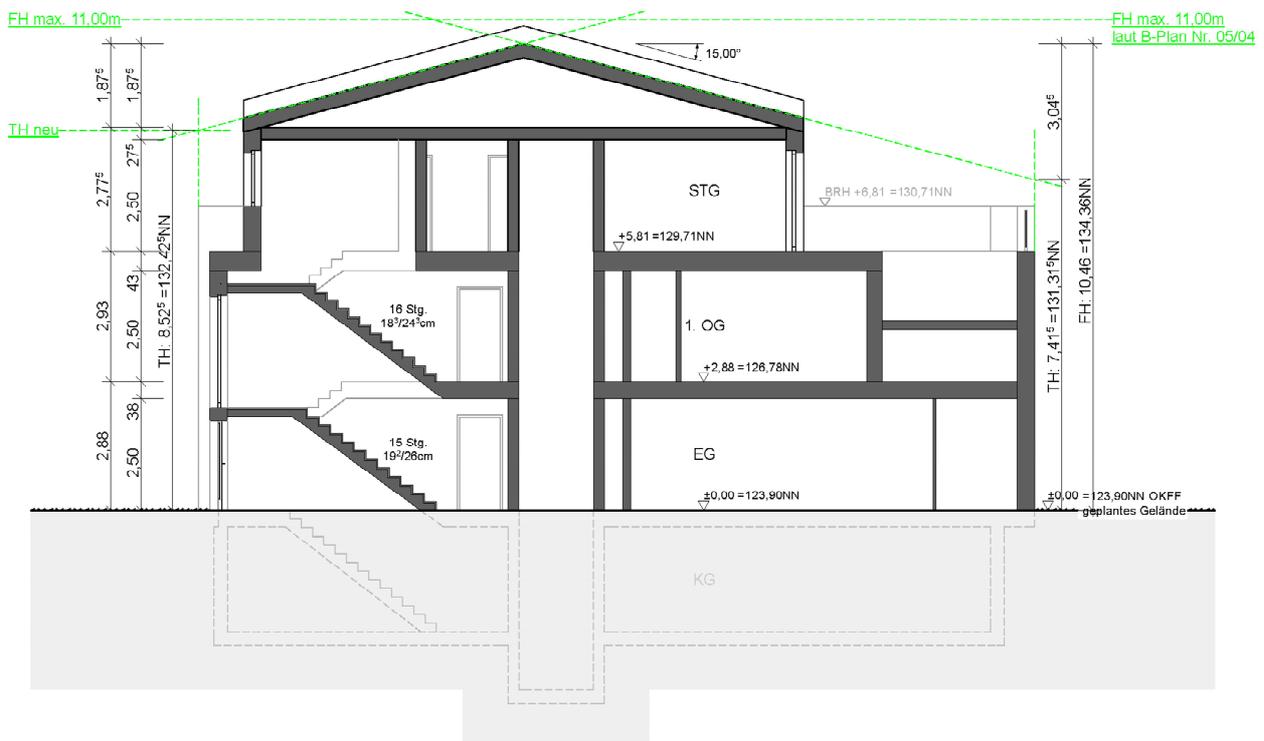
Haus 1-3:
2-geschossige Bauweise mit ausgebautem Dachgeschoss als Staffelgeschoss und Unterkellerung.

Fahrradabstellplätze überdacht und abschließbar.

Höhe:

Darstellung der Trauf- und Firsthöhen mit Staffelgeschoss

Bild 3 Schnittzeichnung mit Trauf- und Firsthöhenachweis



Stellplätze:

Haus 1 + 2 mit je 5 WE:

Um Fahrzeugverkehr auf dem Grundstück zu vermeiden und ausreichend Parkraum zur Verfügung zu stellen wird zur Unterbringung der PKW eine Tiefgarage errichtet.

Im Außenbereich werden überdachte und abschließbare Fahrradabstellplätze angelegt.

Haus 3 mit 5 WE:

Im Außenbereich werden straßenseitig überdachte Außenstellplätze zur Unterbringung der PKW sowie überdachte und abschließbare Fahrradstellplätze angelegt.

Ausnutzung:

Die Ausnutzung der Baufenster erfolgt durch die hier vorgestellte Planung lediglich zu **rund 75%** der möglichen bebaubaren Fläche laut Bebauungsplan

Gep plante überbaute Fläche	ca. 818m ²
Mög liches überbaubares Baufenster	ca. 1.100m ²

Bild 4 Darstellung der reduzierten Ausnutzung der Baufensterflächen

