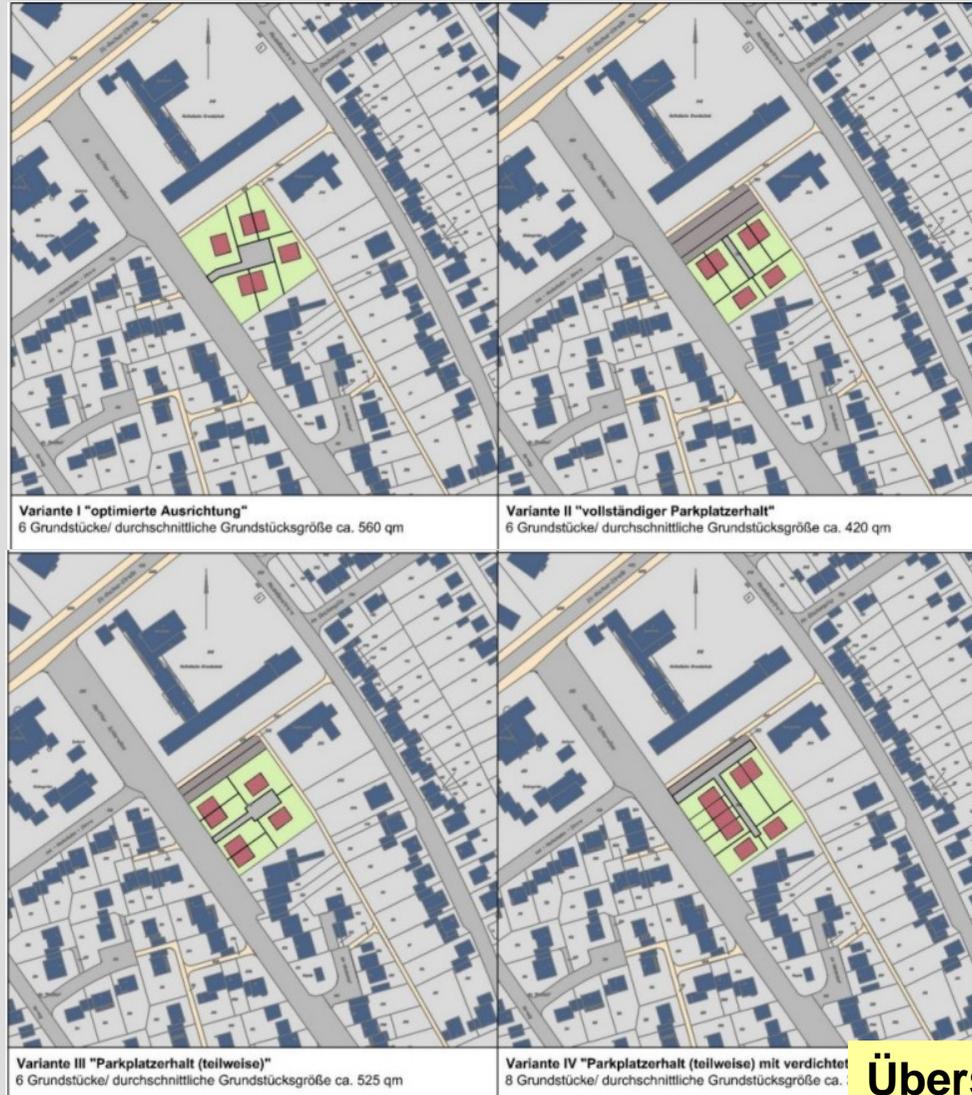


Stadt Bedburg

**Bebauungs- und Erschließungskonzepte zum  
Bereich „ehem. Hallenbad“  
in Bedburg - Kaster**

04. November 2008



**Übersicht  
Systemskizzen I-IV**

**Variante A**

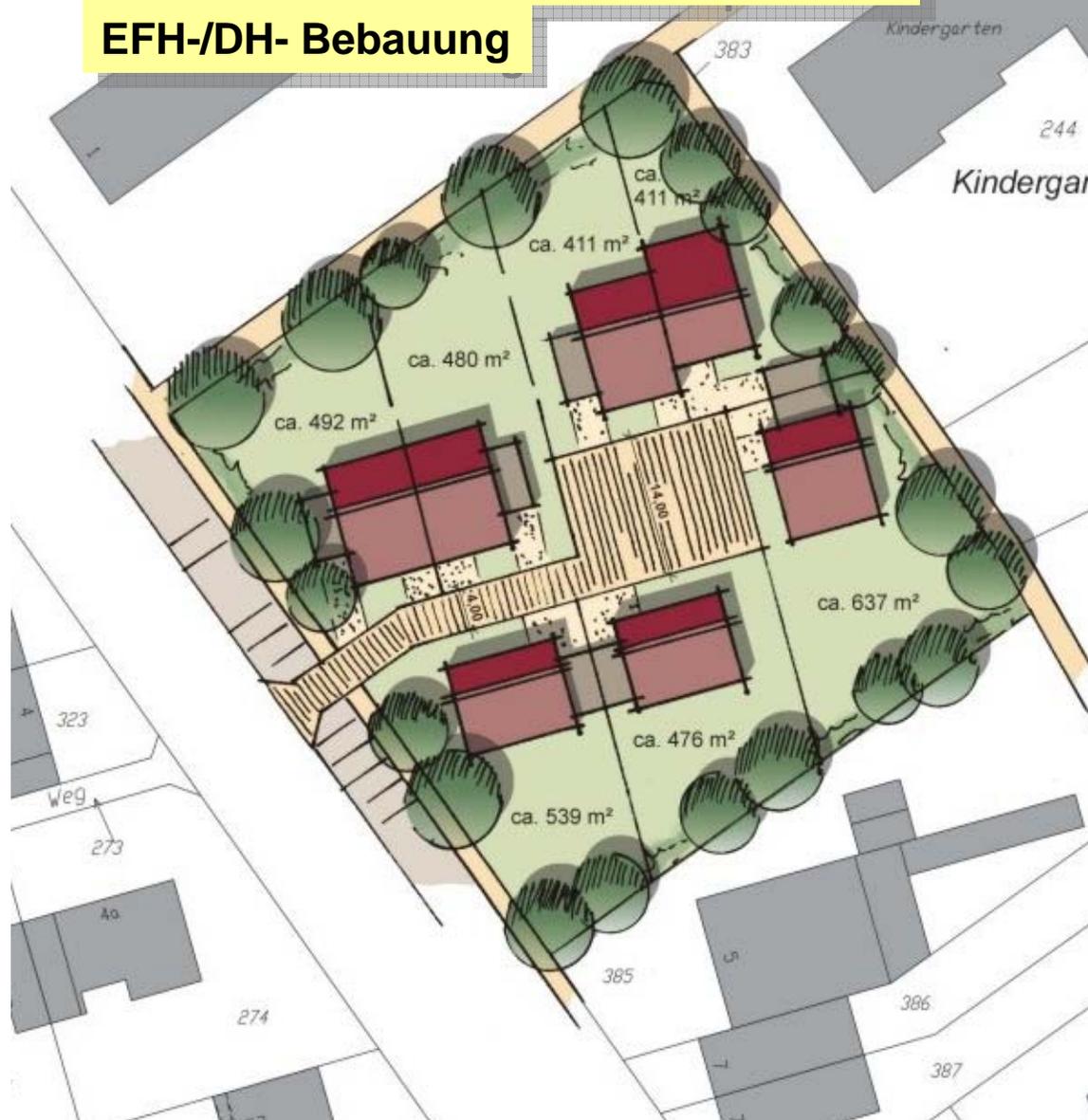


04.11.2008

## Variante A – „optimierte Ausrichtung“

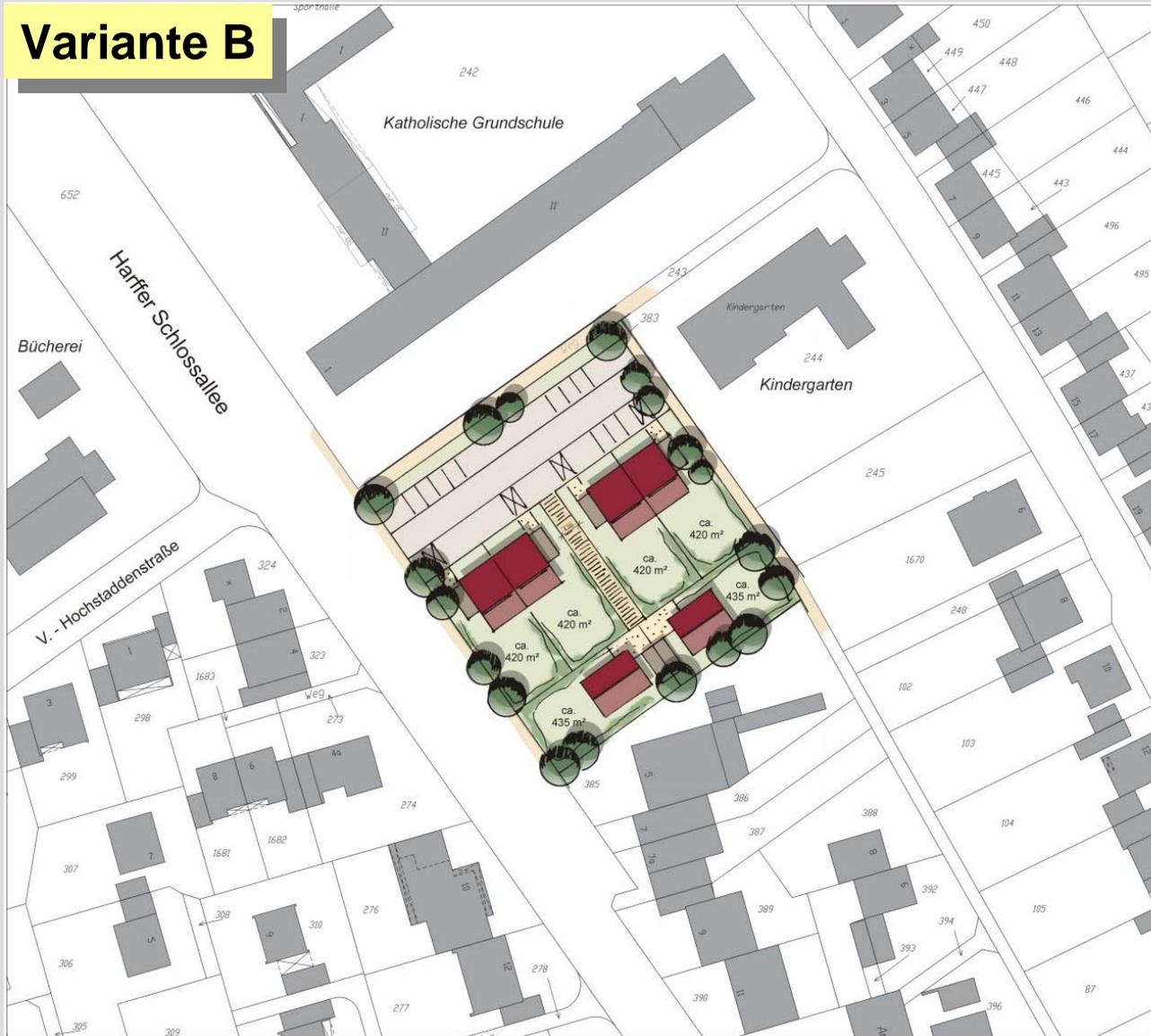
6-7 Grundstücke / Ø 490-570 qm

EFH-/DH- Bebauung



- + Ausrichtung der Gebäude nach Süden
- + Anordnung der Gebäude entsprechend der umgebenden Bebauung und somit gute städtebauliche Einfügung
- + Hofbildung durch Gebäudestellung um kleine Wendeanlage schafft Aufenthaltsqualität und Quartiersplatz
- + Wendemöglichkeit für PKWs gegeben
- hoher Verkehrsanteil durch Platz- /Wendeanlage, hoher Flächenverbrauch
- Grundstückszuschnitte (nicht rechteckig)
- anfallende Kosten für Entsiegelung Parkplatz
- Gartenausrichtung der nördlichen Häuserzeile

**Variante B**



**Stadt Bedburg**  
Bebauungskonzepte  
im Bereich "ehem. Hallenbad"  
in Bedburg - Kaster



**Gestaltungsplan Variante B**



**Stadt Bedburg**  
Bebauungskonzepte im Bereich  
"ehem. Hallenbad" in Bedburg-Kaster

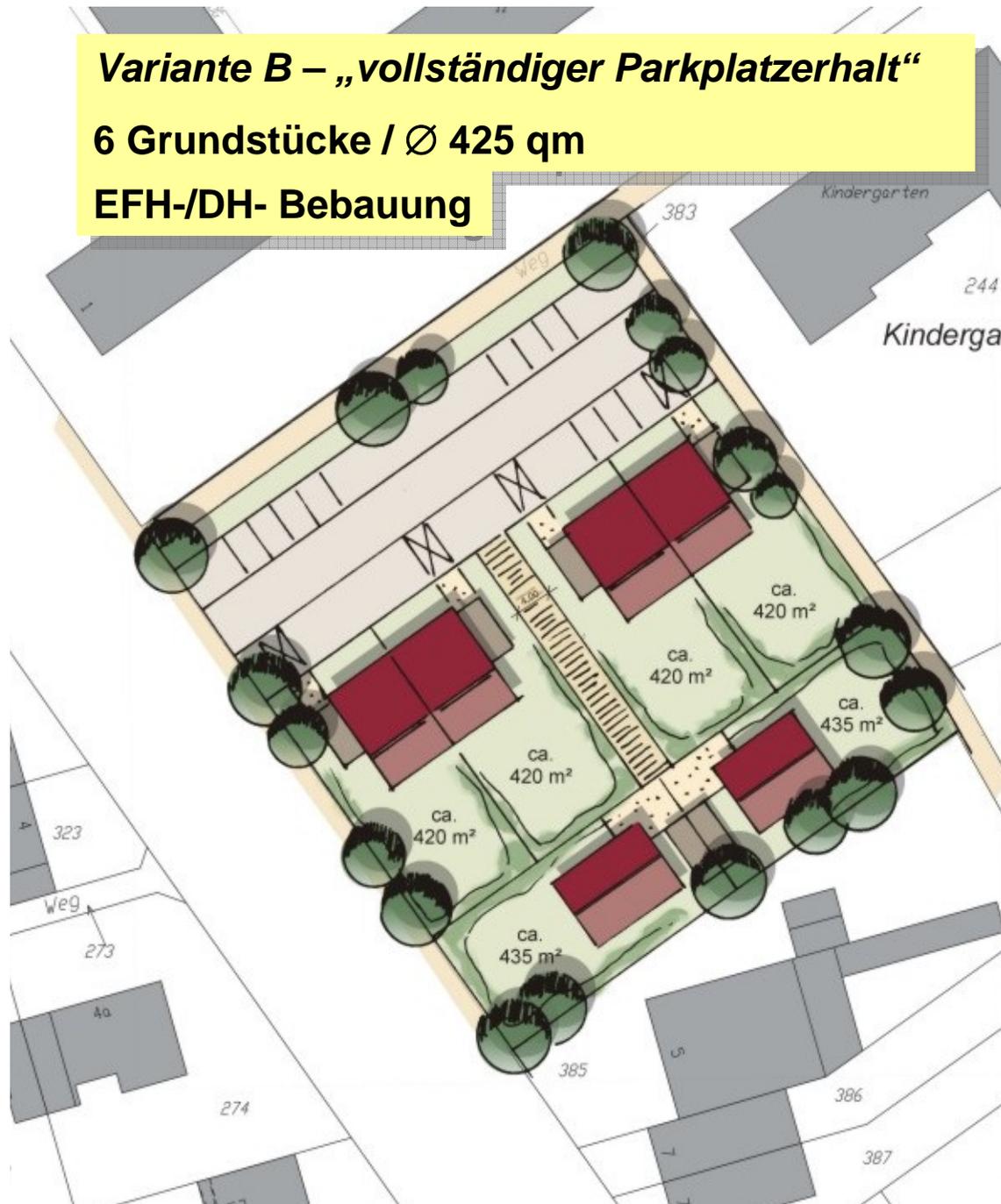
**Gestaltungsplan**  
Variante B

Plan Nr. 2	
Blatt Nr. 1	
M 1 : 500	
<b>Planungsgruppe</b>	
<b>MWM</b>	
<small>Auf der Höhe 128 10088 Aachen Pöyry-Brandts Tel. (0241) 634900 pöyry@brandts.de Fax: 013025 Dateum 31.10.2008 Unterschrift Projekt 08020111 www.planungsgruppe-mwm.de</small>	

## Variante B – „vollständiger Parkplatzerhalt“

6 Grundstücke / Ø 425 qm

EFH-/DH- Bebauung



- + Erhalt und Nutzung des Parkplatzes als Angebot für angrenzende Gemeinbedarfseinrichtung und Erschließung der neuen Wohnbebauung, Einsparung der Kosten für die Entsiegelung des Parkplatzes

- + Ausrichtung der Gärten nach Süden bzw. Westen, lediglich 1 Garten ist nach Osten ausgerichtet

- + optimale Grundstückszuschnitte

- + minimaler Anteil Verkehrsfläche

- Ausrichtung der Gebäude

- 2 Gärten zur Harffer Schlossallee ausgerichtet (evtl. Störung durch Einblicke und Verkehr)

- keine Wendemöglichkeit (Abfallbehälter müssen bis zum Parkplatz vorgebracht werden)

# Bedburg-Kaster, Bereich ehem. Hallenbad



**Stadt Bedburg**  
Bebauungskonzepte  
im Bereich "ehem. Hallenbad"  
in Bedburg - Kaster



**Gestaltungsplan Variante C**



**Stadt Bedburg**  
Bebauungskonzepte im Bereich  
"ehem. Hallenbad" in Bedburg-Kaster

<b>Gestaltungsplan</b> Variante C	Plan Nr. 3
	Blatt Nr. 1
	M 1:500
	<b>Planungsgruppe</b>
	<b>MWM</b> Meyer Brands
	Meyer Brands
	Auf der Höhe 128 13768 Kaster
	Tele. 0241 1330000 Fax. 0241 133000
	planung@bedburg.de www.planungsgruppe-mwm.de
	Planverfasser: Dipl.-Ing. J. Herz / Dipl.-Ing.(FH) S. Meyers
	Datum: 31.10.2008 Unterschrift: Projekt: 080201/01