

Inden-Seeviertel – städtebauliches Konzept

Grundaussagen aus dem Bürgerworkshop am 27.06.2013

- Platz- und Angerbereiche besser als Bebauung entlang einer Straße
- Aufenthaltsqualität auf den Plätzen und im Vorgarten
 - Sitz- und Spielmöglichkeiten
- Parkplätze für Besucher
- Hecken und Grünbereiche
- Fußwegeverbindungen
 - Naherholung
 - Bus
- Eigene Parkplätze im Vorgartenbereich nicht versiegelt
- Eingrünung Abfallbehälter
- Abgestimmte Gestaltung der Architektur – Identität im Gebiet schaffen
- Im Garten freie Gestaltung bis auf die Einfriedigung

Der Entwurf

Der städtebauliche Entwurf zeigt die Bauungsmöglichkeiten entlang der Plätze in offener oder eher geschlossener Weise.

Die geschlossenen Angerbereiche erhöhen die Identität. Auch ist es energetisch empfehlenswert. Grundsätzlich ist an allen dargestellten Plätzen sowohl die offene als auch die geschlossenen

Bauweise ausführbar und möglich.

Die unterhalb der roten Linie befindlichen weißen Flächen befinden sich in Privatbesitz, werden aber im Bebauungsplan mit überplant und planungsrechtlich berücksichtigt.

Städtebauliche Zahlen

	Verkehrsfläche	= 4.446 m ²
	Grundstücksfläche	= 15.437 m²
	Optionale Gartenfläche	= 578 m ²
	Abstandsgrün	= 872 m ²
	Planungsgebiet gesamt	= 21.333 m²

	Grundfläche Gebäude	= 3.688 m ²
	Geschossfläche II	= 7.376 m ²
	(Geschossfläche II-III	= 9.220 m ²)

GFZ	= 0,48 (0,6)
GRZ	= 0,24

 Rote Linie aus dem Teilungsantrag vom 23.01.2014, unterschrieben vom Bauordnungsamt Kreis Düren, die Flurstücke 184-186, 455, 808 betreffend.

Gestaltungsplan zum Bebauungsplan

Gestaltungsplan zum Bebauungsplan

Bebauungsplan



Beispiel Platzbebauung



