

Erfurt - Brühlervorstadt

BRV746 "Neue Gartenstadt Röderweg"

Bebauungskonzept
Erstellt: Arnold, 25.01.2023



Flächenangaben:

Wohnanlage mit 41 Reihenhäusern

16 x 120 m² Wohnraum
25 x 145 m² Familienglück

Flächenangaben

Gesamtgrundstück	12.360 m ²
Private Erschließung	2.113 m ²
davon private Zuwegungen	813 m ²
davon zentraler Quartiersplatz	84 m ²
Gemeinschaftsgrün	3.690 m ²

Stellplatznachweis

erforderliche Anzahl	41
nachgewiesene Anzahl	41
Stellplätze [privat]	41

Anlagen/Flächen der Ver- und Entsorgung

Technikzentrale	1
Abfallsammelplätze gesamt [Fläche / Anzahl]	75 m ² / 2

Bäume

geschützte Bestandsbäume Gesamt	44
Erhalt von geschützten Bestandsbäumen	21
geplante Neupflanzungen insgesamt	56
davon Ausgleich gefällte Bestandsbäume	23
davon 1 Baum pro 4 Stellplätze	11

Maß der baulichen Nutzung

GRZ I	0.23
GRZ II	0.48
GFZ	0.37
Bruttogrundfläche Gebäude (BGF)	6.916 m ²

Legende:

- Kataster
 - Heckenbepflanzung
 - Technikzentrale/BHKW (mit Dachbegrünung)
 - Abfallsammelplatz überdacht (mit Dachbegrünung)
 - öffentl. Straßenverkehrsfläche
 - Grenze
 - zentraler Quartiersplatz
 - Grundstücksfläche
 - Gemeinschaftsgrünflächen (privat)
 - gemeinschaftliche Spielflächen (privat)
 - Privatwege- und Privatstraße
 - Mischverkehrsfläche
 - Geltungsbereich B-Plan BRV 746 "Neue Gartenstadt - Röderweg"
 - Private Stellplätze mit Rasengittersteinen
 - Hausgruppe 3 Vollgeschosse mit Flachdach mit Dachbegrünung
 - Terrasse mit Terrassenschrank (mit Dachbegrünung)
 - Gartenbox (mit Begrünung)
 - Vorgartenschrank inkl. Hauseingangsüberdachung (mit Dachbegrünung)
 - Nadelbaum/Bestand
 - Laubbaum / Bestand
 - Neupflanzungen
 - Bestandsbaum außerhalb des Plangebietes
- Bestandsbäume Vitalität (1 sehr gut bis 5 sehr schlecht)
- 2
 - 2-3
 - 3
 - 3-4
 - 4