



**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl. Ing. Reinhard Bachtler
Dipl. Ing. Heiner Jakobs SRL
Stadtplaner Roland Kettering

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

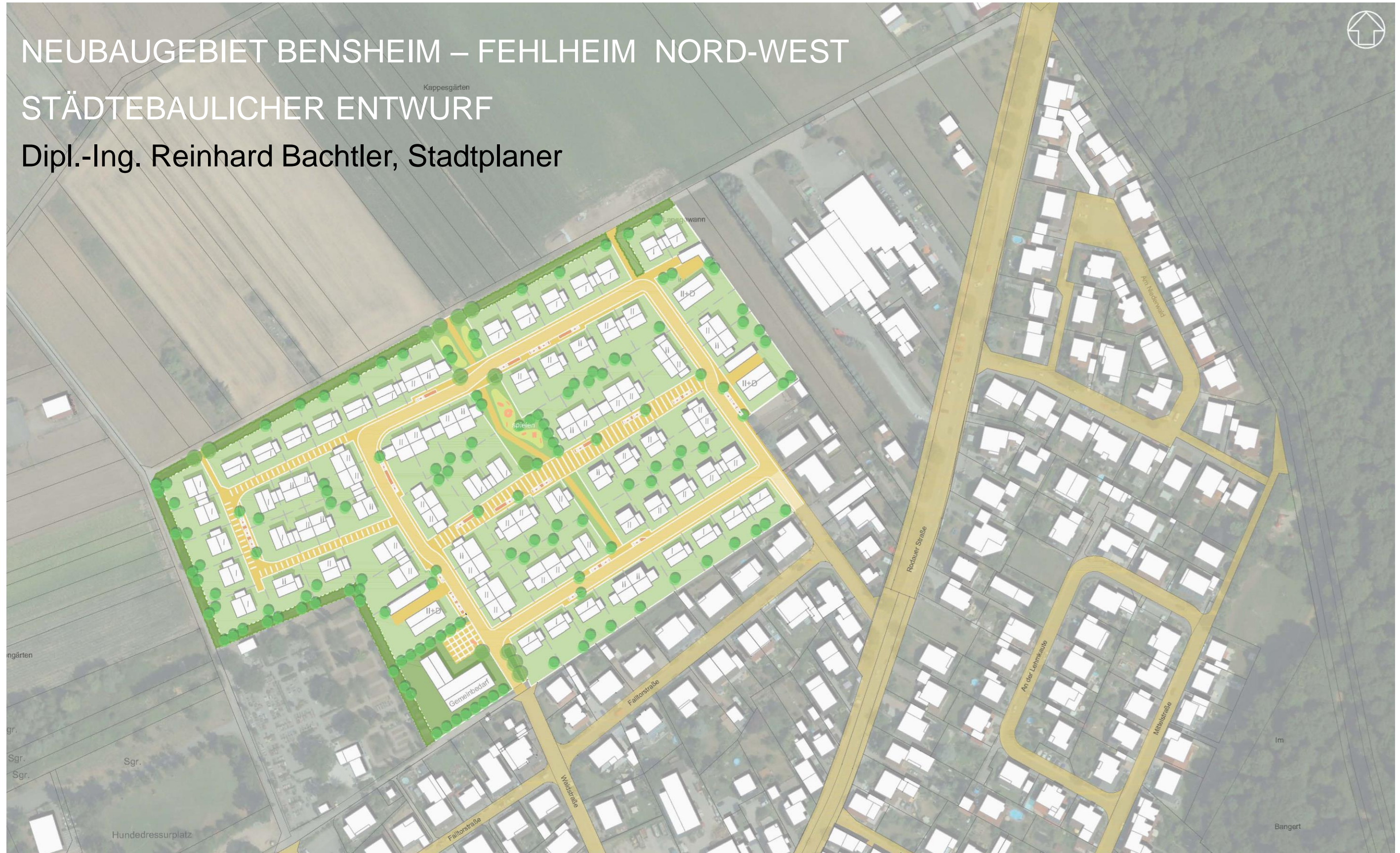
Telefon: 0631. 361 58- 0
Telefax: 0631. 361 58-24

E-Mail : buero@bbp-kl.de
Web : www.bbp-kl.de

NEUBAUGEBIET BENSHEIM – FEHLHEIM NORD-WEST

STÄDTEBAULICHER ENTWURF

Dipl.-Ing. Reinhard Bachtler, Stadtplaner





BBP

ENTWURF

Kappesgärten

Lanngewann

spielen

Gemeinbedarf

Sgr.

Hundedressurplatz

An Niederwald

Rodauer Straße

An der Lehmkaute

Mittelstraße

Faltorstraße

Waldstraße

Faltorstraße



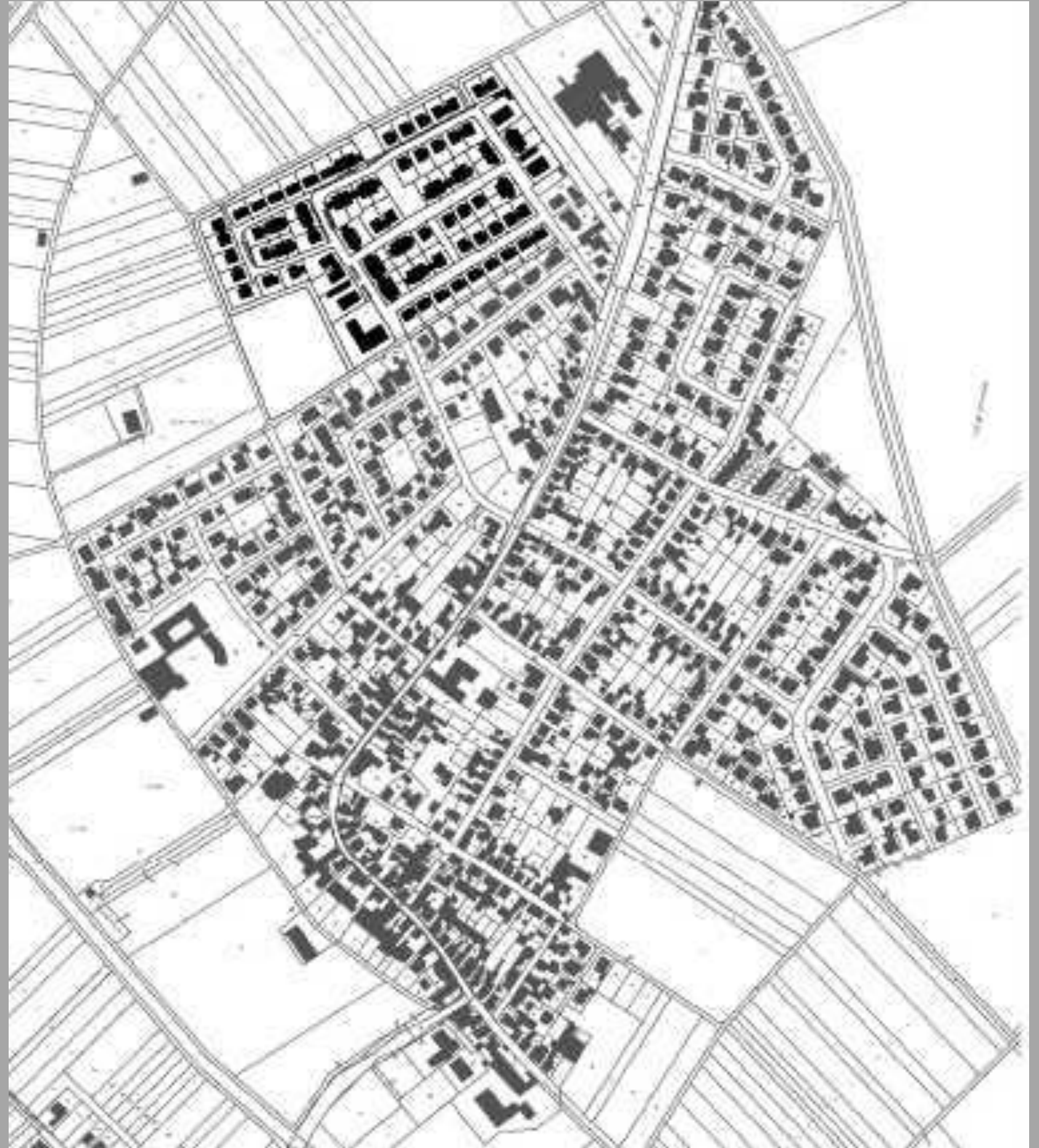
BBP

ENTWURF



BBP

BAUSTRUKTUR



**Bauabschnitt 1: ~ 2,82 ha**

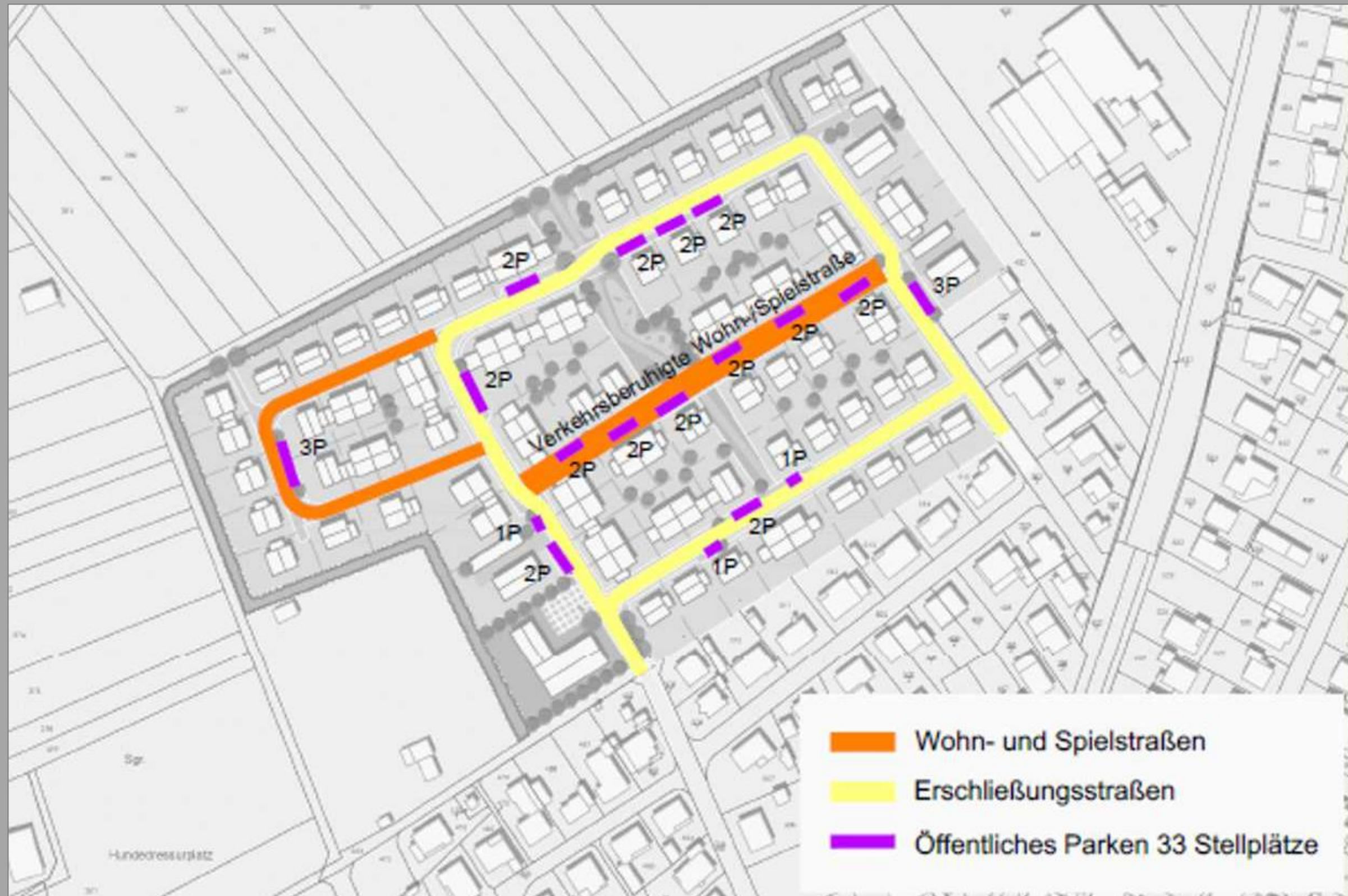
- 21 Einfamilienhäuser
- 22 Doppelhaushälften
- 2 Mehrfamilienhäuser
- 1 Gemeinbedarf

Bauabschnitt 2: ~ 1,41 ha

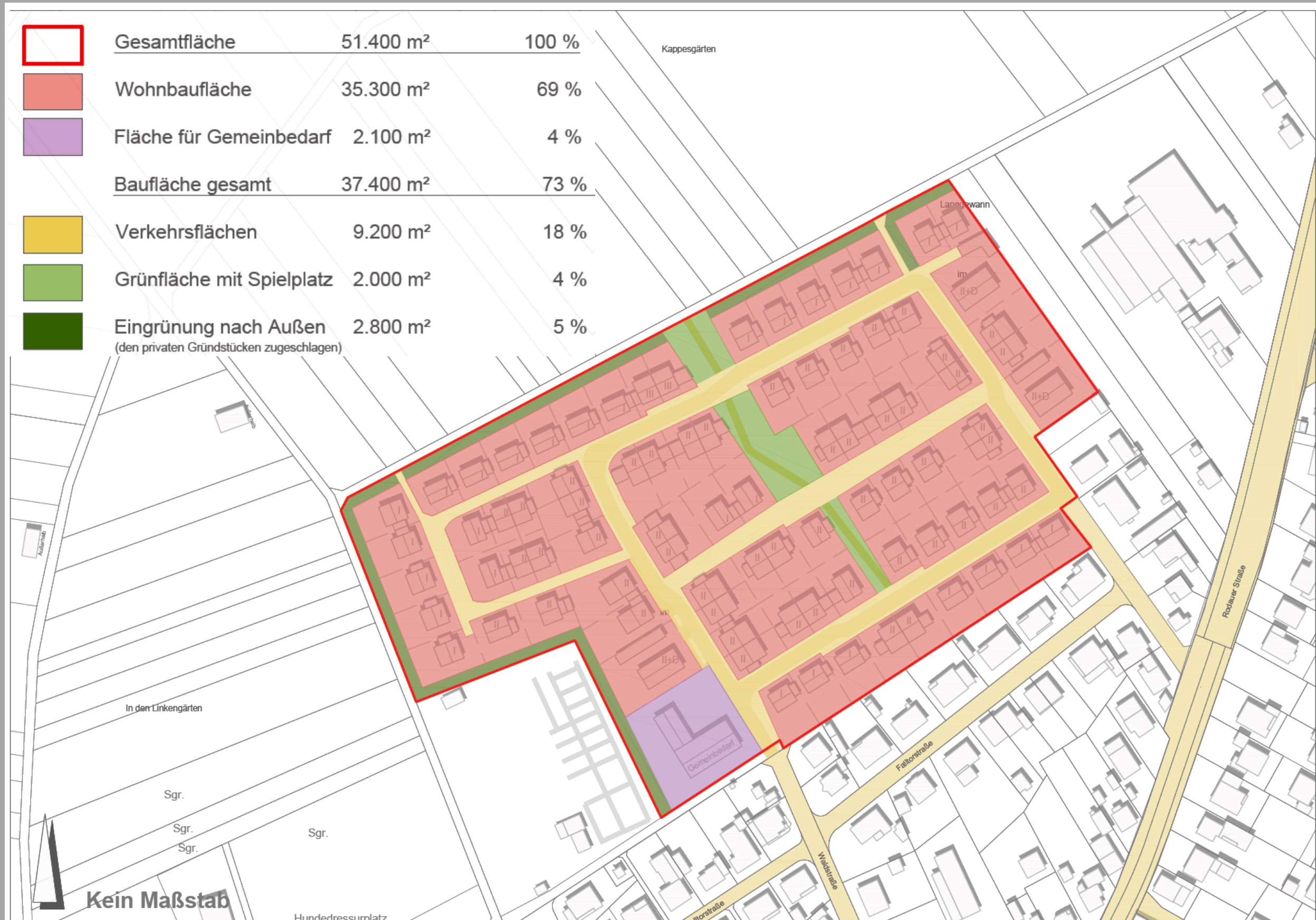
- 16 Einfamilienhäuser
- 12 Doppelhaushälften

Bauabschnitt 3: ~ 0,91 ha

- 12 Einfamilienhäuser
- 0 Doppelhaushälften
- 1 Mehrfamilienhäuser



FLÄCHENANGABEN



BBP BERECHUNGEN

Grundstücksgrößen

1-2 Familienhäuser	350 - 450 m ²
Doppelhaushälften	250 - 400 m ²
Mehrfamilienhäuser	750 - 900 m ²

Bei Grundstücken mit 2 Vollgeschossen

GRZ 0,4	GFZ 0,8
---------	---------

Bei Grundstücken mit 3 Vollgeschossen (Mehrfamilienhäuser)

GRZ 0,4	GFZ 1,2	3. Geschoss im Dachraum
---------	---------	-------------------------

Anzahl Gebäude und Wohneinheiten

	<u>Gebäude</u>	<u>Wohneinheiten</u>
Einfamilienhäuser	49	
Doppelhaushälften	34	
<hr/>		
1,5 WEH /Gebäude	83	124 WEH
Mehrfamilienhäuser	3	14 WEH
Gemeinbedarf	1	

Berechnung Wohneinheiten:

138 WEH / 5,1 ha	~ 27 WEH/ha
------------------	-------------

Bei Ansatz von 1,8 WEH pro Gebäude und 6 Weh pro Mehrfamilienhaus ergeben sich 162 WEH

163 WEH / 5,1 ha	32 WEH/ha
------------------	-----------

Berechnung Stellplätze:

á 4 WEH	=	1 öffentl. Stellplatz
138 WEH / 4	=	33 Stellplätze im Straßenraum



Freistehendes
Einfamilienhaus



Nord-Ost



Süd-Ost



Süd-West



Nord-West



Erdgeschoss



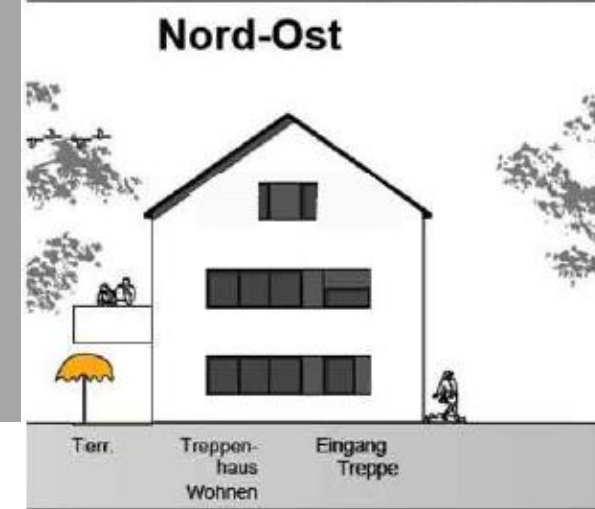
Dachgeschoss



Mehrfamilienhaus



Nord-Ost



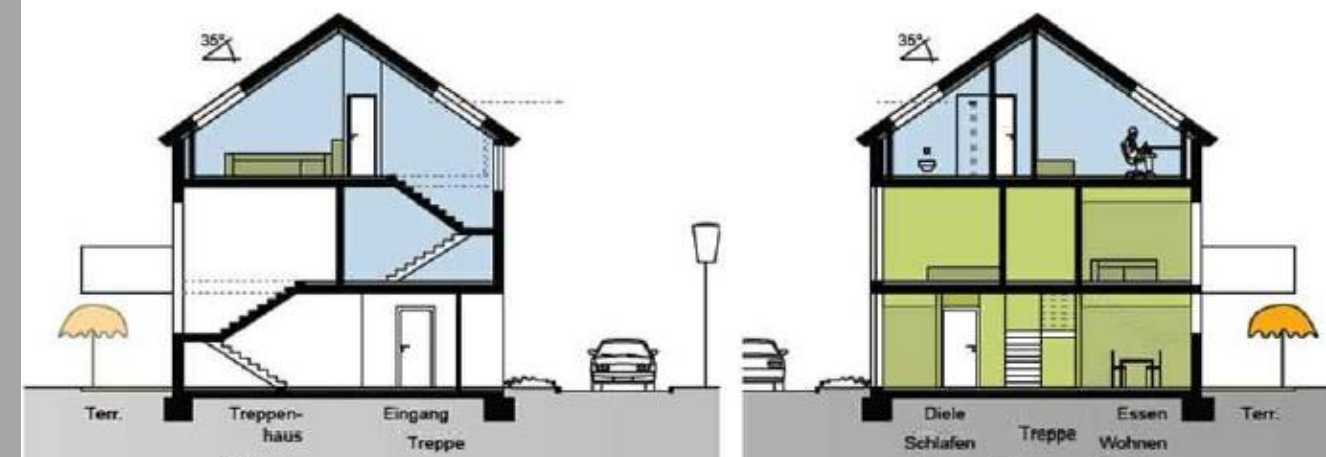
Süd-Ost



Süd-West



Schnitt 1-1



STRUKTURKONZEPT



Krippengärten

Lanngewann

Spielen

Gemeinbedarf

Falltorstraße

Waldstraße

Rodauer Straße

An der Niesewald

An der Lehmkaute

Mittelstraße

Sgr.

Hundedressurplatz

Im

Bangert

ICH DANKE FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT



**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl. Ing. Reinhard Bachtler
Dipl. Ing. Heiner Jakobs SRL
Stadtplaner Roland Kettering

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Telefon: 0631 . 361 58 - 0

Telefax: 0631 . 361 58 -24

E-Mail : buero@bbp-kl.de

Web : www.bbp-kl.de