



Kaiserslautern - PRE-Park

Straßburger Allee

Bebauungskonzept (Variante 17)

1635

Anlage 1

Erstellt: RB/MF, 14.10.2016

Städtebauliche Rahmendaten

Fläche gesamt	
Gesamtgrundstück	23,788 m ²
davon öffentliche Erschließung	1,196 m ²
davon öffentliche Straße	926 m ²
öffentlicher Gehweg	270 m ²
Fläche 1 (DRH-Wohnbebauung)	9,830 m ²
Fläche 2 (Hotel)	3,444 m ²
Fläche 3 (Büro-DRH)	2,875 m ²
Fläche 4	6,443 m ²

Fläche 1 - DRH-Wohnbebauung

Wohnanlage mit 28 Reihenhäusern und

- 10 x 85 m² Lebensfreude (Nummer 85_c und 85_f)
- 07 x 120 m² Wohnraum (Nummer 120_a und 120_d)
- 11 x 145 m² Familienglück (Nummer 145_b und 145_e)

Geschosswohnungsbau mit 28 Wohnungen

Flächenangaben

Grundstücksgröße	9,830 m ²
Private Erschließung	1,272 m ²
davon private Zuwegungen	746 m ²
Gemeinschaftsgrün	1,507 m ²
davon Gemeinschaftsplatz	290 m ²
Böschung	357 m ²
erforderliche Anzahl Bäume	22
nachgewiesene Anzahl Bäume	51

Stellplatznachweis

erforderliche Anzahl	84
nachgewiesene Anzahl	86
Stellplätze [privat]	28
Stellplätze [privat, in TG]	56
Stellplätze [privat, für Bürogebäude]	2

Anlagen/Flächen der Ver- und Entsorgung

Technizentrale	1
Abfallsammelplätze	1

Maß der baulichen Nutzung

GRZ	0,28 [0,48]
GFZ	[inkl. aller Erschließungsflächen] 0,58

Fläche 3 - DRH-Bürogebäude

Flächenangaben

Grundstücksgröße	2,868 m ²
Bruttogeschossfläche	1,750 m ²
Nutzfläche	1,200 m ²
Grundfläche	449 m ²
Private Erschließung	806 m ²
davon private Zuwegungen	194 m ²
Gemeinschaftsgrün	1,095 m ²
davon Böschung	296 m ²
erforderliche Anzahl Bäume	12
nachgewiesene Anzahl Bäume	27

Stellplatznachweis

erforderliche Anzahl	34
nachgewiesene Anzahl	34
Stellplätze	25
Carports	7
Stellplätze [auf dem Nachbargrundstück nachgewiesen]	2
Zusätzliche Stellplätze	
Besucherstellplätze [20% der Stellplätze]*	7
Barrierefreie Stellplätze	2

Anlagen/Flächen der Ver- und Entsorgung

Technizentrale	1
Abfallsammelplätze	1

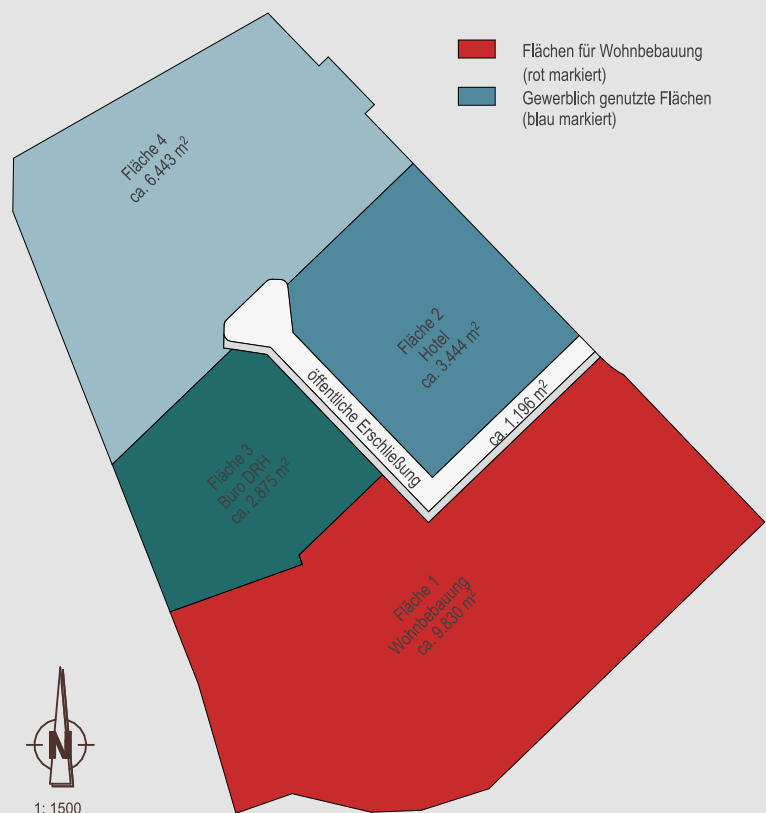
Maß der baulichen Nutzung

GRZ	0,16 [0,66]
GFZ	[inkl. aller Erschließungsflächen] 0,63

* Quellen: Verwaltungsvorschrift des Ministers der Finanzen über die Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge

Flächenbilanz DRH AG Flächen

- Flächen für Wohnbebauung (rot markiert)
- Gewerblich genutzte Flächen (blau markiert)



1: 1500