

## **Bauvoranfrage Salinenstraße Nr. 4**

### **BF 4 Festplatz**

#### **- Baubeschreibung -**

**Flurstück:** 77/126 Flur 38 Gemarkung Stade

**Größe des Baugrundstückes:** 2113 m<sup>2</sup> amtliche Fläche

#### **Vorgesehener Baukörper:**

Vorgesehen ist die Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf dem o.g. Grundstück.

Die derzeitige Planung sieht eine Untergliederung in zwei Gebäudeteile vor. Während der Nördliche den Abschluss zur öffentlichen Grünfläche definiert, ist der Südliche straßenbegleitend positioniert.

Die vorgesehene Bebauung soll sich in der Höhe (Firsthöhe maximal 14 m) sowie bezüglich der Geschossigkeit an den bereits errichteten Gebäuden im Westen und Norden orientieren. Das Dachgeschoss soll jeweils als Staffelgeschoss ausgebildet werden, wobei entlang der Straße auch eine faktische Viergeschossigkeit vorgesehen wird.

Die Fassade soll als gegliederte Lochfassade mit gestalterisch integrierten geringen Fassadenvorsprüngen von max. 1,5 m einem urbanen Anspruch entsprechen. Der Klinkeranteil in den Netto-Fassadenflächen – ohne die Fensterflächen – soll mindestens 50% betragen. Balkone nach Süden und Westen werden nur als überwiegend in den Baukörper eingeschnittene Loggien ausgeführt.

#### **Nutzung:**

Das Gebäude soll als Wohngebäude oder als Gebäude für besondere Wohnformen (z.B. Generationsübergreifendes Wohnen) konzipiert werden. Im Erdgeschoss soll die Möglichkeit für soziale Einrichtungen oder dem Gebiet dienende Dienstleistungen ermöglicht werden. Es kommt jedoch auch eine durchgehende Wohnnutzung in Betracht.

#### **Städtebauliche Werte:**

Das vorgesehene Bebauungskonzept sieht eine GRZ von 0,42 sowie der GFZ von 1,25 vor. Die Überschreitungen zu den Werten eines Allgemeinen Wohngebietes liegen unter 10% und sollen durch Dachbegrünungen kompensiert werden.

#### **Stellplätze:**

Die notwendigen Stellplätze (1,5 je Wohneinheit, 1 je Wohnung unter 55m<sup>2</sup>) sollen in Form einer Tiefgarage mit natürlicher Belüftung errichtet werden.

#### **Ökologie und Umweltschutz:**

Das Grundstück grenzt direkt an eine öffentliche Grünfläche im Norden. Der Baum- und Gehölzstreifen an der östlichen Grenze zur Abschirmung gegenüber der gewerblichen Nutzung (Autohaus) soll erhalten bleiben.

Die Bebauung soll abhängig von ökonomischen Anforderungen (bezahlbarer Wohnraum) möglichst ökologisch und nachhaltig konzeptioniert und errichtet werden.



## - Bebauungsskizze -

<b>Flurstück:</b>	77/126 Flur 38 Gemarkung Stade
<b>Größe des Baugrundstückes:</b>	2.113 m <sup>2</sup> amtliche Fläche
<b>Private Grünfläche:</b>	ca. 360 m <sup>2</sup>
<b>Bebaute Fläche:</b>	ca. 885 m <sup>2</sup> (570 m <sup>2</sup> + 315 m <sup>2</sup> )
<b>Geschossfläche:</b>	ca. 2.655 m <sup>2</sup> (III-Geschosse)



# - Perspektive -

Flurstück:

77/126 Flur 38 Gemarkung Stade

