



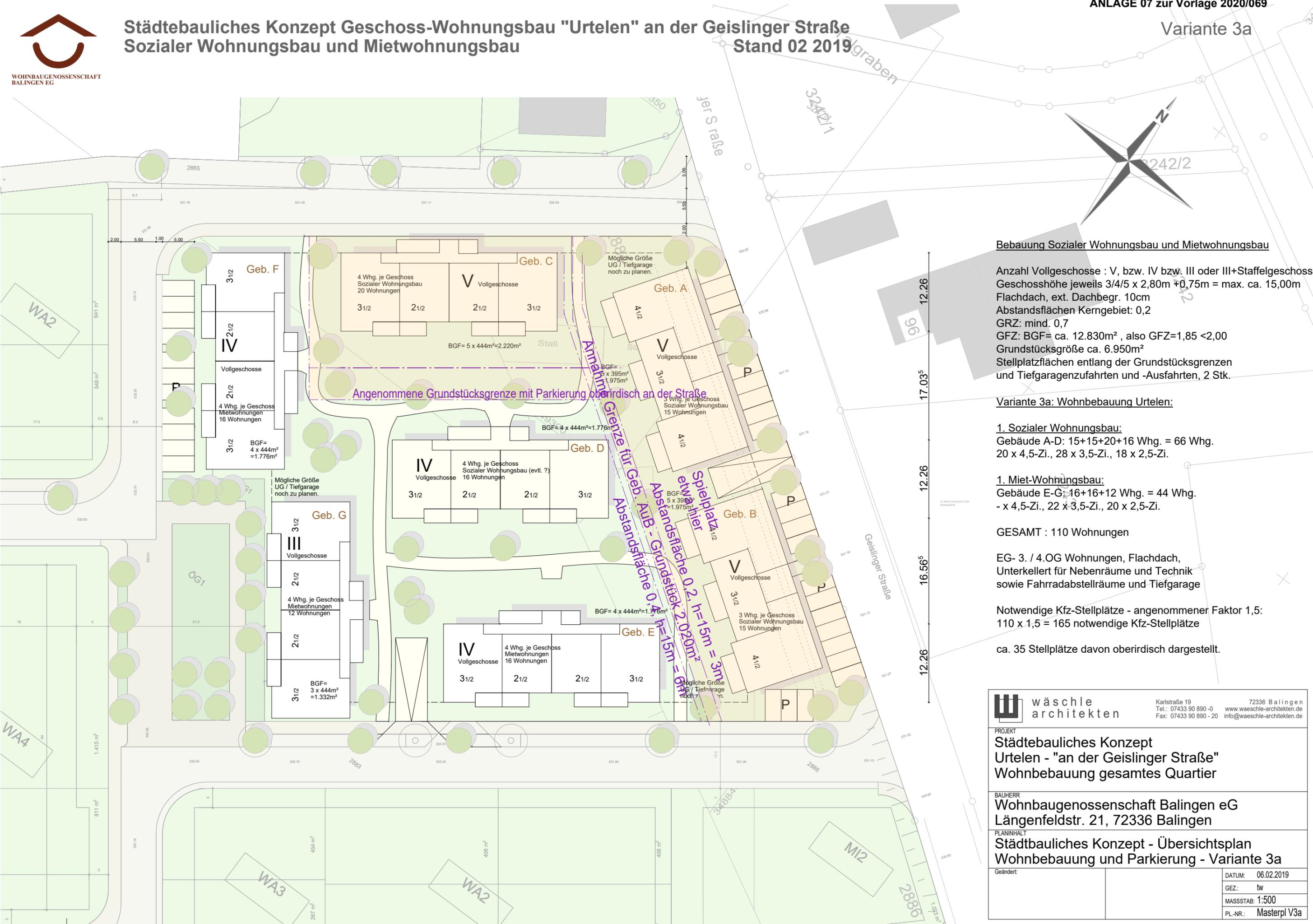
WOHNBAUGENOSSENSCHAFT
BALINGEN eG

Städtebauliches Konzept Geschoss-Wohnungsbau "Urteilen" an der Geislinger Straße Sozialer Wohnungsbau und Mietwohnungsbau

Stand 02 2019

ANLAGE 07 zur Vorlage 2020/069

Variante 3a



Bebauung Sozialer Wohnungsbau und Mietwohnungsbau

Anzahl Vollgeschosse : V, bzw. IV bzw. III oder III+Staffelgeschoss
Geschosshöhe jeweils 3/4/5 x 2,80m +0,75m = max. ca. 15,00m
Flachdach, ext. Dachbegr. 10cm
Abstandsflächen Kerngebiet: 0,2
GRZ: mind. 0,7
GFZ: BGF= ca. 12.830m², also GFZ=1,85 <2,00
Grundstücksgröße ca. 6.950m²
Stellplatzflächen entlang der Grundstücksgrenzen und Tiefgaragenzufahrten und -Ausfahrten, 2 Stk.

Variante 3a: Wohnbebauung Urteilen:

1. Sozialer Wohnungsbau:
Gebäude A-D: 15+15+20+16 Whg. = 66 Whg.
20 x 4,5-Zi., 28 x 3,5-Zi., 18 x 2,5-Zi.

1. Miet-Wohnungsbau:
Gebäude E-G: 16+16+12 Whg. = 44 Whg.
- x 4,5-Zi., 22 x 3,5-Zi., 20 x 2,5-Zi.

GESAMT : 110 Wohnungen

EG- 3. / 4.OG Wohnungen, Flachdach,
Unterkellert für Nebenräume und Technik
sowie Fahrradabstellräume und Tiefgarage

Notwendige Kfz-Stellplätze - angenommener Faktor 1,5:
110 x 1,5 = 165 notwendige Kfz-Stellplätze

ca. 35 Stellplätze davon oberirdisch dargestellt.

wäschle architekten
Karlstraße 19 72336 Balingen
Tel.: 07433 90 890-0 www.waeschle-architekten.de
Fax: 07433 90 890-20 info@waeschle-architekten.de

PROJEKT
**Städtebauliches Konzept
Urteilen - "an der Geislinger Straße"
Wohnbebauung gesamtes Quartier**

BAUHERR
**Wohnbaugenossenschaft Balingen eG
Längenfeldstr. 21, 72336 Balingen**

PLANINHALT
**Städtebauliches Konzept - Übersichtsplan
Wohnbebauung und Parkierung - Variante 3a**

Geändert:	DATUM: 06.02.2019
	GEZ.: tw
	MASSSTAB: 1:500
	PL.-NR.: Masterpl V3a