

PLANUNGSTERMIN 23.08.2021

|

KONZEPTBEARBEITUNG JAS JASINSKI.ARCHITEKTUR.STUDIO

J.A.S.



BEBAUUNGSKONZEPT WK1

STADT
VETSCHAU



PLANUNGSTERMIN 12.04.2021

POTENTIALBEWERTUNG

Wohngebiet mit 4geschossiger Zeilenbebauung / O-W-Orientierung
Erschließung über Juri-Gagarin-Str. mit Stichstraßen/Parkierung an den Zeilen

Nutzungsbewertung BauNVO: Allgemeines Wohngebiet WA (0,4/1,2)

unbebaute Binnenfläche nach Rückbau: ca. 5.500 m² Bauland für
vorzugsweise EFH-Nutzung ➔ Ansiedlungsoptionen klären (EW, Bautyp)
Ausgangswert 45 m²WFI / ca. 3 EW mit 200 m²BGF bei EFH-Bebauung 1-2 VG
Grundstücksgrößen: RH – 20 GS a 265 m² / DH – 12 GS a 440 m² / EH – 10 GS
a 530 m² ermöglicht Einwohnerzahlen von 80 – 30 EW

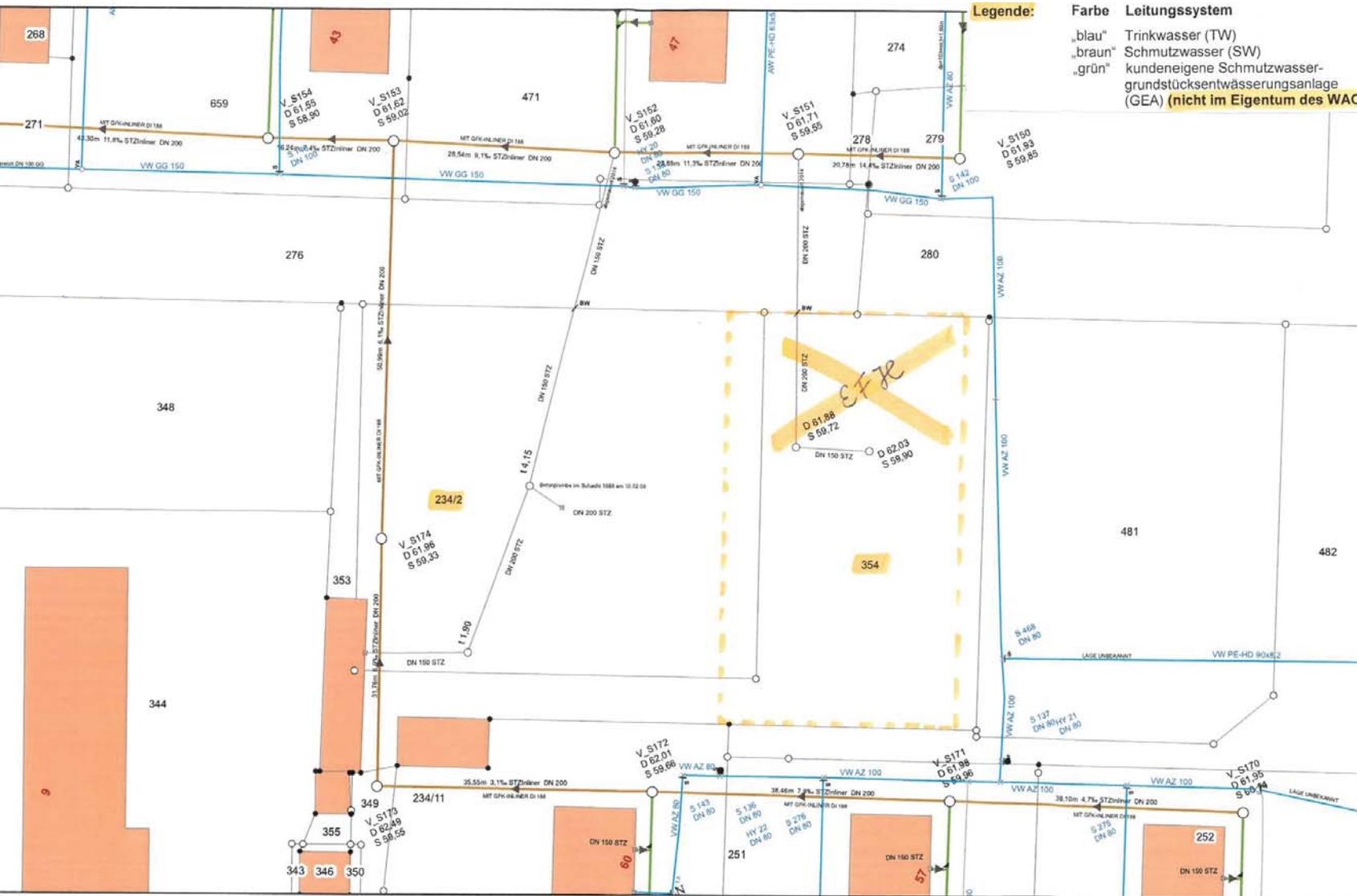
Planungsperspektive für Teilrückbau der südlich angrenzenden 3 Wohnzeilen
sowie Anpassung Erschließung (Straße, Medien)



BEBAUUNGSKONZEPT WK1

STADT
VETSCHAU





Legende:

Farbe	Leitungssystem
„blau“	Trinkwasser (TW)
„braun“	Schmutzwasser (SW)
„grün“	kundeneigene Schmutzwasser-grundstücksentwässerungsanlage (GEA) (nicht im Eigentum des WAC)

TW/SW-BESTAND

LEITUNGSBESTAND



Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass in den Plänen enthaltene Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verteilung unverändert sind. Mit Änderungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass enthaltene Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und auf Höhenlagen Bezug nehmen. Darüber hinaus darf auf Grund von Erhebungen auf die der WAC keinen Einfluss hat, auf eine Anlage zur Überbrückung nicht verzichtet werden. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch hochgenauere Erdbauange-messungen (DIN 1872, DIN 1873, DIN 1874, DIN 1875) zu bestätigen. Die angegebenen Pläne geben den Bestand im Zeitpunkt der Ausfertigung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuelle Pläne vor Ort vorliegen. Die Auskunft gilt nur für den angegebenen Bereich und für eigene Leitungen des WAC. In dem ggf. nach mit anderen Anlagen bestehende gerechnet werden muss, die deren weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. Die Entnahme von Mäßen durch Abgraben aus dem Plan ist nicht zulässig. Bestehende Leitungen sind in den Plänen nicht enthalten.

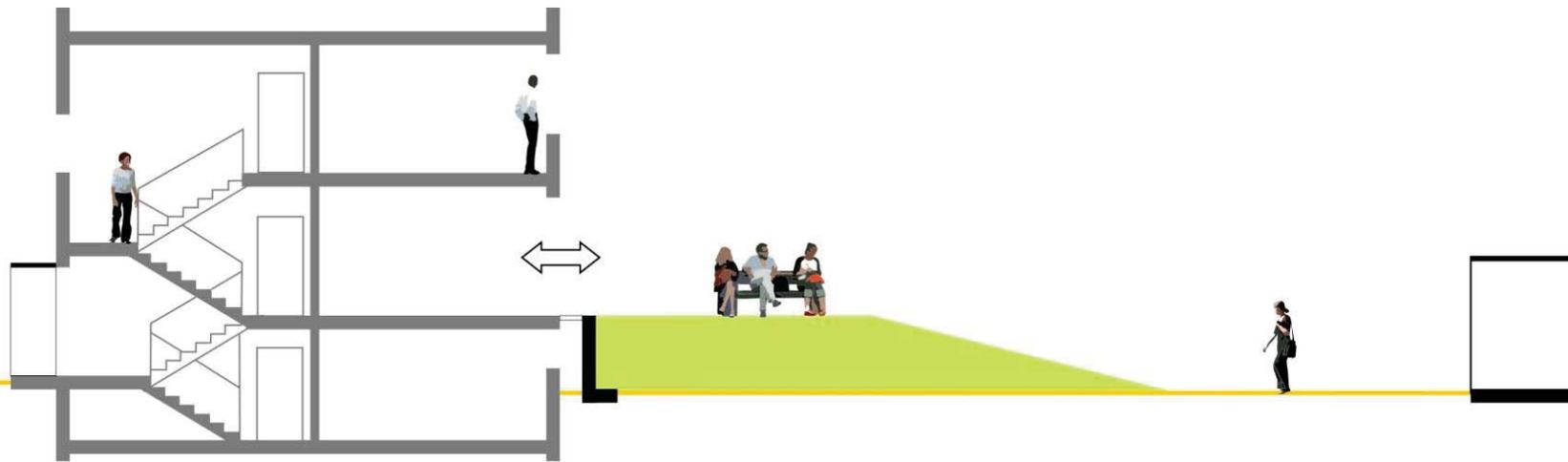
ETRS 89	DHHN 92	Bearbeitungs-Nr. 22/2021
erstellt am: 01.04.2021		Maßstab 1:500

STADT
VETSCHAU



2 VG / 2-SPÄNNER (4 WE) MIT AUFWERTUNG EG

REMISE



SCHNITT
WOHNZEILE 0,8t
TYP 2 VG

TERRASSE +
GARTENZUGANG

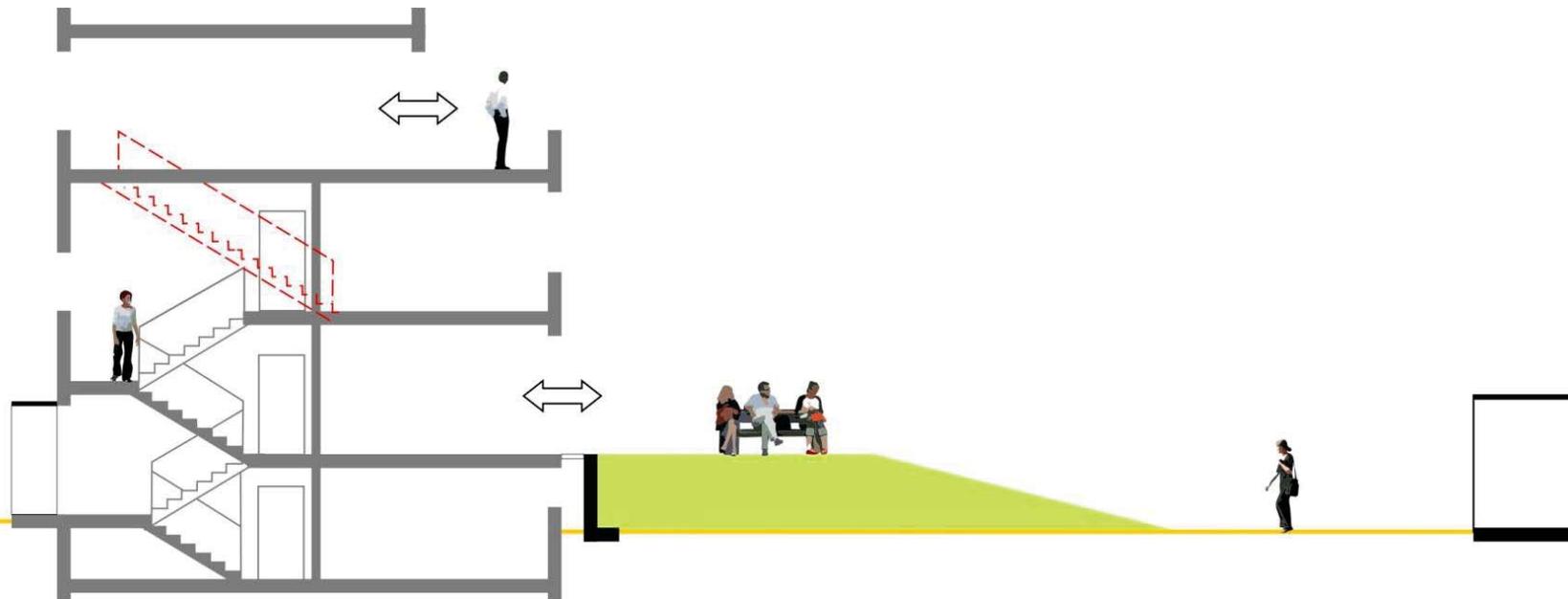
UMBAUKONZEPT WK1

STADT
VETSCHAU



3 VG / 2-SPÄNNER (4 WE) MIT AUFWERTUNG EG
+ MAISONNETTE-WE (WFL +)/DACHTERRASSE

REMISE



SCHNITT
WOHNZEILE 0,8t
TYP 2 VG+

TERRASSE +
GARTENZUGANG

UMBAUKONZEPT WK1

STADT
VETSCHAU



VARIANTE 1



KENNWERTE

8 DH2	2 EFH1
GS 400	GS 750
BGF 200	BGF 200
EW 24-30	EW 6-8

24 WE in TYP 2
8 WE in TYP 2+
8 WE in TYP 4
EW 80-100

BEBAUUNGSKONZEPT WK1

STADT
VETSCHAU



VARIANTE 2

BEBAUUNGSKONZEPT WK1



öffentliche
Verkehrsfläche
(Juri-Gagarin-Straße)

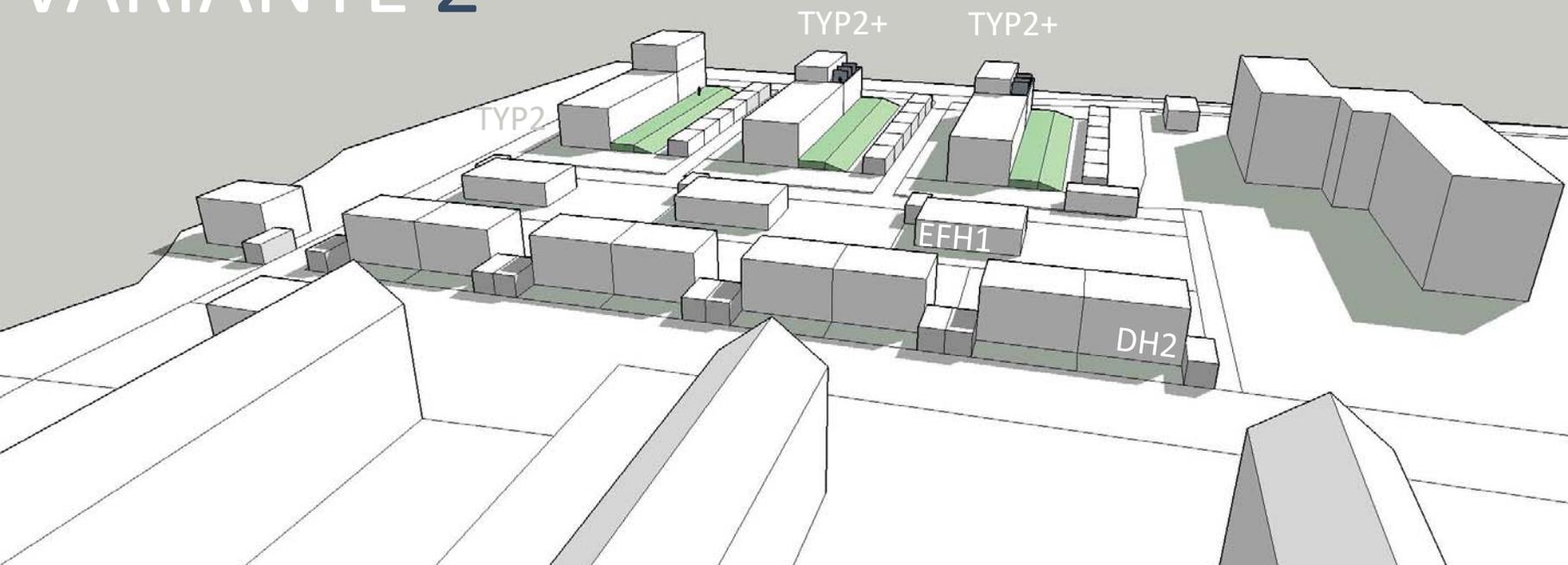
KENNWERTE

8 DH2	3 EFH1
GS 330	GS 885
BGF 200	BGF 200
EW 24-30	EW 12

24 WE in TYP 2
8 WE in TYP 2+
8 WE in TYP 4
EW 80-100



VARIANTE 2

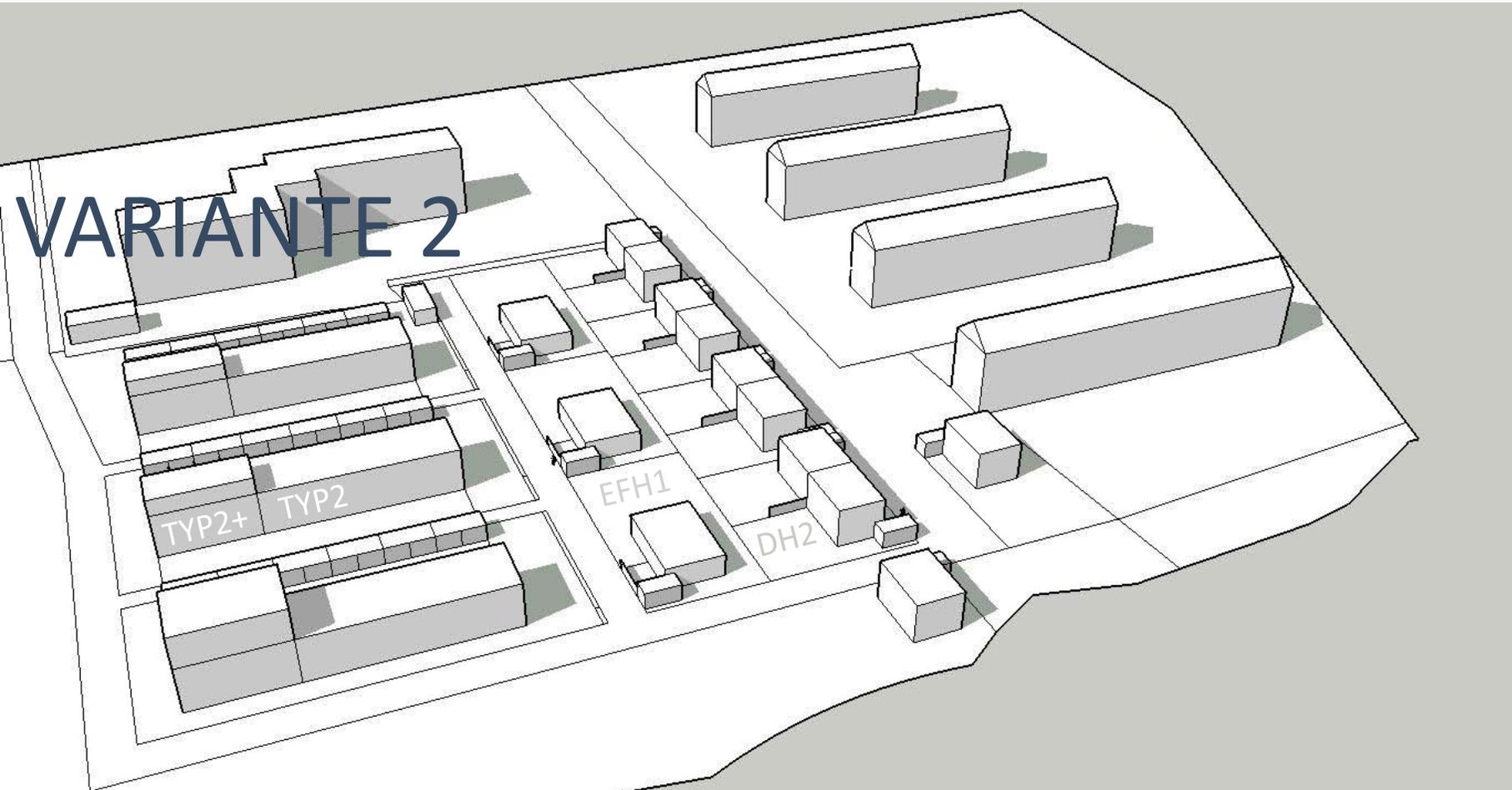


KENNWERTE

8 DH2	3 EFH1
GS 330	GS 885
BGF 200	BGF 200
EW 24-30	EW 12

24 WE in TYP 2
8 WE in TYP 2+
8 WE in TYP 4
EW 80-100

VARIANTE 2



KENNWERTE

8 DH2	3 EFH1
GS 330	GS 885
BGF 200	BGF 200
EW 24-30	EW 12

24 WE	in TYP 2
8 WE	in TYP 2+
8 WE	in TYP 4
EW 80-100	

VARIANTE 3

BEBAUUNGSKONZEPT WK1



KENNWERTE

10 EFH2	+ 3 EFH2
GS 530	GS 550
BGF 200	BGF 200
EW 30-40	EW 9-12

24 WE	in TYP 2
8 WE	in TYP 2+
8 WE	in TYP 4
EW 80-100	

STADT
VETSCHAU

