

Anlage 3



Masterplan Variante 1

Die Variante 1 zeichnet sich durch 2 1/2 geschossige Stadthäusern in einem parkartigen Kontext aus. Sechs Stadthäuser gruppieren sich um eine grüne Mitte, die sich zwischen den Häusern dem westlichen Landschaftsraum öffnet. Ein einzeliger Wohnriegel schließt den Kronstädter Park in Richtung Autobahn ab und reduziert die Schallemissionen deutlich. Das bauliche Volumen orientiert sich an den bestehenden Vorgaben im nordöstlichen Stadtrand. Die notwendigen Stellplätze werden in einer Tiefgarage abgebildet.

Grundstücksfläche:	6.605 m ²
Grundfläche Gebäude:	2.287 m ²
GRZ=	0,35
Geschossfläche EG:	2.278 m ²
Geschossfläche 1.OG:	2.278 m ²
Staffelgeschoss	-
Geschossfläche Gesamt:	4.556m ²
GFZ=	0,69