



Gebäudehöhen Hindenburgstraße

h3 = 14,65 m

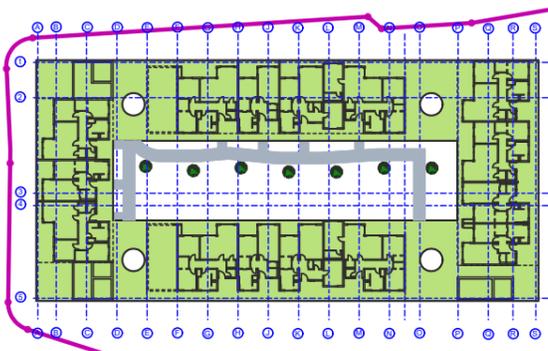
h4 = 14,65 m

Gebäudehöhen Steubenstraße

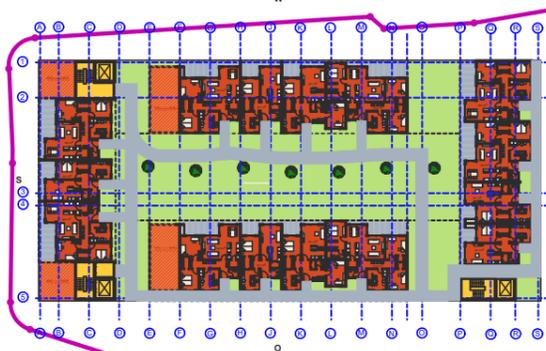
h2 = 10,30 m

h1 = 10,65 m





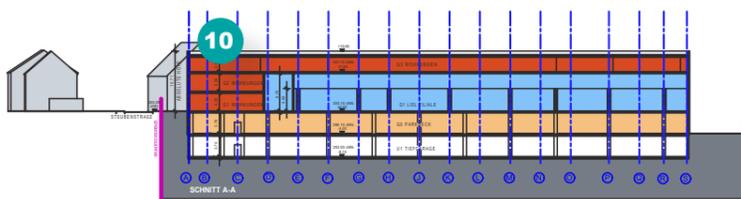
DACHDRAUFSICHT



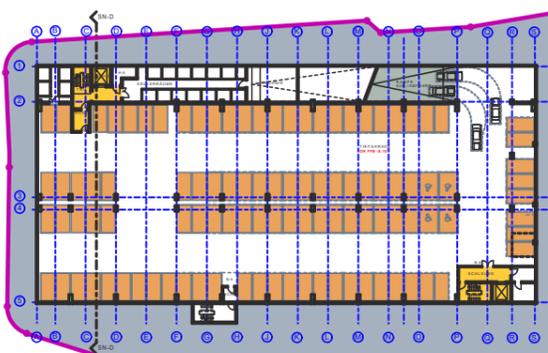
GESCHOSS G3 - WOHNUNGEN



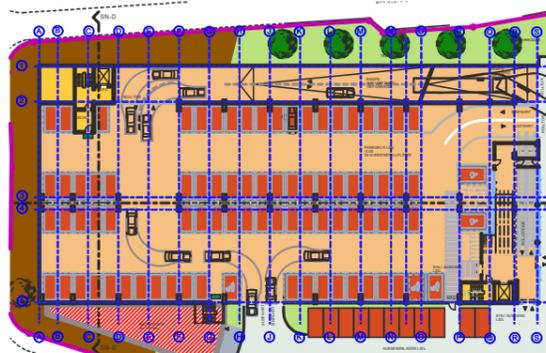
4 m Grüngürtel



GESCHOSS G1 + G2 - LIDL-FILIALE / WOHNUNGEN



GESCHOSS U1 - QUARTIERSGARAGEN-WOHNUNGEN + FREMDVERMIETUNG



GESCHOSS G0 - LIDL KUNDEN-PARKDECK

Erschließung

Grundstückszufahrten sind sowohl von der **Hindenburgstraße 1** und der **Oststraße 2** für PKWs vorgesehen. Dies gilt sowohl für den Kundenverkehr, sowie auch für die Anfahrt der Tiefgaragenstellplätze, Wohnungen und Fremdvermietung. Die **Abfahrtsrampe 3** zur Tiefgaragenebene wurde ins Gebäude integriert und tritt daher nicht in Erscheinung. Der **LKW-Lieferverkehr 4** ist ausschließlich über die Hindenburgstraße möglich.

Im Außenbereich sind lediglich ein paar wenige **PKW-Stellplätze 5** - vorrangig Behindertengerechte-, Eltern/Kind-Stellplätze, sowie zwei Stellflächen als **E-Tankstelle 6** - geplant.

Darüber hinaus gibt es in unmittelbarer Nähe zum Eingang ausreichend Stellflächen für **Fahrräder/Lastenräder 7**.

Begrünung

Im Gegensatz zur vorherigen Planung wurde der Baukörper von der Steuben- aber auch Max-Elsas-Straße deutlich abgegrenzt. Dadurch entsteht ein nahezu umlaufender „**Grüngürtel 8**“ von ≥ 4 m, eine Eingrünung ist daher uneingeschränkt möglich.

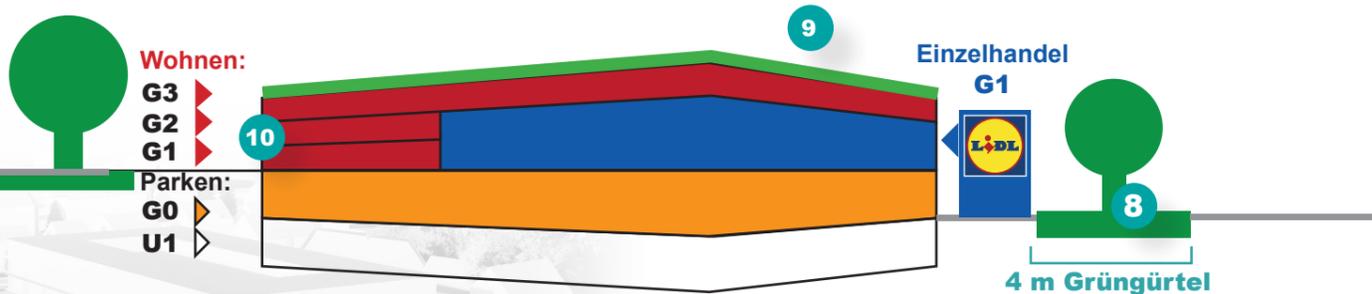
Die Hauptdachfläche und der angedachte Innenhof werden im Bereich der Wohnungen begrünt und die Freiflächen **gestaltet 9**. Auf dem Hauptdach soll darüber hinaus eine Photovoltaikanlage errichtet werden.

Gebäude/Nutzung

Das Gebäude wurde gegenüber der bisherigen Planung um ein Obergeschoss reduziert. Zur städtebaulichen Einfügung wurde der Baukörper bis auf die Gebäudeflucht der benachbarten Bebauung der Hindenburgstraße verschoben/verlängert.

Im rückwärtigen Bereich entlang der Steubenstraße werden durch die Verlängerung Flächen gebildet, welche zusätzlich als **Wohnungen 10** genutzt werden sollen. Dadurch entsteht an der Steubenstraße eine von Wohnungsanlagen geprägte Fassade. Die bislang geplanten Nutzungen bleiben darüberhinaus unverändert.

- ▶ **G3 Wohnen**
ca. 17 Wohneinheiten
Wohnungsgröße von ca. 60 m² - 110 m²
- ▶ **G2 Wohnen**
ca. 4 Wohneinheiten
Wohnungsgröße von ca. 40 m² - 80 m²
- ▶ **G1 Wohnen**
ca. 4 Wohneinheiten
Wohnungsgröße von ca. 40 m² - 80 m²
- ▶ **G1 Lidl-Markt**
Metropol-Filiale
Verkaufsfläche - Nebenräume
- ▶ **G0 Parken**
85 Stellplätze - Parkdeck
24 Stellplätze - Aussenanlagen
- ▶ **U1 Parken**
105 Stellplätze



Wohnen:

- G3
- G2
- G1

Parken:

- G0
- U1

Einzelhandel

G1



8

4 m Grüngürtel

Steubenstraße



Max-Elsas-Straße

