

# Gestaltungsplan aus dem Vorentwurf



# Gestaltungsplan Satzungsbeschluss



Kritikpunkte	Vorentwurf	Entwurf	
Nutzungsichte	50 WE	39 WE und 1 Arztpraxis	✓
Gebäuelänge	Überlanger Gebäuderiegel im NW des Grundstücks	6 Einzelgebäude mit kompaktem Grundriss	✓
Geschossigkeit	4 Geschosse	2 Vollgeschosse + Staffel	✓
Dachform	Flachdach	Flachdach	—
GRZ	0,3	0,4	<b>X</b>
Ruhender Verkehr	1,0 WE je STP	1,5 STP je WE	✓
Fließender Verkehr		Verkehrsgutachten mit Nachweis der Zumutbarkeit der Verkehrsbelastung	✓
Regenwasserrückhaltung	Retentionsbecken	Mittels Staukanälen	✓
Schall / Lärm		Immissionsgutachten und Schallschutzmaßnahmen	✓