





# Die Fläche



## Die Fläche: Wünsche

verschiedene Grundstücksgrößen

30% Mehrfamilienwohnen

Klimaschutzsiedlung

neue Baugebiete

ca. 14,5 ha

städtische Verfügungsgewalt





## Die Fläche: Vorgaben

Anschlüsse L 81

Raum für Radweg und evtl. Ausbau

Waldabstand

3 Bauabschnitte

Bauen mit der Topografie



**Gliederung der Bauabschnitte durch Grün**

**2 Anschlusspunkte an die L 81**

**Bauen mit der Topografie**

**Klimaschutzsiedlung im Süden**









# Konzept | Variante A



# Konzept | Variante A



## Flächenbilanz:

Gesamt:	148.739 qm	100%
Straßen, Wege, Plätze:	29.218 qm	20 %
öffentliches Grün:	19.237 qm	13 %
Baugrundstücke:	100.284 qm	67 %
- davon 1. BA	24.340 qm	
- davon 2. BA	43.340 qm	
- davon 3. BA	21.998 qm	

## Wohneinheitenbilanz:

Gesamt:	253 WE	100%
Mehrfamilienhäuser:	80 WE	32%
Doppel-/ Kettenhäuser:	80 WE	32%
Einfamilienhäuser:	93 WE	36%

1. Bauabschnitt	68 WE
2. Bauabschnitt	119 WE
3. Bauabschnitt	66 WE



**Gliederung der Bauabschnitte durch Grün**

**2 Anschlusspunkte an die L 81**

**Bauen mit der Topografie**

**Klimaschutzsiedlung im Süden**













## Flächenbilanz:

Gesamt:	148.739 qm	100%
Straßen, Wege, Plätze:	25.932 qm	18 %
öffentliches Grün:	22.575 qm	15 %
Baugrundstücke:	100.232 qm	67 %
- davon 1. BA	28.364 qm	
- davon 2. BA	43.844 qm	
- davon 3. BA	28.024 qm	

## Wohneinheitenbilanz:

Gesamt:	235 WE	100%
Mehrfamilienhäuser:	74 WE	31%
Doppel-/ Kettenhäuser:	45 WE	19%
Einfamilienhäuser:	116 WE	50%

1. Bauabschnitt	88 WE
2. Bauabschnitt	88 WE
3. Bauabschnitt	59 WE



## Anschlüsse L 81

„Landesstraßen haben außerhalb von Ortsdurchfahrten in erster Linie die Funktion der Verbindung zentraler Orte. Anbindungen an freie Strecken schränken ihre Leistungsfähigkeit und ihre Funktion als durchgehende Verkehrsverbindung generell ein und stellen außerdem zusätzliche Gefahren- und Störstellen für den fließenden Verkehr dar.“

Nach Sichtung der Unterlagen **wird die Erschließung des Neubaugebietes Karthausen über eine Zufahrt an die L 81 als völlig ausreichend eingeschätzt.** Weitere Anbindungen auf einer Strecke von weniger als 500 m Länge würden sich in jedem Fall gegen die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der L 81 auswirken.

Die Erschließungen innerhalb eines Gemeindegebietes erfolgen üblicherweise über Gemeindestraßen.“

(Landesbetrieb Straßen NRW)





## Anschlüsse L 81

„Landesstraßen haben außerhalb von Ortsdurchfahrten in erster Linie die Funktion der Verbindung zentraler Orte. Anbindungen an freie Strecken schränken ihre Leistungsfähigkeit und ihre Funktion als durchgehende Verkehrsverbindung generell ein und stellen außerdem zusätzliche Gefahren- und Störstellen für den fließenden Verkehr dar.

Nach Sichtung der Unterlagen **wird die Erschließung des Neubaugebietes Karthausen über eine Zufahrt an die L 81 als völlig ausreichend eingeschätzt.** Weitere Anbindungen auf einer Strecke von weniger als 500 m Länge würden sich in jedem Fall gegen die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der L 81 auswirken.

Die Erschließungen innerhalb eines Gemeindegebietes erfolgen üblicherweise über Gemeindestraßen.“

(Landesbetrieb Straßen NRW)





