

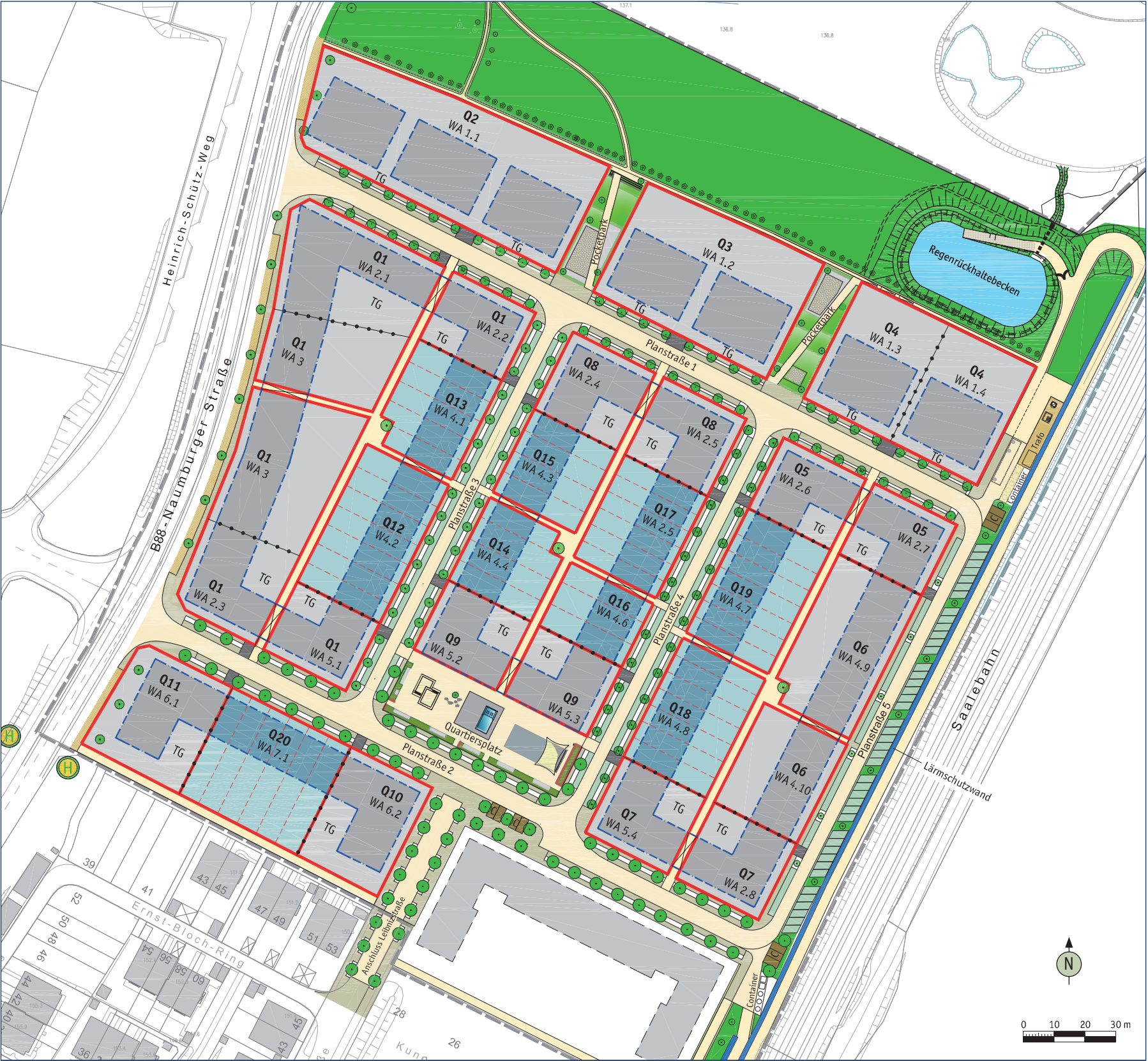
PARZELLIERUNGSPLAN

Vermarktungsabschnitte | Zuschnitte | Grundstücksgrößen

Quartiere für den gewerblichen Immobilienmarkt

Quartier	bestehend aus	Nutzungsart*
Quartier 1	ca. 6.695 m², bestehend aus	
	WA 2.1 - ca. 1.553 m²	Geschosswohnungsbau
	WA 2.2 - ca. 733 m²	Geschosswohnungsbau
	WA 2.3 - ca. 952 m²	Geschosswohnungsbau
	WA 3 - ca. 2.724 m²	Geschosswohnungsbau
	WA 5.1 - ca. 733 m²	Ladenzeile im EG
Quartier 2	WA 1.1 - ca. 3.439 m²	Stadtvillen
Quartier 3	WA 1.2 - ca. 2.522 m²	Stadtvillen
Quartier 4	ca. 2.621 m², bestehend aus	
	WA 1.3 - ca. 1.310 m²	Stadtvillen
	WA 1.4 - ca. 1.311 m²	Stadtvillen
Quartier 5	ca. 1.528 m², bestehend aus	
	WA 2.6 - ca. 764 m²	Geschosswohnungsbau
	WA 2.7 - ca. 764 m²	Geschosswohnungsbau
Quartier 6	ca. 2.599 m², bestehend aus	
	WA 4.9 - ca. 1.521 m²	Geschosswohnungsbau
	WA 4.10 - ca. 1.078 m²	Geschosswohnungsbau
Quartier 7	ca. 1.647 m², bestehend aus	
	WA 2.8 - ca. 823 m²	Geschosswohnungsbau
	WA 5.4 - ca. 824 m²	Ladenzeile im EG
Quartier 8	ca. 1.676 m², bestehend aus	
	WA 2.4 - ca. 838 m²	Geschosswohnungsbau
	WA 2.5 - ca. 838 m²	Geschosswohnungsbau
Quartier 9	ca. 1.494 m², bestehend aus	
	WA 5.2 - ca. 747 m²	Geschosswohnungsbau
	WA 5.3 - ca. 747 m²	Ladenzeile im EG
Quartier 10	WA 6.2 - ca. 1.162 m²	Geschosswohnungsbau
Quartier 11	WA 6.1 - ca. 1.323 m²	Geschosswohnungsbau

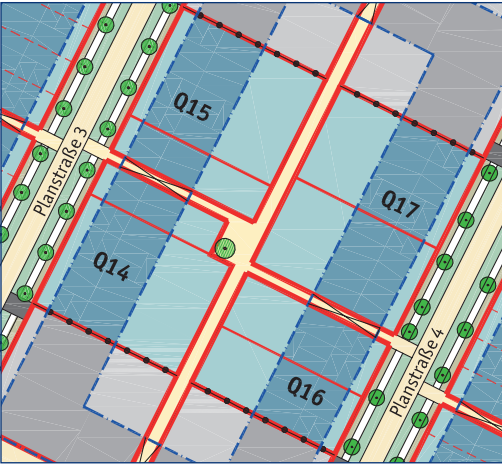
* Kita-Standort in allen Quartieren zulässig



Quartiere für Eigennutzer (privater Immobilienmarkt)

Quartier 12 - Quartier 20

Neben größeren Grundstücken, auf denen Geschosswohnungsbauten errichtet werden können, werden individuell parzellierbare Flächen angeboten, auf denen Einfamilienhäuser als gereichte Stadthäuser, aber auch 2- bis 6-Familienhäuser (z.T. mit Tiefgarage) entstehen können.



Beispielhafte Parzellierungen des zentralen Blockquartiers Q14 - 17

Denkbar ist die Schaffung vieler schmaler Grundstücke für gereichte Stadthäuser in einer Breite von ca. 5,50 bis ca. 7 m. Die Grundstücksgrößen können dabei zwischen ca. 150 und 220 m² liegen.

Alternativ könnten Grundstücke in einer Breite von ca. 14 - 20 m entstehen (Größe ca. 350 bis 500 m²). Hier wäre die Bebauung mit zwei- oder dreigeschossigen Häusern zulässig, welche je Etage eine oder zwei Wohnungen sowie eine untergelagerte Tiefgarage enthalten.

- Baugrundstücke
- öffentliche Grünflächen
- Verkehrsfläche
- Stellplätze, privat
- Einfahrt Tiefgarage
- Durchgang / Durchfahrt
- überbaubare Grundstücksflächen
- Nutzungsabgrenzung
- WA**

Baufeld
- Carsharing-Station
- Haltestelle Straßenbahn in Planung
- Q**

Quartier 1-20