



QUARTIERSENTWICKLUNG  
Carenaallee Hoppegarten

# INHALT

- I. **B-Plan** - auf S.3 und S.4
- II. **Lageplan Bestand** - auf S.5
- III. **Lageplan Baufelder A-B-C** - auf S.6
- IV. **Konzept** - ab S.7
  - Schwarzplan
  - Lageplan
  - Perspektive
  - Abstandsflächennachweis
  - Planung Stellplätze
  - Isometrie
  - Visualisierung Vergleichsprojekt



Mi IV	0,6	1,2
Bauweise	-	-

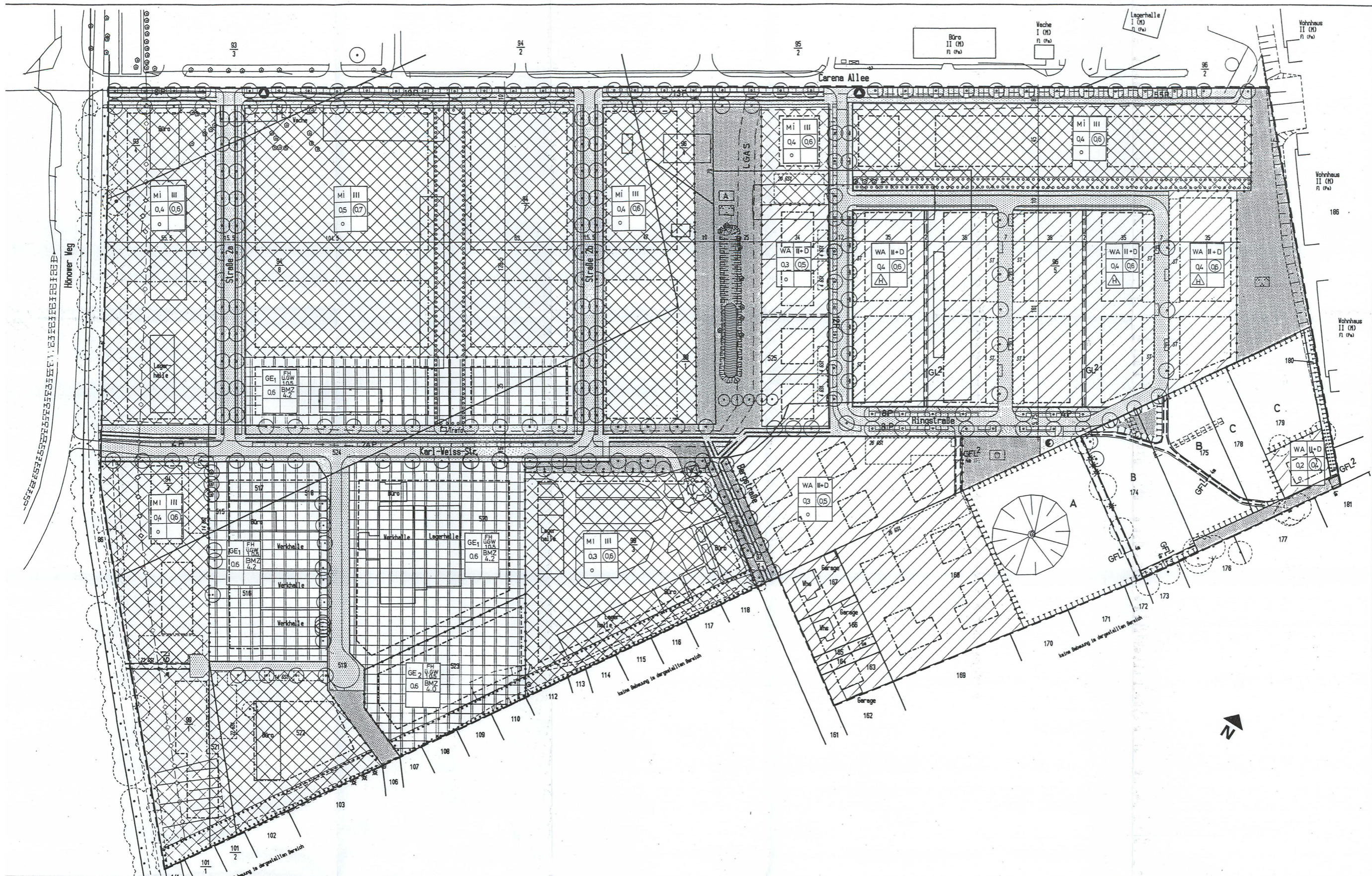
Wa IV	0,4	1,2
Bauweise	0	-

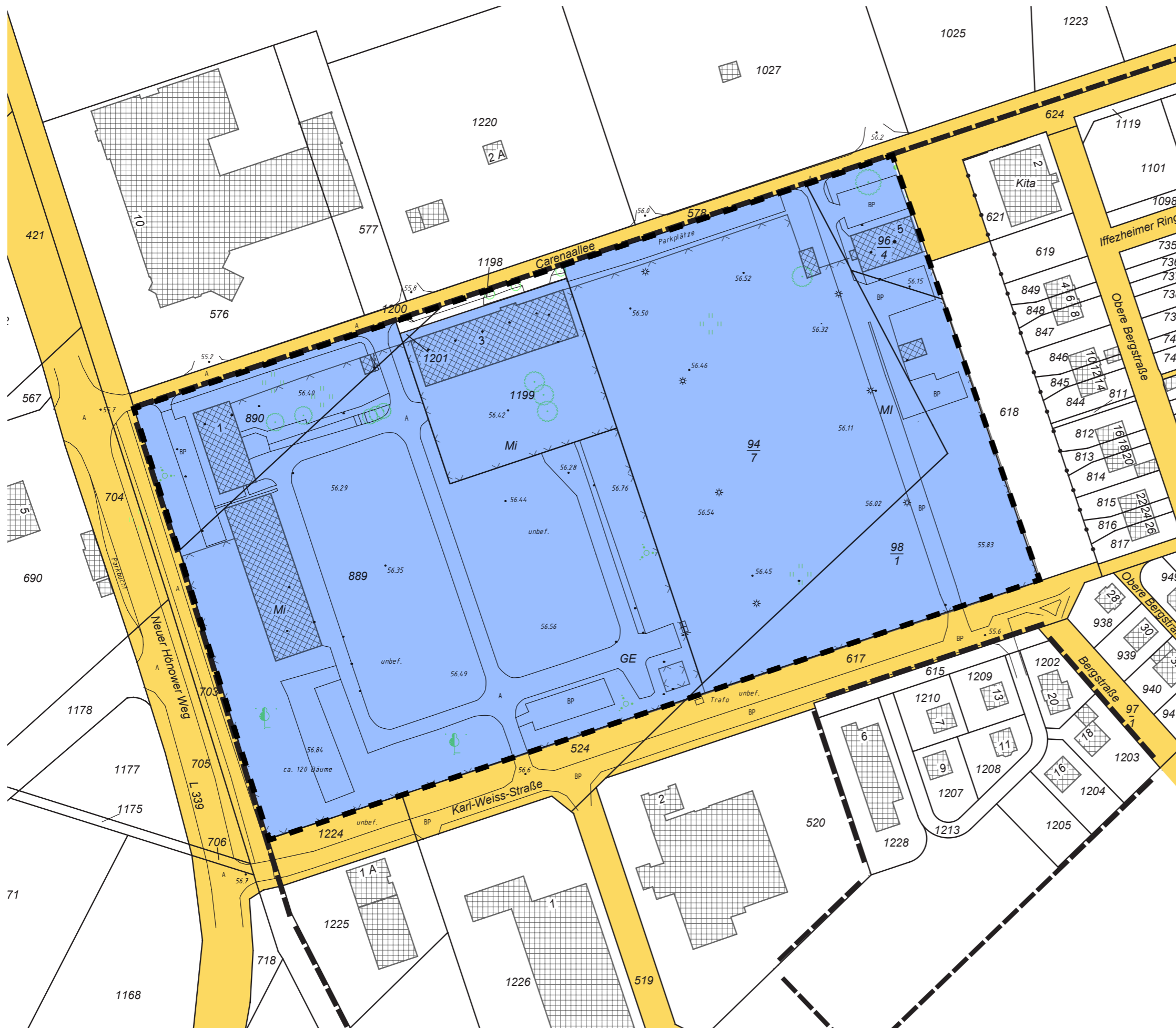
Wa III	0,4	1,2
Bauweise	0	-

Legende:

- Grundstücksgrenze
- Planstraße
- Mischgebiet MI §6 BauNVO
- Allgemeines Wohngebiet WA §4 BauNVO
- Überbauung Planstraße/Durchfahrt
- Öffentliche Grünfläche

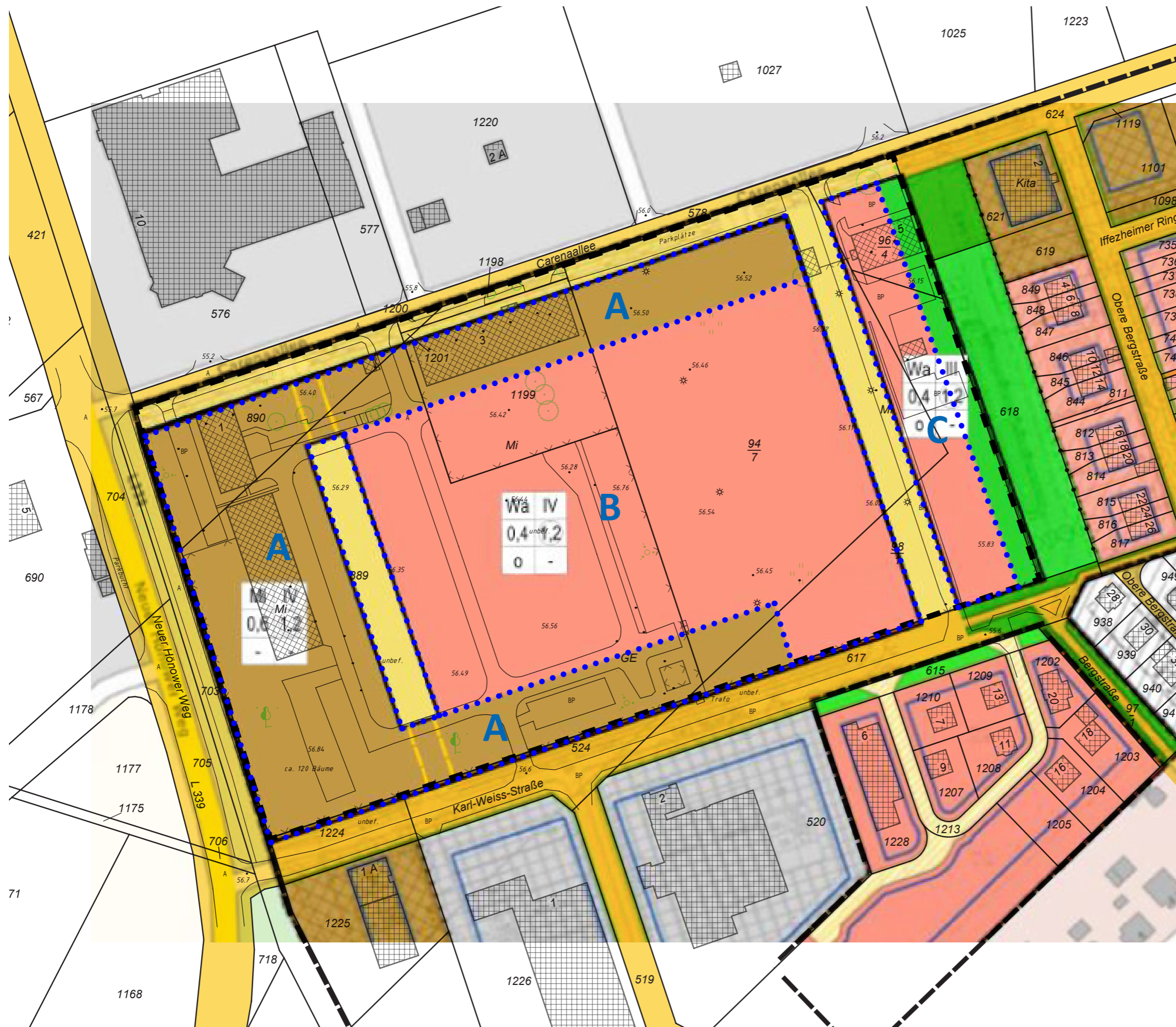
Baugebiet gem. BauNVO	Wa	III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Grundflächenzahl I (GRZ I)	0,4	1,2	Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
Bauweise o = offene Bauweise	0	-	Dachform





Flurstück	Fläche
889	22.428 m <sup>2</sup>
890	3.482 m <sup>2</sup>
1199	4.131 m <sup>2</sup>
1201	15 m <sup>2</sup>
94/7	15.757 m <sup>2</sup>
96/4	1.507 m <sup>2</sup>
98/1	6.599 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>53.919 m<sup>2</sup></b>

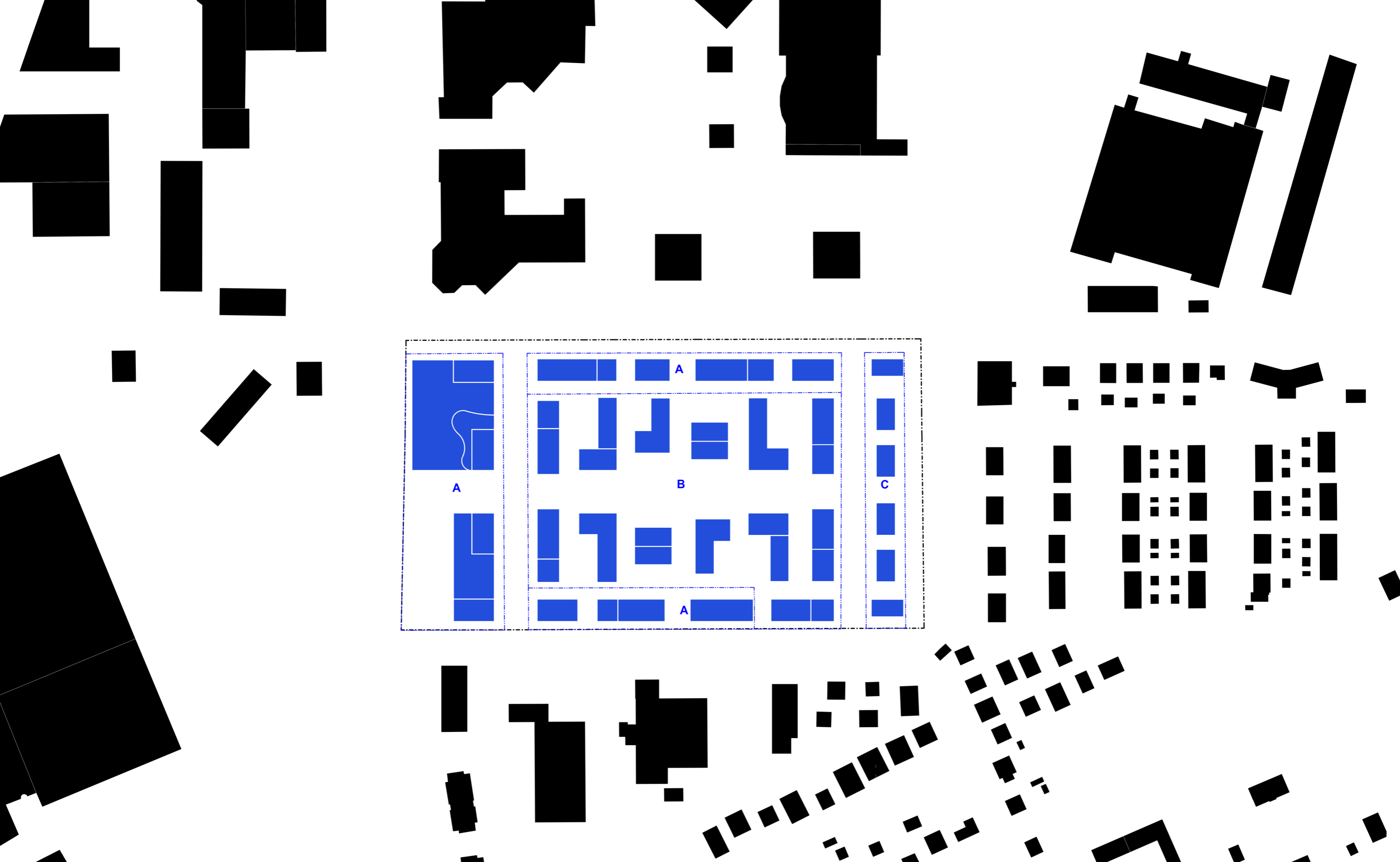




Grundstücksfläche:	53.919 m <sup>2</sup>
Baufeld A (MI)	17.857 m <sup>2</sup>
Baufeld B (WA)	23.194 m <sup>2</sup>
Baufeld C (WA)	3.848 m <sup>2</sup>
<b>Anrechenbare Grundstücksfläche:</b>	<b>44.899 m<sup>2</sup></b>
<b>Restfläche (Planstraße)</b>	<b>7.356 m<sup>2</sup></b>
<b>Restfläche (öffentliche Grünfläche)</b>	<b>1.751 m<sup>2</sup></b>



KONZEPT



- Grundstücksgrenze
- Baufeld A, B und C gemäß B-PLAN





- Grundstücksgrenze
- Baufeld A, B und C gemäß B-PLAN



EG Gewerbe  
OG Wohnen

KITA 1.OG

EG Gewerbe Bereich A  
OG Wohnen

Carenaallee

Neuer Höninger Weg

Obere Bergstraße

Karl-Weiß-Straße

Grundstücksgrenze

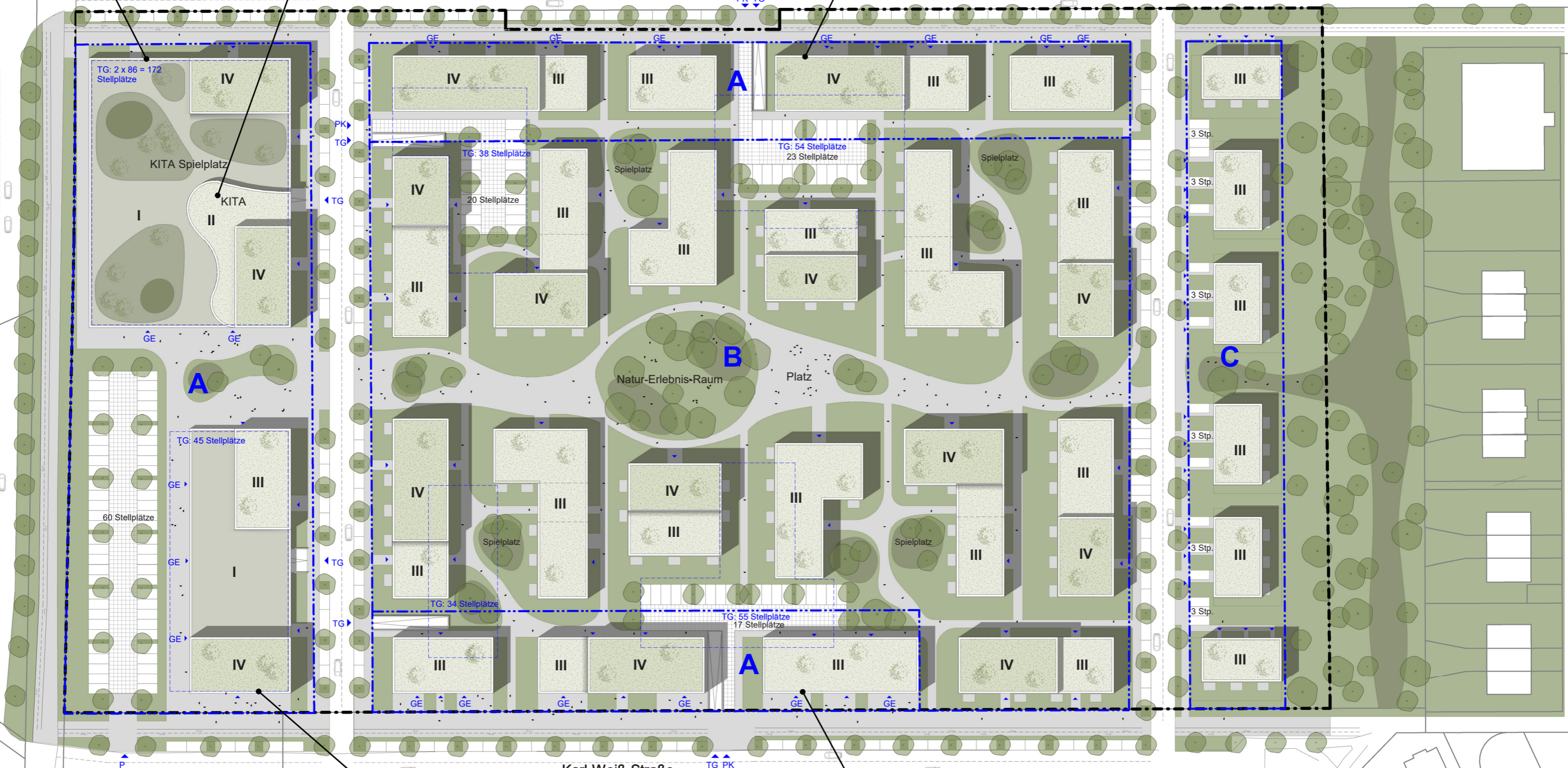
EG Gewerbe  
OG Wohnen

EG Gewerbe Bereich A  
OG Wohnen

TCHOBAN VOSS  
ARCHITEKTEN  
HAMBURG BERLIN DRESDEN

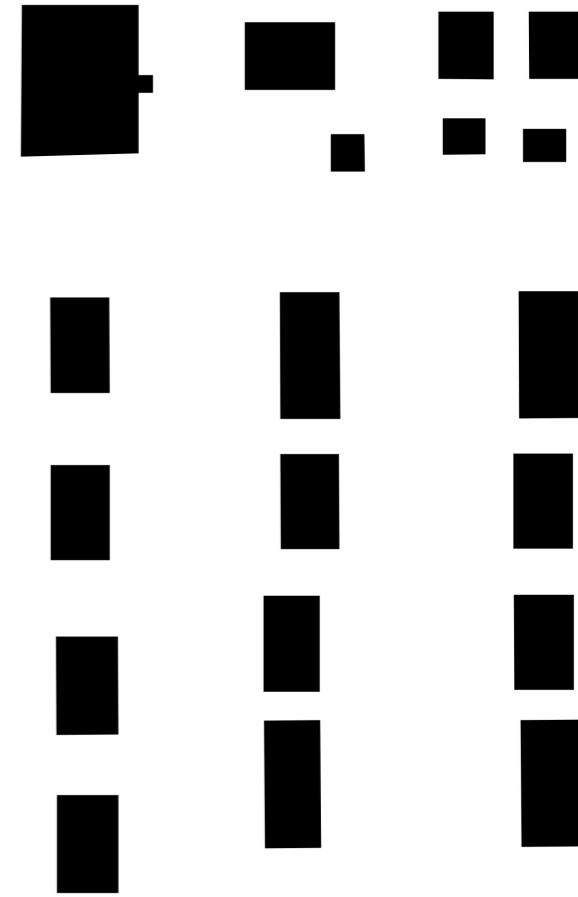
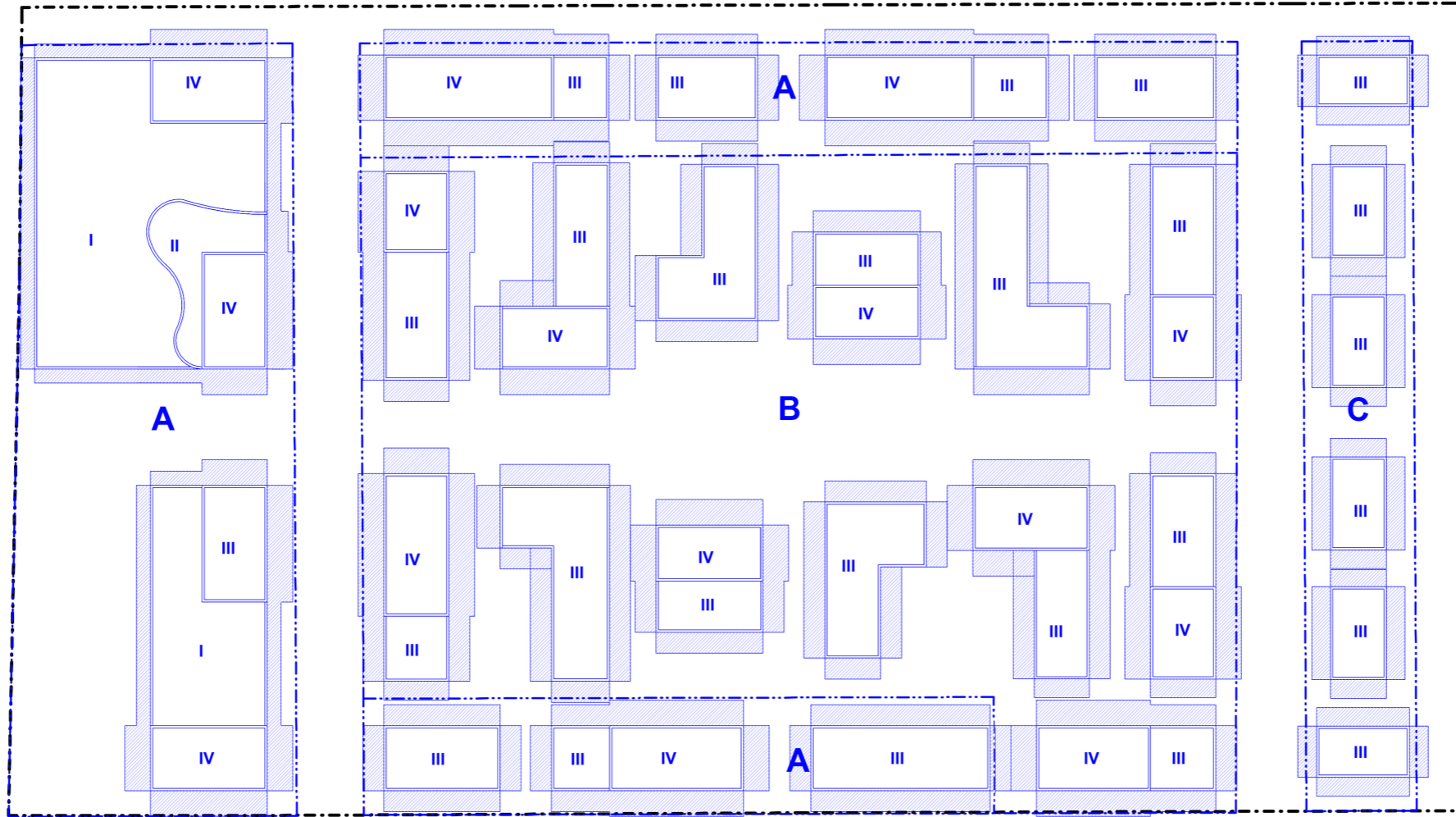


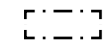

// Lageplan Konzept





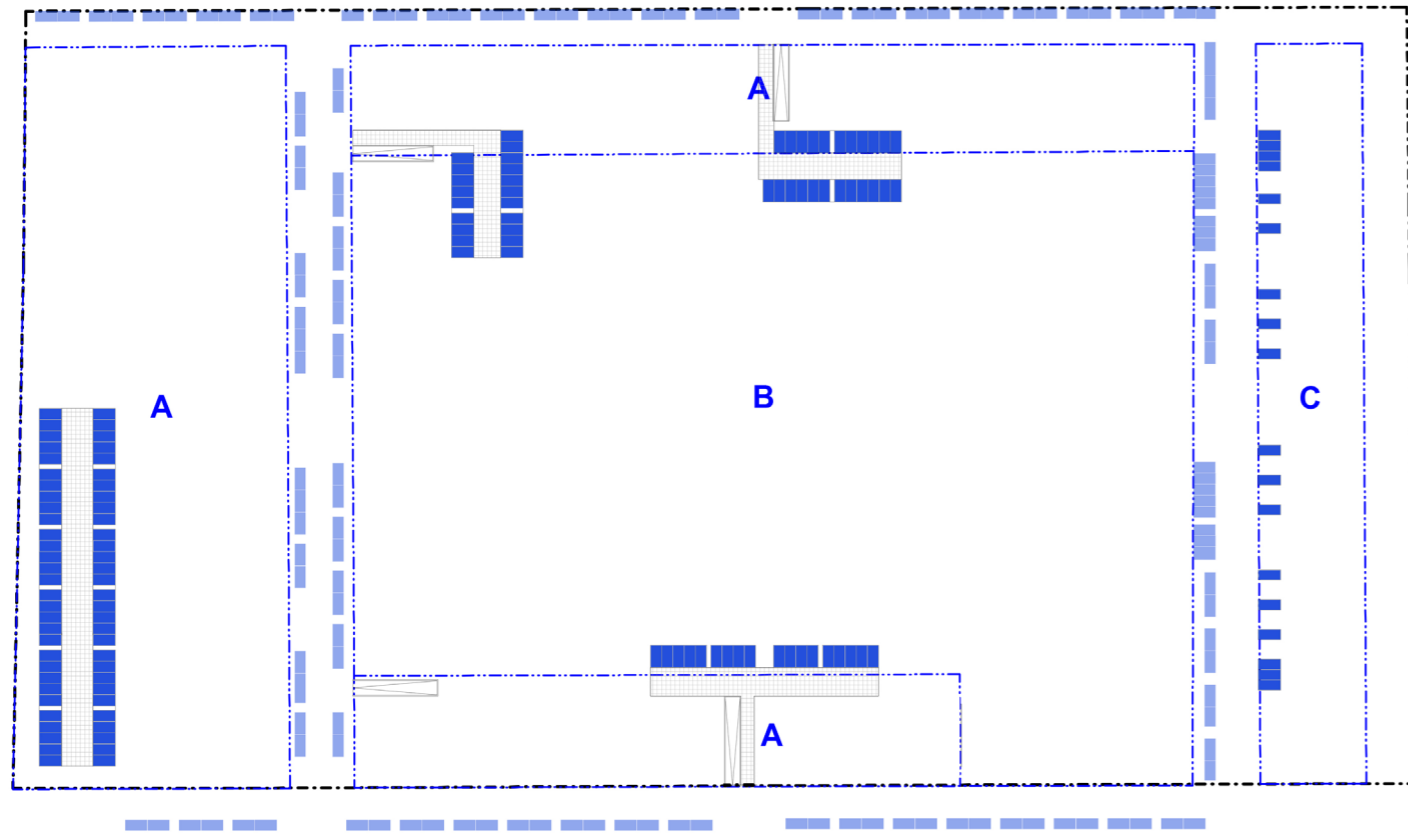




 Grundstücksgrenze  
 Baufeld A, B und C gemäß B-PLAN

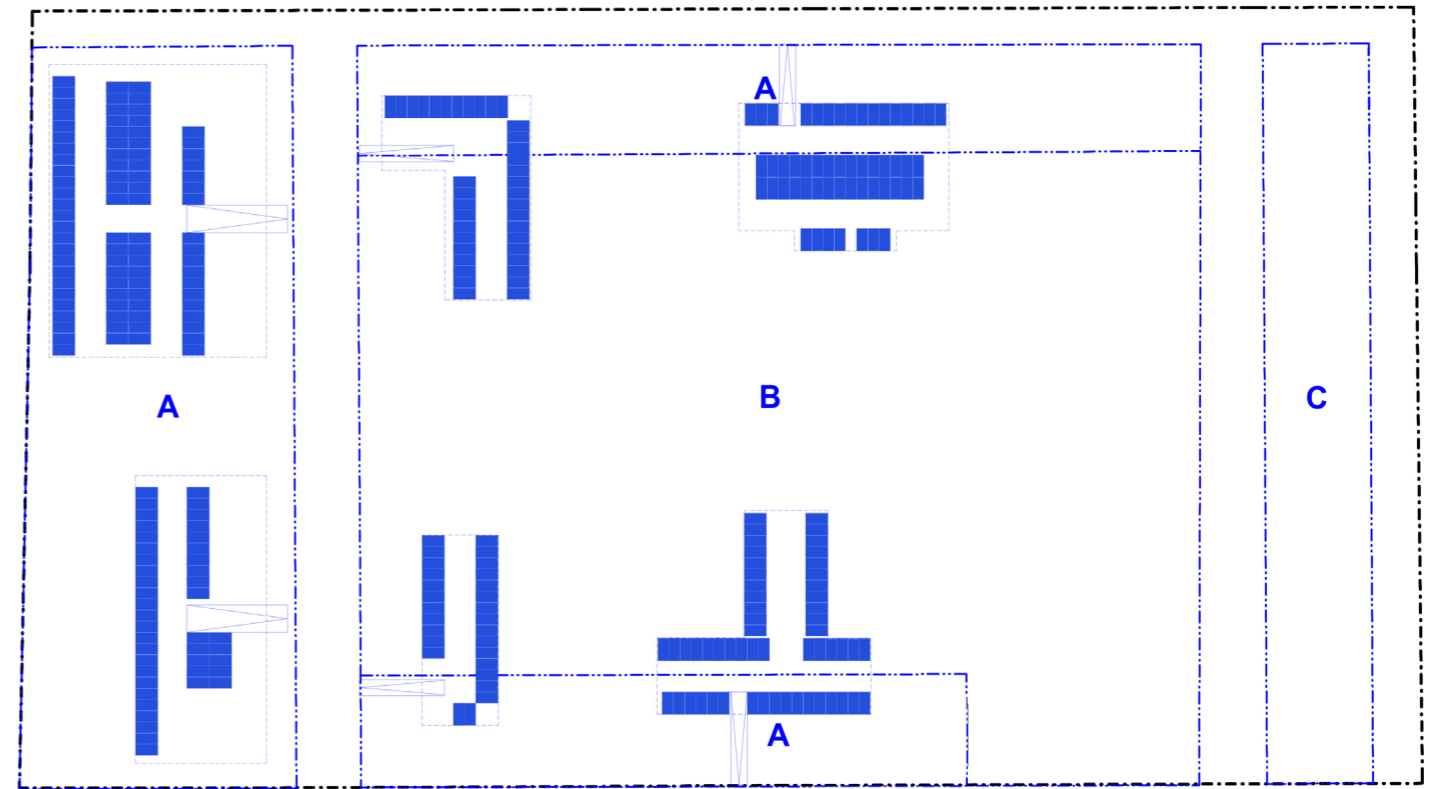


Stellplätze oberirdisch privat/öffentlich

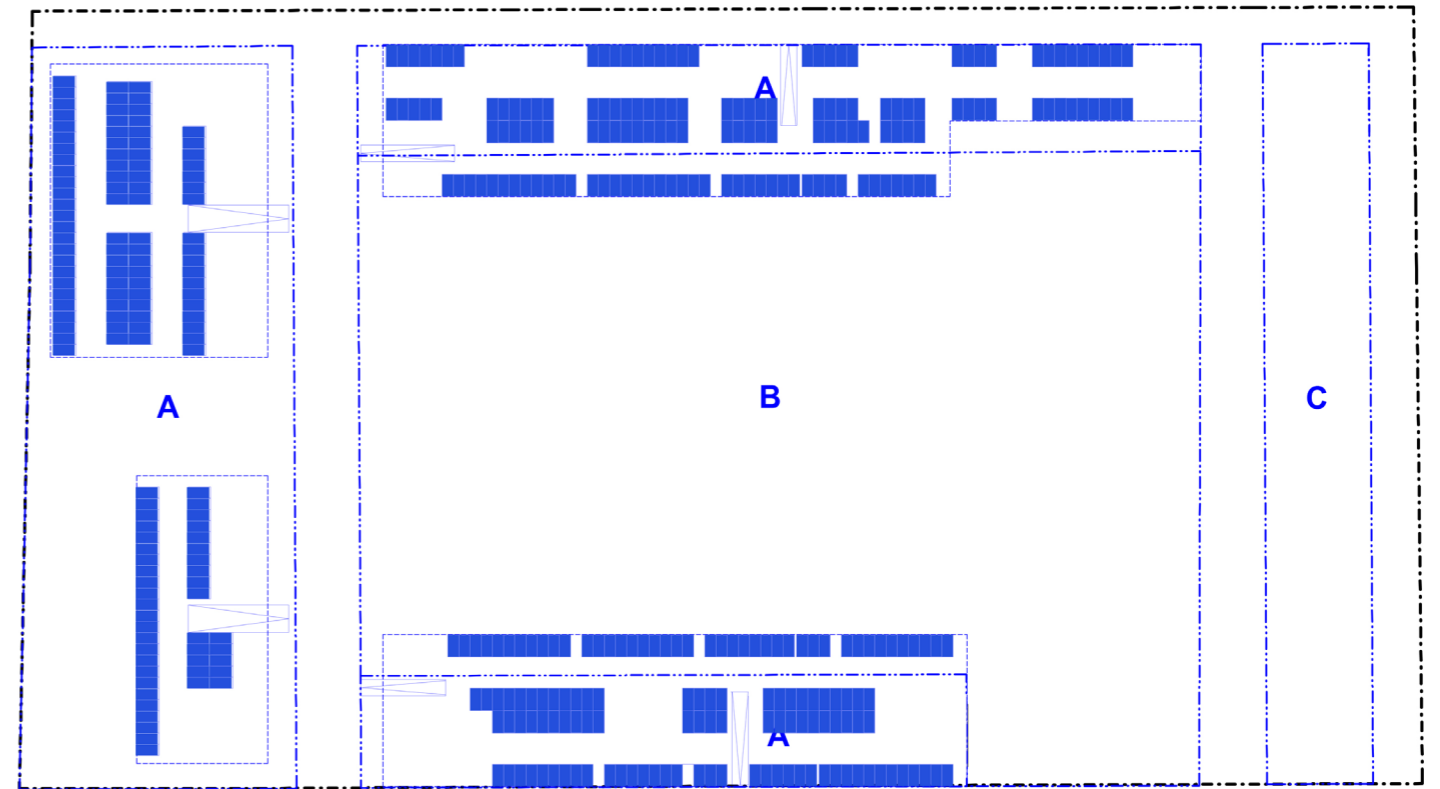


Erforderliche Stellplätze (gemäß Stellplatzsatzung Gemeinde Hoppegarten)

Variante 1: Stellplätze unterirdisch bei GRZ II = 0,8 im Baufeld A



Variante 2: Stellplätze unterirdisch bei GRZ II = 0,9 im Baufeld A



- Grundstücksgrenze
- Baufeld A, B und C gemäß B-PLAN
- geplante Stellplätze für Besucher
- geplante Stellplätze



PRODUKTIVE DÄCHER  
PV-Anlagen zur Energiegewinnung



DACHTERRASSEN



AKTIVES DACH  
Sport und Freizeit



REGENWASSERSAMMLUNG  
Bei Starkregenereignissen



LANDSCHAFTSRAUM  
Erholung und Begegnung



SOLARTHERMIE  
Wärmegewinnung



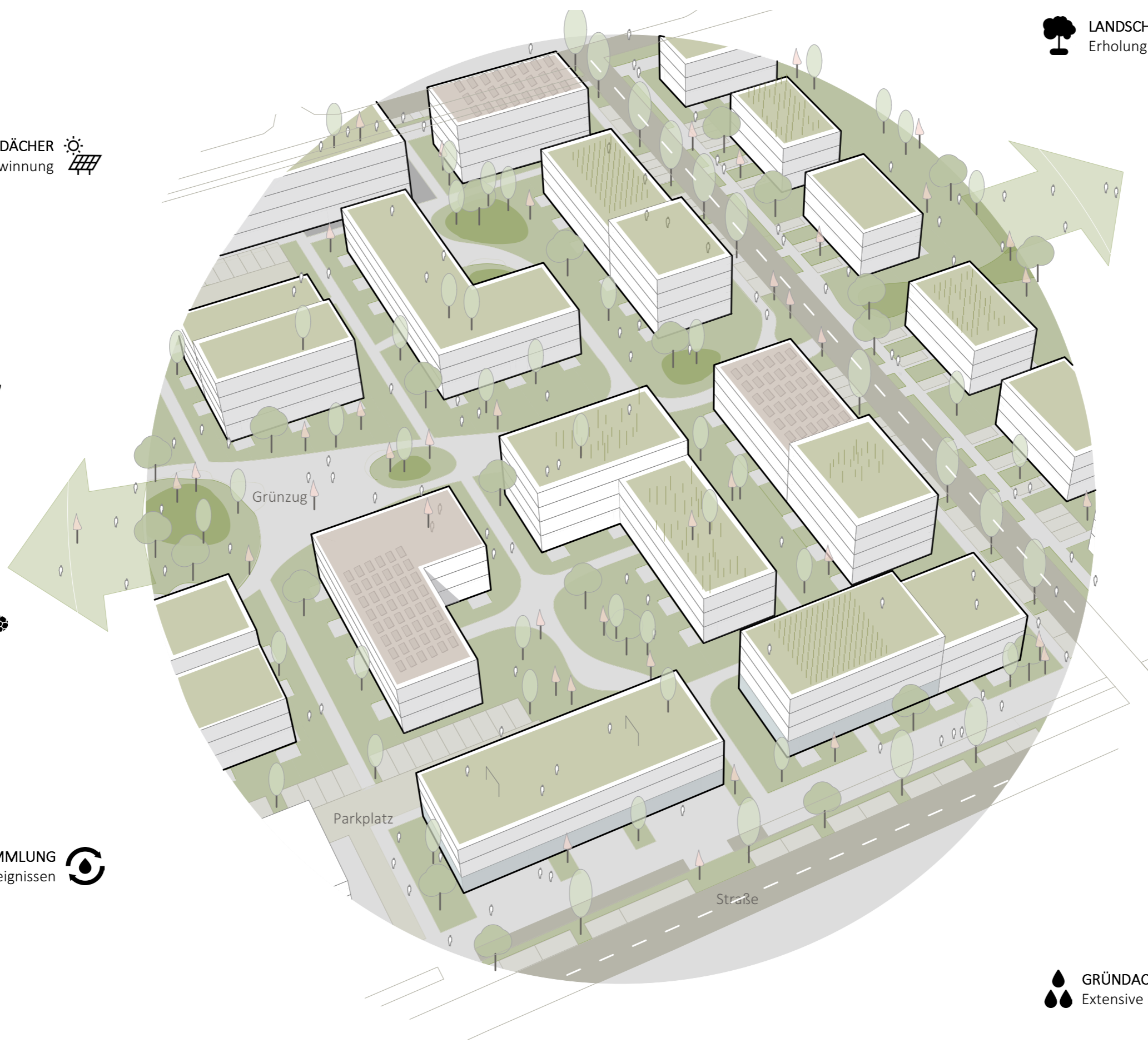
AKTIVE EG-ZONEN  
Gastro, Einzelhandel



GEWÄCHSHÄUSER  
Anbau Obst und Gemüse



GRÜNDACH  
Extensive Dachbegrünung





Wohnen am Hochfeld, Fürstenfeldbrück

TCHOBAN VOSS  
ARCHITEKTEN  
HAMBURG BERLIN DRESDEN