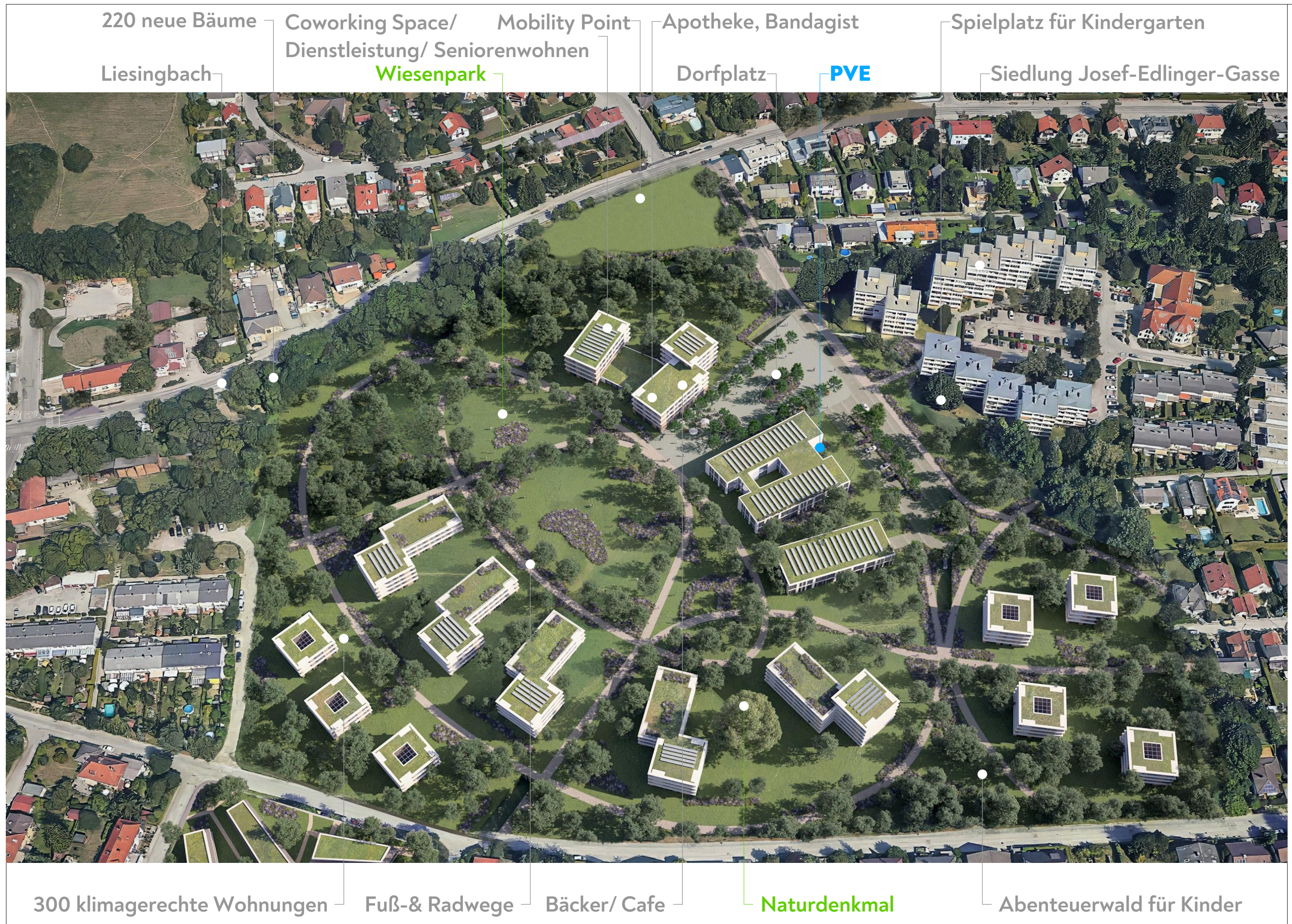




Wiesenpark

BREITENFURT

2025

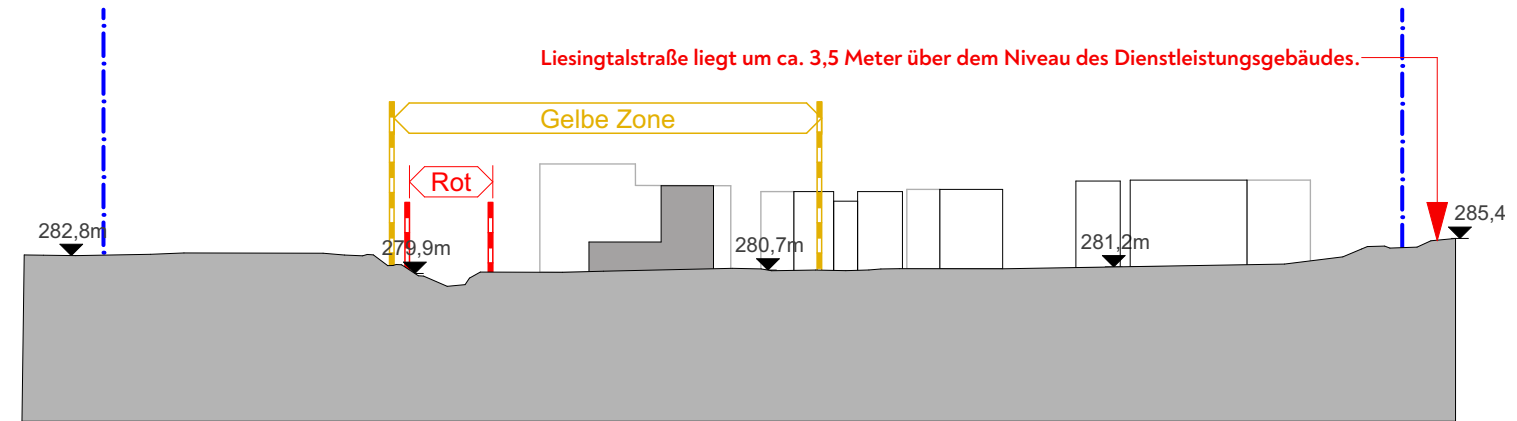


Höhenentwicklung 2026

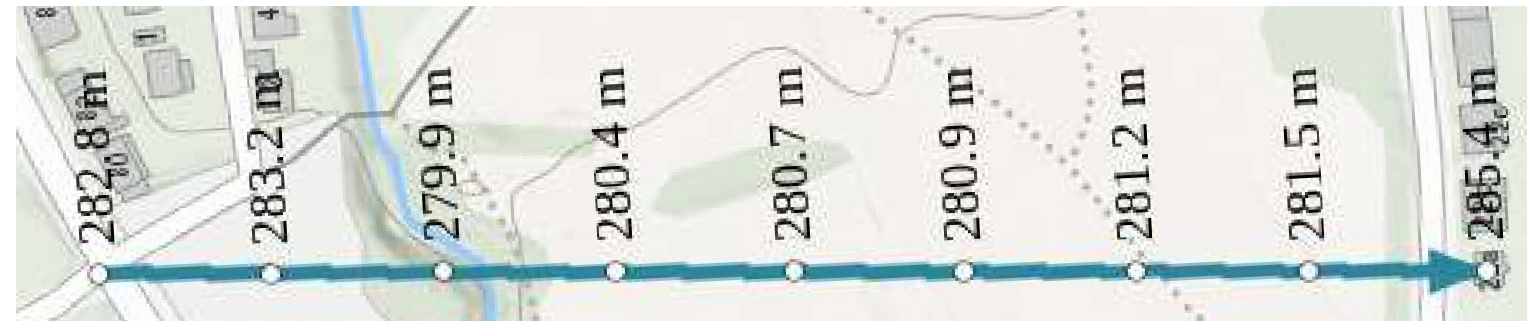
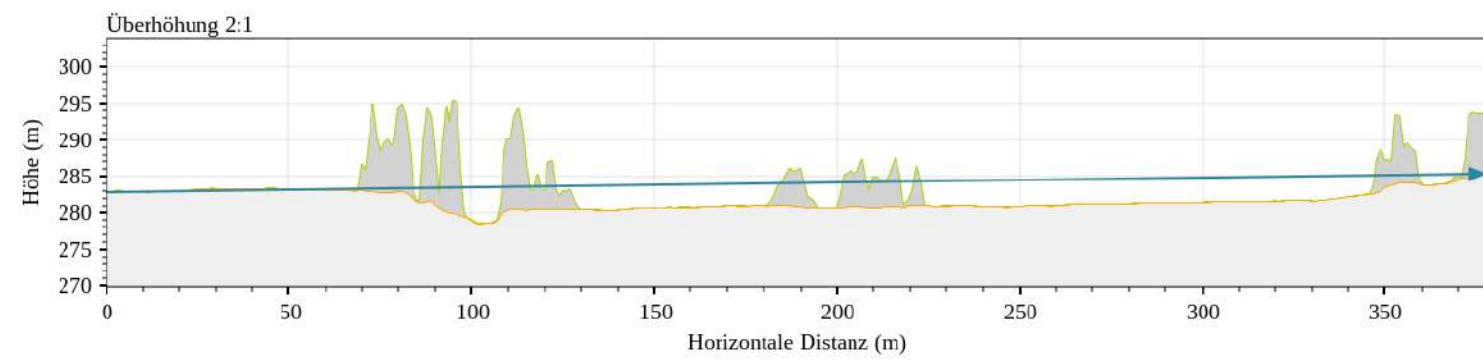


- Bauland gem. Bebauungsplan
- Forst gem. Bebauungsplan
- Wohnen 3-5 geschossig
- PVE
- Büro und Handel
- Grundstücksgrenze

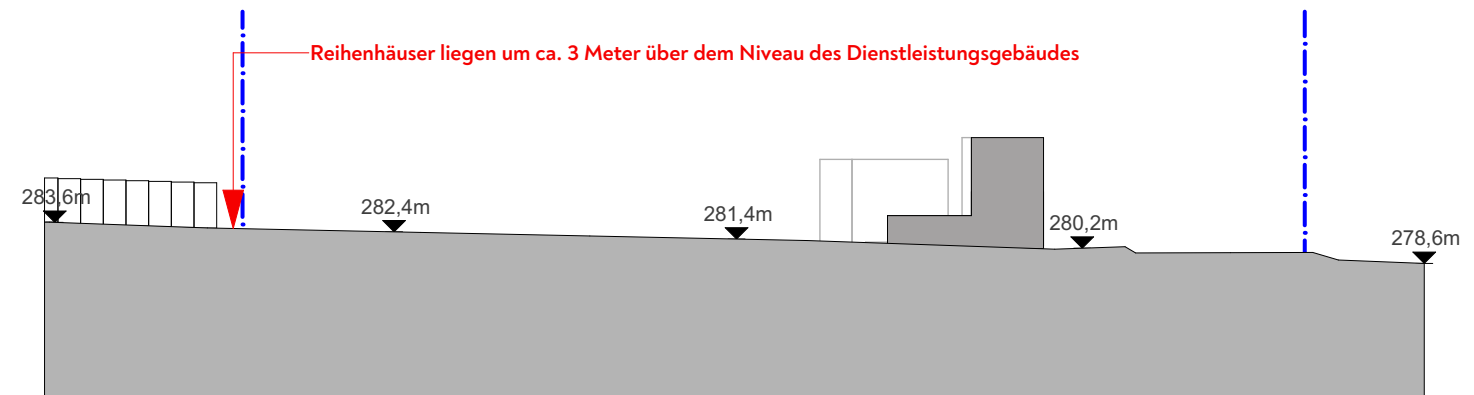
Schnitt 1



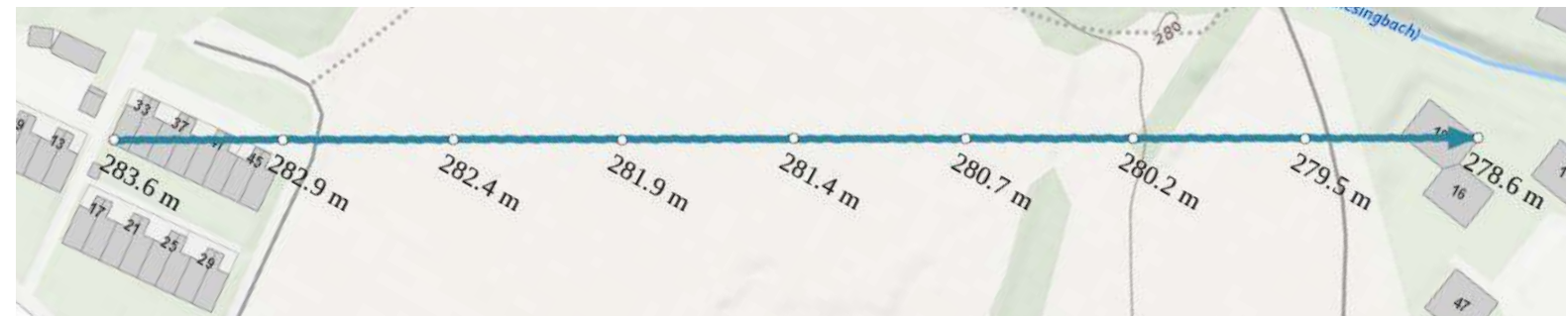
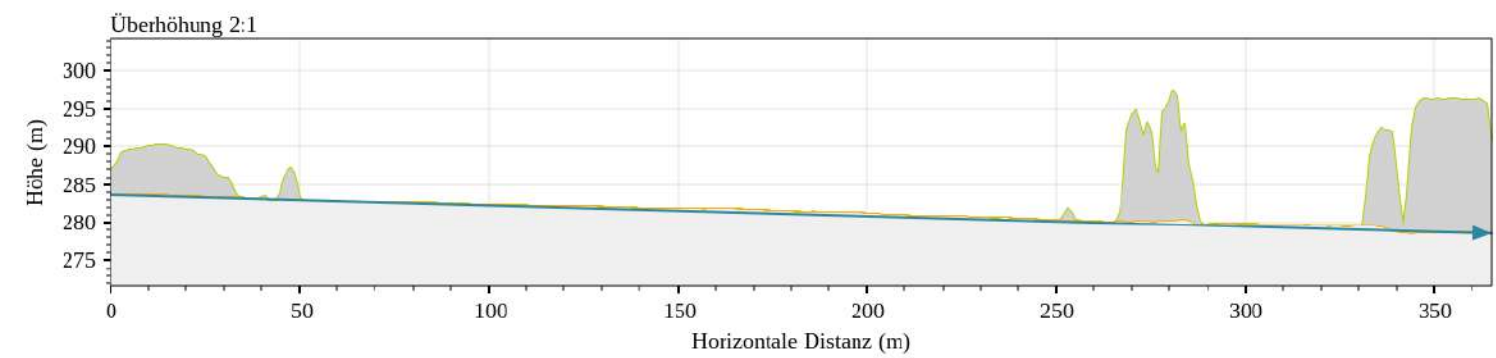
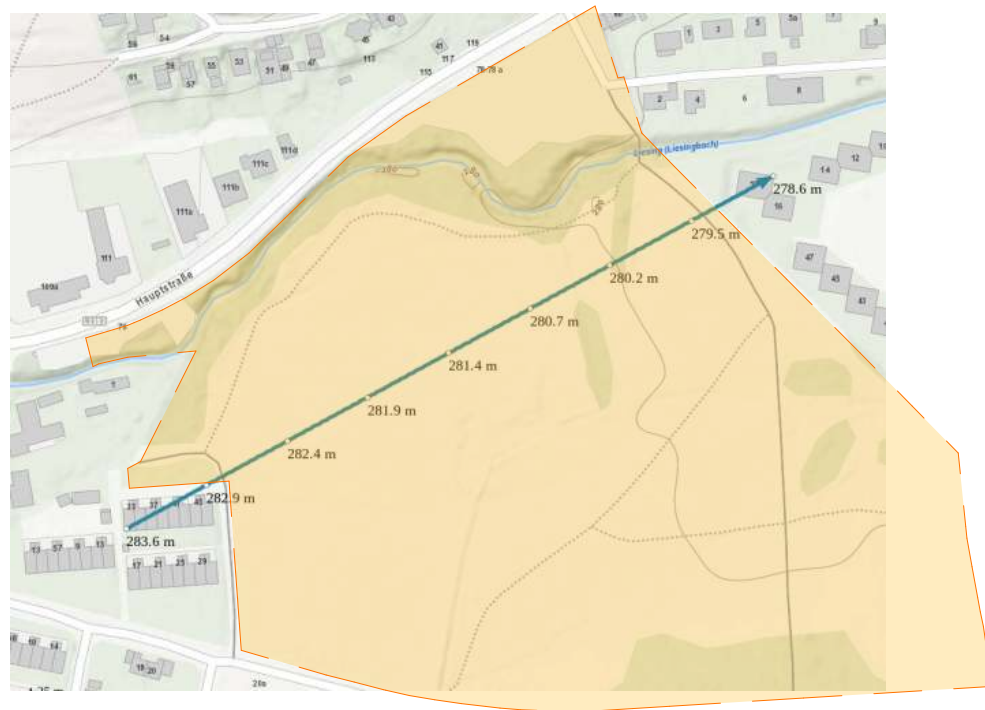
Schnitt 1 Überhöhung 2:1



Schnitt 2



Schnitt 2 Überhöhung 2:1



Regenwassermanagement



- Bauland gem. Bebauungsplan
- Wohnen 3-5 geschossig
- PVE
- Büro und Handel
- Grundstücksgrenze
- mögliche Retentionsräume
- Entlastungsmulde
- Gelbe Gefahrzone
- Rote Gefahrzone

Schaubild Dorfplatz



Schaubild Wiesenpark



Städtebäuliche Kennwerte (ohne Nahversorger)

Bebaute Fläche ``footprint``:

Bebauung Wohnen: 7.142m²

Bebauung Allgemein: 3.504m²

Summe bebaute Fläche: 10.646m²

10.646 : 58.245 = 0,19

Grundflächenzahl GRZ= 0,19

Geschossflächenzahl:

Baulandfläche (inkl. Forst): 58.245m²

Summe BGF Wohnen + BGF Allgemein= 36.855m²

36.407 : 58.245 = 0,63

Geschossflächenzahl GFZ = 0,63

Parkplätze:

Schrittweise Entwicklung in mehreren Bauphasen

Ärztezentrum:

ca. 60 PKW oberirdisch + ca. 40 PKW unterirdisch

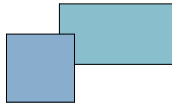
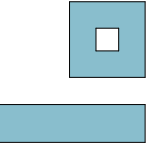
Summe ca. **100 PKW** Stellplätze

Wohnen:

165 + 140 = ca. 305 Wohnungen

Bei **1,5 Stellplätzen** pro Wohnung = **458 PKW** Stellplätze (UG)

Angestrebt: **1 Stellplatz** pro Wohnung = ca. **305 PKW** Stellplätze (UG) mit Mobilitätskonzept

BGF	
Dienstleistung/ Coworking/ Seniorenwohnen	
	2 030
Haus A	6 Baukörper ca. 165 Whg.
	17 632
Haus B	8 Baukörper ca. 140 Whg.
	12 320
PVZ	2 Baukörper
	4 425
Σ BGF	36 407 m²