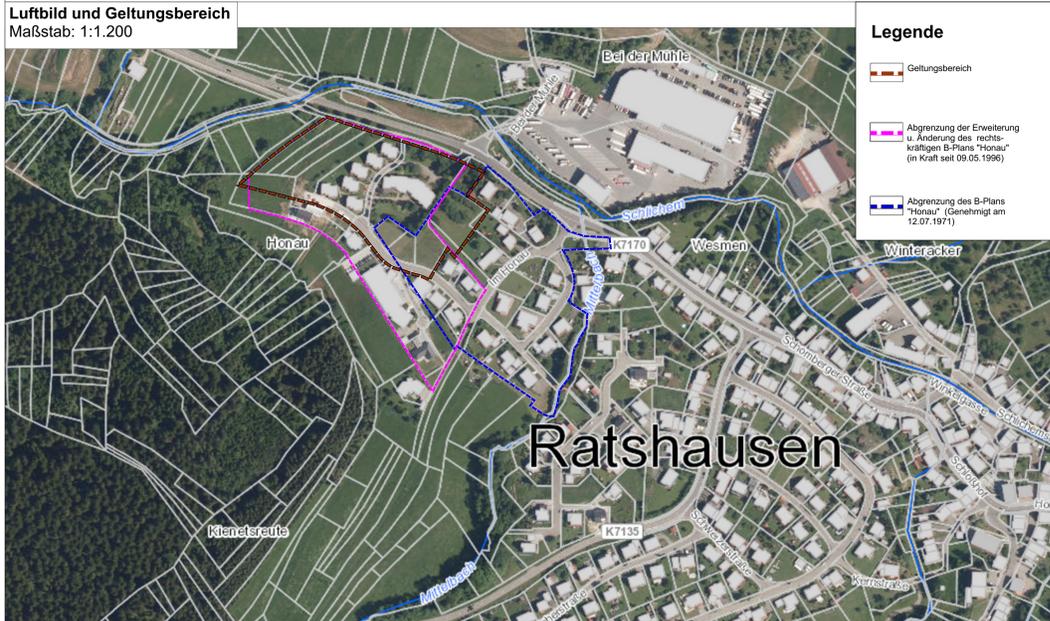


Städtebauliches Konzept für das geplante WA "Honau, 2. Änderung"



Legende

- Geltungsbereich
- Abgrenzung der Erweiterung u. Änderung des rechtskräftigen B-Plans "Honau" (in Kraft seit 09.05.1996)
- Abgrenzung des B-Plans "Honau" (Genehmigt am 12.07.1971)
- Wohngebietsfläche
- Öffentliche Grünfläche
- Kinderspielfeld
- Fläche für Radweg/ gemeinsame Fuß- und Radwege
- Private Grünfläche
- Öffentliche Stellplätze
- Gebäude im Bestand (ALKIS)
- Flurstücke (ALKIS)
- Flurstücke (geplant)

Flächenbilanz

Größe des Geltungsbereichs	Fläche in ca. m²
Wohngebietsfläche	14.641
überbaubare Fläche (0,6)	8.785
Verkehrsfläche	4.600
Straßen	3.644
Gehwege	451
Radweg/ Gemeinsamer Fuß- und Radweg	317
öffentliche Stellplätze	188
Öffentliche Grünfläche	524
Kinderspielfeld (KPS)	256
Grünfläche	269

Berechnung der Wohnbaudichte für die geplanten Gebäude *

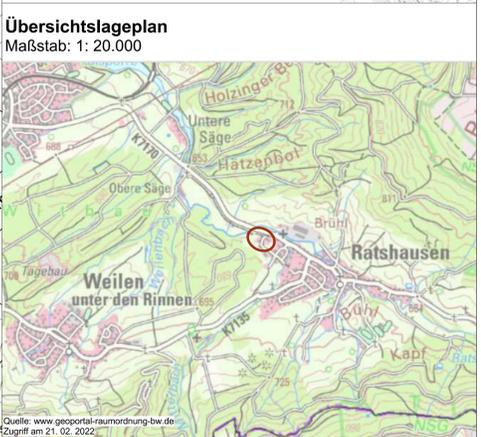
* Der Bereich für die Kreisstraße ist von der Berechnung ausgeschlossen

Größe der Häuser

- Einzelhaus (Einfamilienhaus): ca. 10 m x 10 m *
- Doppelhaushälfte: ca. 6 m x 10 m (Doppelhaus: 16 m x 10 m) *
- Reihenhaus: ca. 8 m x 10 m (Reihenhausgruppe: 24 m x 10 m) *
- Tinyhaus: Model 1 und Model 2 *
- * Garagen sind nicht einbezogen

Berechnung der Wohnbaudichte nur für die geplanten Gebäude (rosa Abgrenzung)

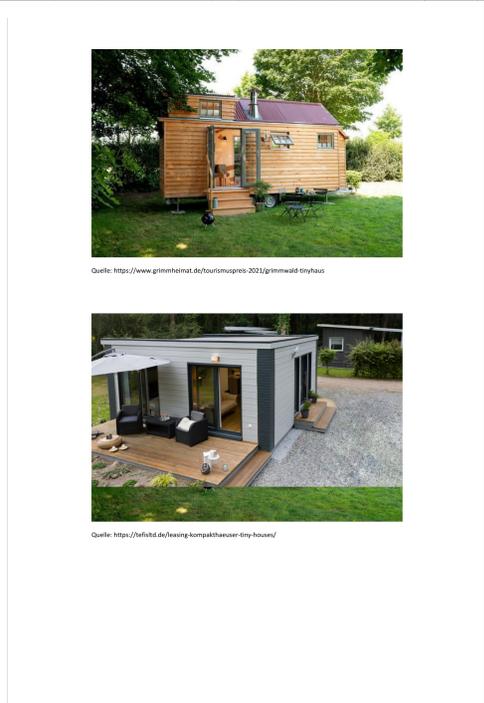
- 13 Einzelhäuser (Einfamilienhäuser) mit je 1,5 WE = 13 x 1,5 = 19,5 WE
- 3 Doppelhäuser bzw. 6 Doppelhaushälften mit je 1 WE = 6 x 1 = 6 WE
- 2 Reihenhausgruppen bzw. 6 Reihenhäuser mit je 1 WE = 6 x 1 = 6 WE
- 5 Tinyhäuser mit je 1 WE = 5 x 1 = 5 WE
- 36,5 WE x 2,1 EW = ca. 77 EW
- 30 Bauplätze mit insg. 77 EW auf 1,67 ha (rosa Abgrenzung)
- Wohnbaudichte: 77 EW / 1,67 ha = 46,11 EW / ha



Beispiele für Tinyhäuser

Model A (Wohnfläche = ca. 30 m²)
Quelle: <https://www.heize.de/architektur/objekt/30m2-tinyhouse/>

Model B (Wohnfläche = ca. 67 m²)
Quelle: <https://detamodul.de/hausprojekte/detamodul-2/>



Gemeinde Ratshausen

Planersteller:
FRITZ & GROSSMANN • UMWELTPLANUNG GMBH
Wilhelm-Kraut-Straße 60 72336 Balingen Tel. 07433 / 930363 Fax: 07433 / 930364
E-Mail: info@grossmann-umweltplanung.de

Projekt:
Städtebauliches Konzept für das geplante Wohngebiet "Honau, 2. Änderung"

Plan:
Lageplan

Maßstab: 1 : 500 Stand: 23. Februar 2022

Landkreis: Zollernalbkreis Gemarkung: Ratshausen

Grundlage: ALKIS Gefertigt: Kamh Anerkannt: Geprüft: Laubenstein