

Übersichtsplan 1:1.000

Legende

- Gebäude Neu
- Gebäude Bestand
- geplante Bebauung gem. B-Plan
- Abbruch
- Straße
- Abstandsfläche
- Baugrenze
- Baulinie
- Baugrundstück
- Grenze Neu
- Höhenangabe OKF
- Höhenangabe OKF Bestand
- Höhenangabe OKF Neu

Gemarkung: Straelen
Flur: 16
Flurstück: 830+831

Bebauungsplan: Nr. 70

WA-1 II-III o
GRZ: 0,4 GFZ: 1,2

Allgemeine Flächen:

Grundstücksgröße 830+831	3723,30	m²
WHS 1	362,63	m²
WHS 3	367,74	m²
WHS 2	362,63	m²
WHS 4	367,74	
Wohnfläche ges.	3228,65	m²
Fahrradschuppen (3 Stk.)	42,63	m²
		m²
GRZ I 0,4	1489,32	m²
GRZ II 0,8	2978,64	m²

Befestigte Fläche

Zufahrt	(Ökopflaster)	333,40 m²
Zuwegung WHS 1+3	(Ökopflaster)	109,23 m²
Eingang+Müllplatz WHS 4	(Ökopflaster)	23,94 m²
Eingang+Müllplatz WHS 2	(Ökopflaster)	24,12 m²
Fahrradstellplätze (3 Stk.)	(Verbundpflaster)	44,34 m²
Weg Fahrradstellplätze	(Ökopflaster)	15,44 m²
Müllplätze WHS 1+3	(Ökopflaster)	16,18 m²
Parkplätze	(Rasengitterwaben)	375,00 m²
		941,65 m²

Grünfläche

Beetfläche 1.	104,61	m²
Beetfläche 2.	53,78	m²
Beetfläche 3.	101,34	m²
Beetfläche 4.	83,09	m²
Beetfläche 5.	53,97	m²
Beetfläche 6.	76,86	m²
Beetfläche 7.	6,06	m²
Beetfläche 8.	6,06	m²
Beetfläche 9.	103,60	m²
Beetfläche 10.	6,25	m²
Beetfläche 11.	232,23	m²
Beetfläche 12.	6,32	m²
Beetfläche 13.	85,39	m²
Rasenfläche 1.	9,06	m²
Rasenfläche 2.	10,75	m²
Rasenfläche 3.	18,81	m²
Mietergärten	314,87	m²
	1273,05	m² = 34,19%

Abstandsflächenberechnung WHS1+2:
T1: 11,495m * 0,4 = 4,60m
T2: 9,545m * 0,4 = 3,82m
T3: 6,620m * 0,4 = 2,65m < 3,00m

Abstandsflächenberechnung WHS 3+4:
T1: 8,66m * 0,4 = 3,46m
T2: 6,71m * 0,4 = 2,68m < 3,00m
T3: 3,75m * 0,4 = 1,50m < 3,00m

WA1	
III	o
0,4	1,2
-	

WA1	
II	o
0,4	1,2
-	

Kreis Kleve
Bauverwaltungs-GmbH
Dr. - Franken - Strasse 1, 47551 Bedburg - Hau
Tel. (0 28 21) 9 77 09 -0, Fax. (0 28 21) 9 77 09-29

BAUVORHABEN :	Errichtung von 4 Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 44 öffentlich geförderten Mietwohnungen Gelderner Straße 47638 Straelen	
BAUHERR :	KKB Keis Kleve Bauverwaltungs-GmbH Dr.-Franken-Strasse 1 47551 Bedburg-Hau	
ARCHITEKT:	KKB Kreis Kleve Bauverwaltungs-GmbH Dr.-Franken-Strasse 1 47551 Bedburg-Hau	
ZEICHNUNG :	**Bauantrag** Lageplan	4103

Planer :	Bauherr :	Objektbetreuer :

Maßstab :	Datum:	gezeichnet:	Projekt-Nr./Plan-Nr.:
1:250	11.11.2024	JEJ	2024-2024.11.11-4103-LP-BA-101 b