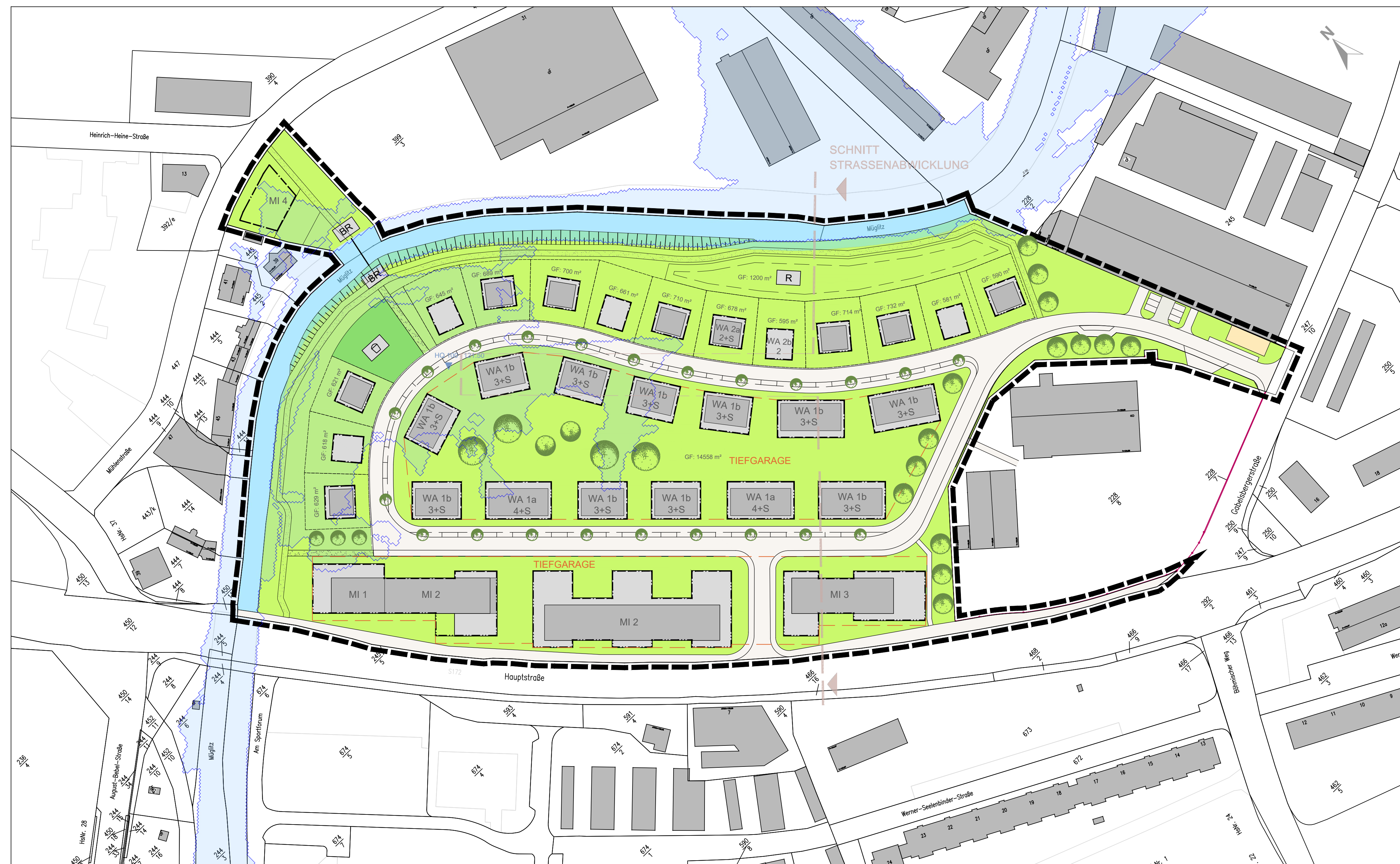


STÄDTEBAULICHES KONZEPT QUARTIER AN DER MÜGLITZ HEIDENAU

GESTALTUNGSPLAN QUARTIER 1:1000



STRASSENABWICKLUNG

Anlage 093/2024-4

NUTZUNGEN

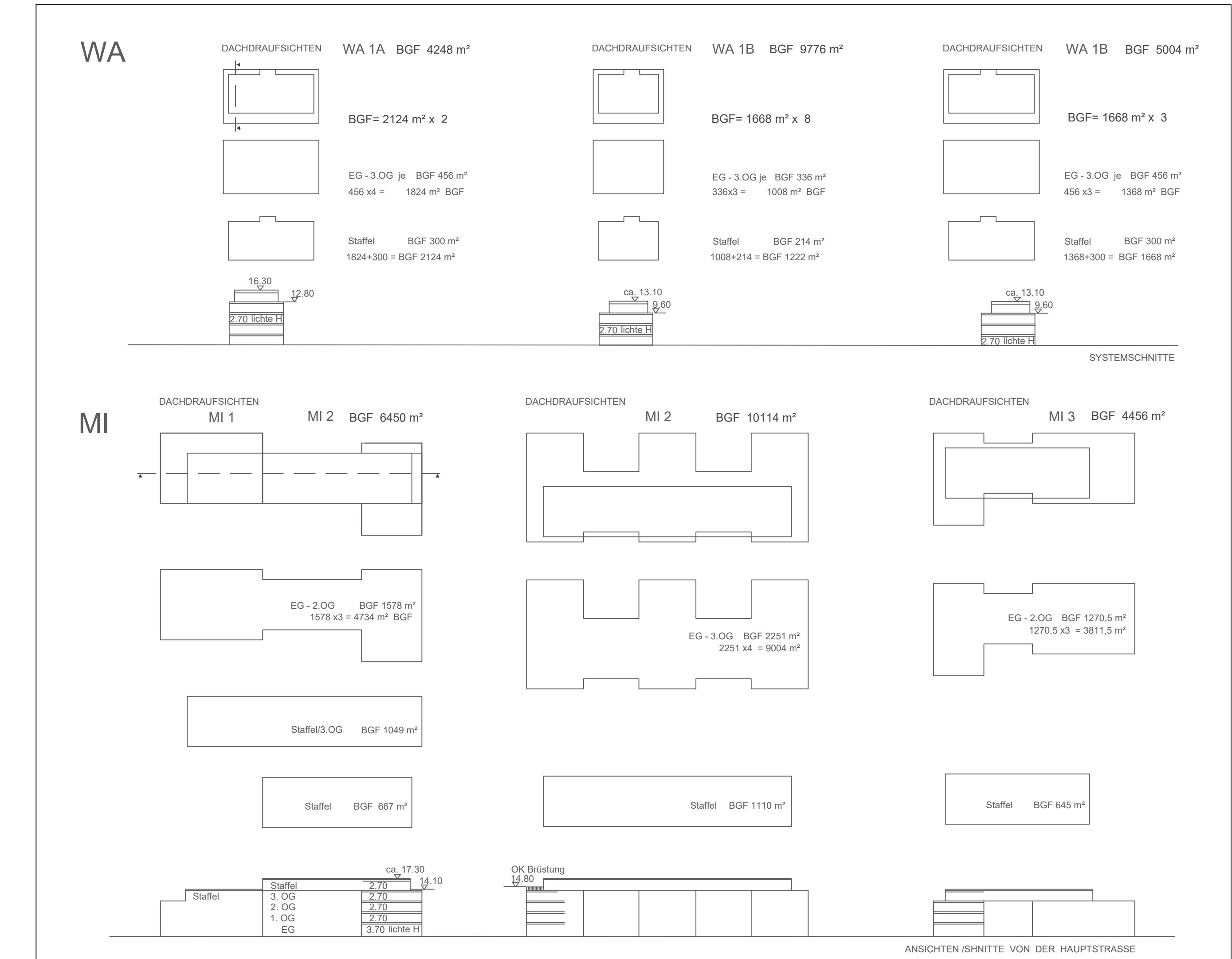
MI 1 MI 1 IV+SG 0,6 FD	WA 1 WA 1a IV+SG 0,4 FD
MI 2 IV+SG 0,6 FD	WA 2a II+SG 0,4 FD
MI 3 III+SG 0,6 FD	WA 2b II 0,4 FD
MI 4 II, III 0,4 FD/SD/WD	

Art der baulichen Nutzung	Art der baulichen Nutzung
WA 2a II+SG 0,3 FD	Art der baulichen Nutzung Zahl der Vollgeschosse Grundflächenzahl Dachform

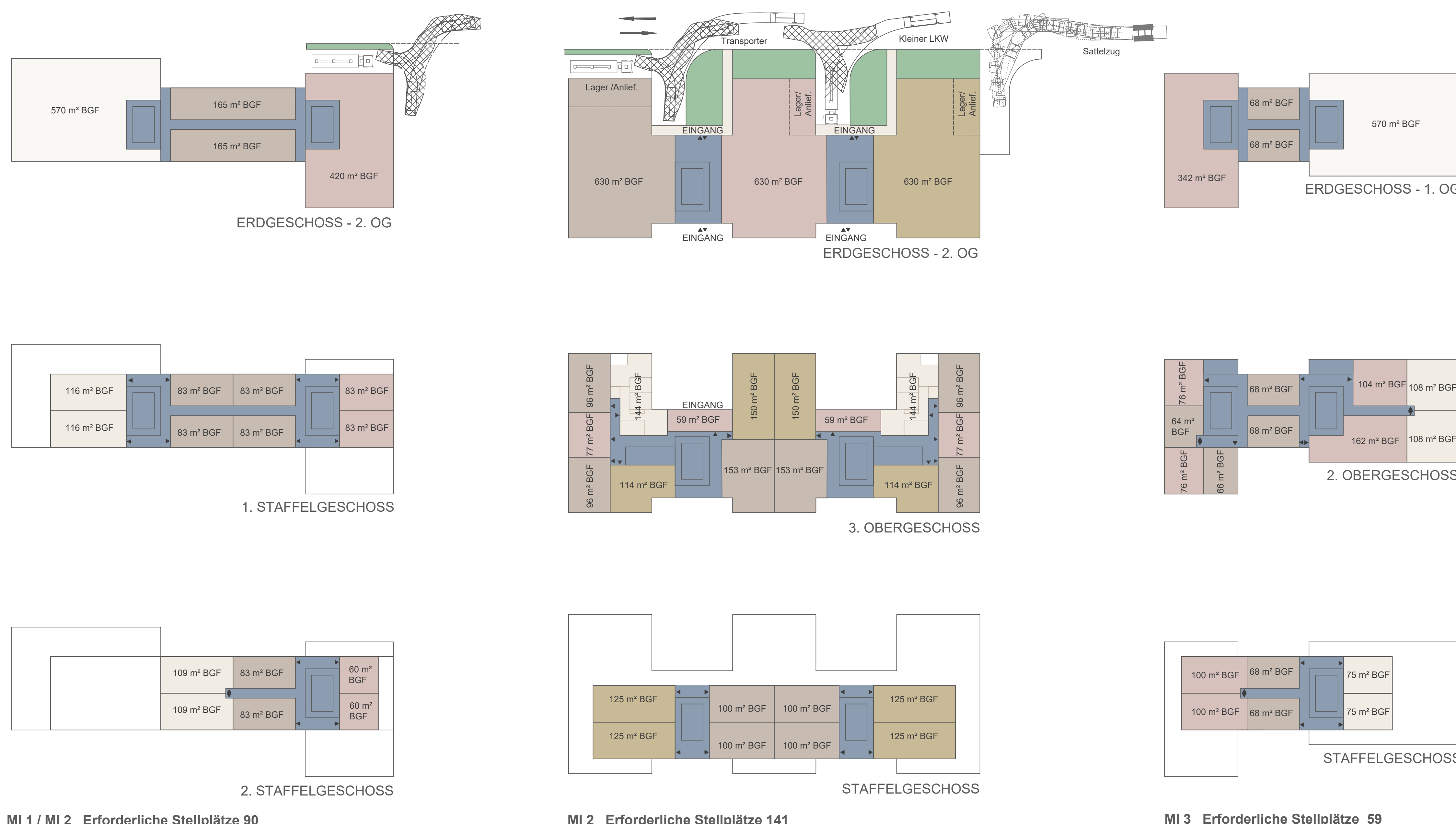
HINWEIS

HINWEIS ZUR STELLPLATZERMITTLUNG (MI)
Die Berechnung der erforderlichen KFZ-Stellplätze KFZ wurde exemplarisch vorgenommen.
Es wurden die Nr. 1.1 Wohngebäude (1-2 Stpl. je WE) und die Nr. 3.1 Laden, Geschäftsbauwerke (1 Stpl. je 30-40 m² Verkaufsfläche der Nichtkassenbereiche für die Ermittlung angesetzt. Jeweils der untere Wert wurde angenommen, da es eine unmittelbare Anbindung des Gebietes zum ÖPNV gibt.

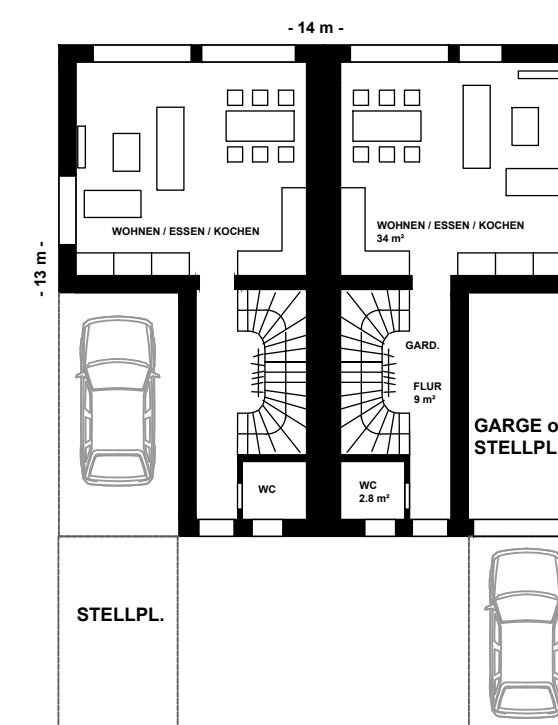
BGF UND KUBATUREN 1:1000



FLÄCHEN MI1-MI3 UND ANLIEFERUNG MI1 UND MI2 1:500

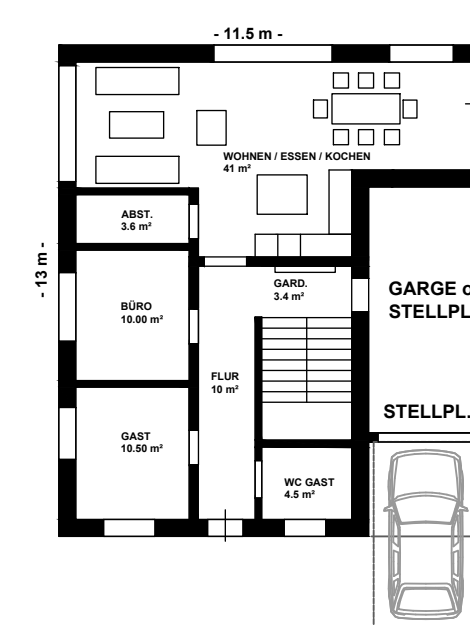


WA 2 A



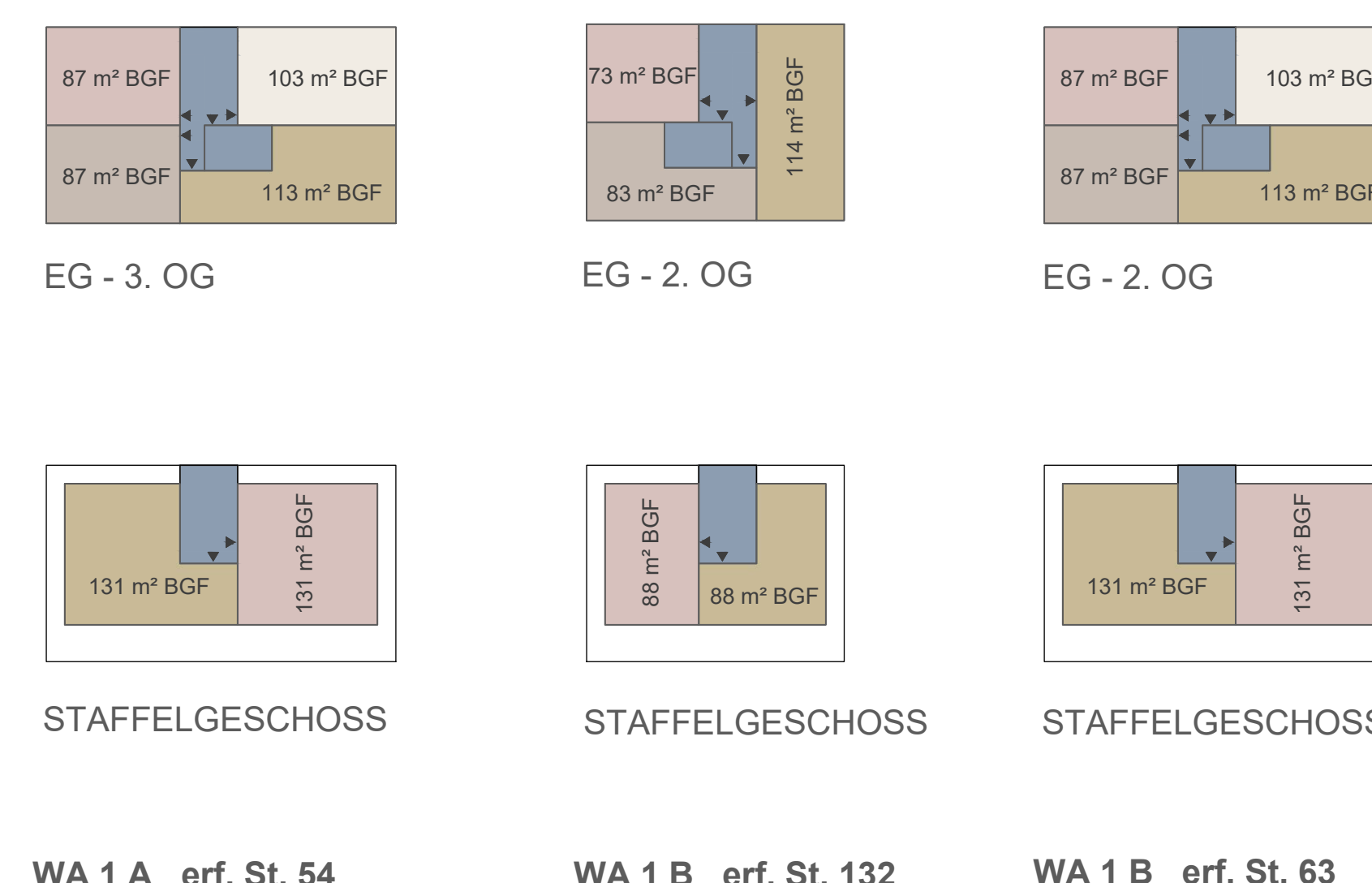
Beispiel Grundriss EG Doppelhaus

WA 2 B



Beispiel Grundriss EG EFH

FLÄCHEN WA1A + WA1B 1:500

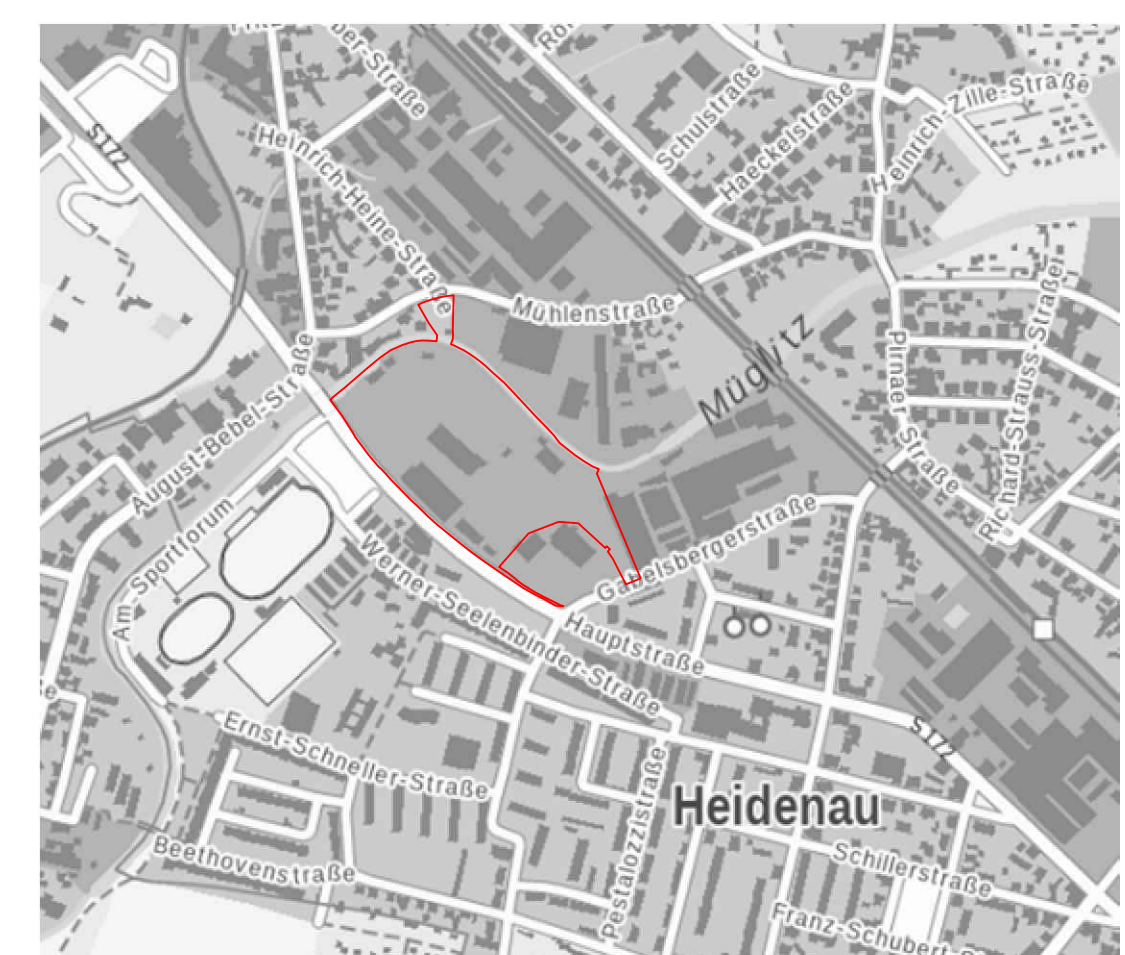


STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Das Plangebiet befindet sich südöstlich des Stadtzentrum Heidenau. Die teilweise brachliegende Fläche soll für Wohn- und Gewerbebau entwickelt werden. Die Planung umfasst einen gemischt genutzten Teil entlang der Hauptstraße sowie einem Wohngebiet im hinteren Bereich, beides mit hoher Aufenthaltsqualität. Das Quartier ist durch seine gemischte Nutzungsmöglichkeit geeignet die Stadtmiete Heidenau zu ergänzen. Hierzu können vielfältiger Nutzungen wie Gastronomie, Wohnen sowie gewerbliches Wohnen, kleinteiliger Einzelhandel, und Gewerbe in geeigneter Weise beitragen. Als Schwerpunkt der Nutzung ist Wohnen mit ergänzenden Funktionen vorgesehen, wobei familienfreundliche Wohnformen Präferenz haben. Altersgerechtes Wohnen mit zugehörigen Pflegeeinrichtungen und Dienstleistungen sind unter anderem entlang der Hauptstraße geplant.

LEGENDE:

- Tiefgarage
- Grundstücksgrenze
- Schutzstreifen
- Fußweg
- Verkehrsfläche
- Terrasse Bäcker
- Grünfläche
- festgesetztes Überschwemmungsgebiet HQ100
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- BR Brückenkopf
- Spielplatz
- R Retentionsraum



STADT HEIDENAU
STÄDTEBAULICHES KONZEPT
BEBAUUNGSPLAN Nr. M14/1
"QUARTIER AN DER MÜGLITZ"
Planungsstand:
Planungsbüro:
Entwurf:
12.03.2024
Heidenau
Stadtverwaltung Heidenau
Bauamt
von-Stephan-Straße 4
01809 Heidenau
Basler & Hofmann
Deutschland GmbH
Planung und Beratung