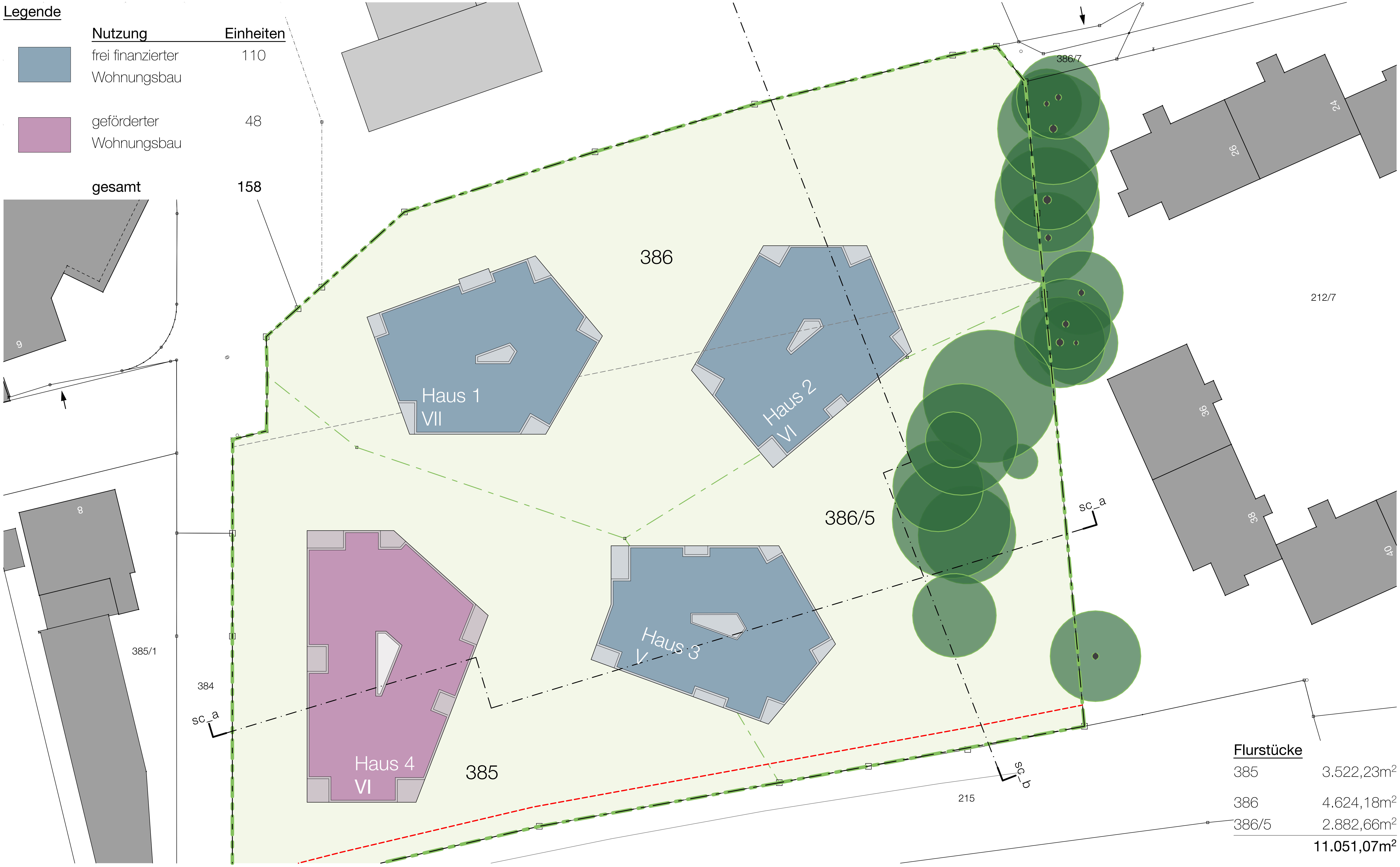
Vervielfältigung nur mit Erlaubnis des Herausgebers

projekt:	planinhalt:	datum:	plannummer:	bauherr:
Wohnbebauung Eslarner Straße Eslarner Straße, 90482 Nürnberg	Luftbild	14.06.2021	KO.08.1	INSTONE REAL ESTATE INSTONE Real Estate Development GmbH Marienbergstraße 94 90411 Nürnberg

rother _ **architekten**

Legende

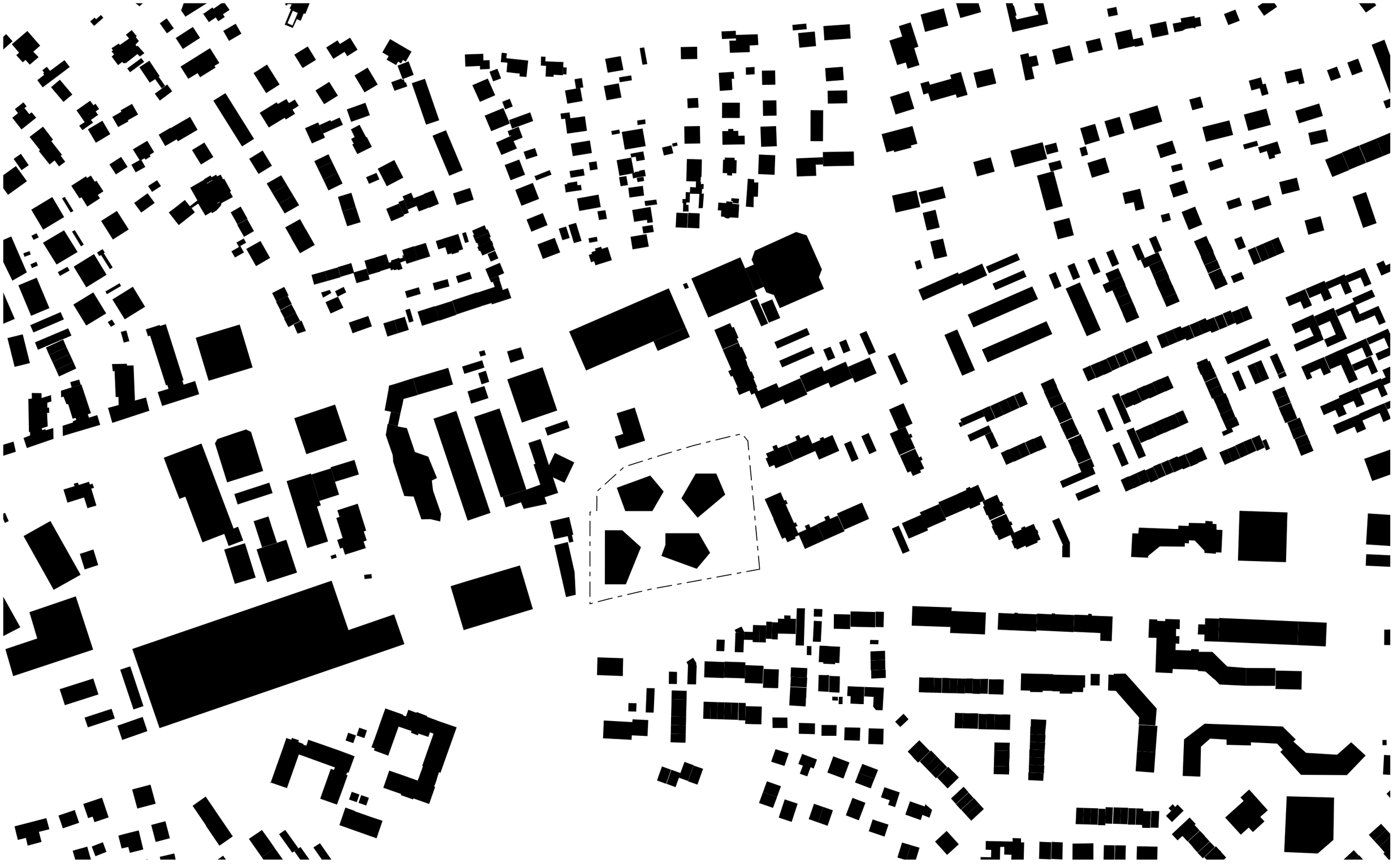
Nutzung	Einheiten
frei finanzierter Wohnungsbau	110
geförderter Wohnungsbau	48
gesamt	158



Flurstücke

385	3.522,23m²
386	4.624,18m²
386/5	2.882,66m²
	11.051,07m²

projekt:	planinhalt:	datum:	plannummer:	bauherr:
Wohnbebauung Eslarner Straße Eslarner Straße, 90482 Nürnberg	Lageplan	14.06.2021	KO.08.2	INSTONE Real Estate Development GmbH Marienbergstraße 94 90411 Nürnberg



projekt:

Wohnbebauung Eslarner Straße
Eslarner Straße, 90482 Nürnberg

planinhalt:

Schwarzplan

datum:

14.06.2021

plannummer:

KO.08.3

bauherr:

INSTONE Real Estate Development GmbH
Marienbergstraße 94
90411 Nürnberg

Bild Nr. 1: Archivpark Nürnberg, mögliches Gestaltungsleitbild.

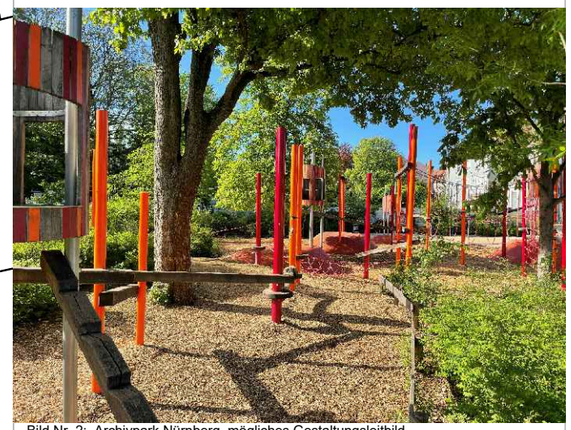


Bild Nr. 2: Archivpark Nürnberg, mögliches Gestaltungsleitbild.

Erläuterung Spielplatzflächen

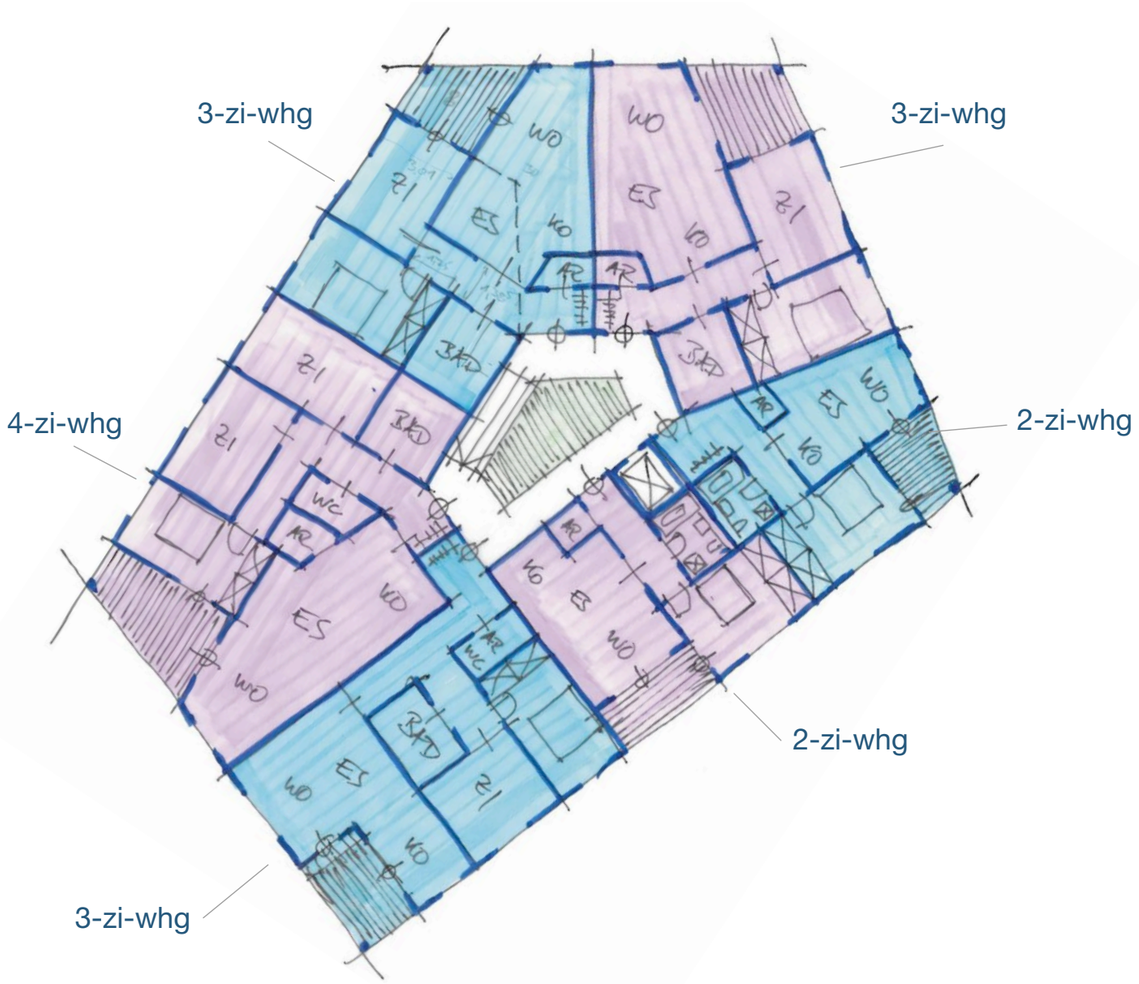
Die Spielplätze setzen sich aus dem großen Spielplatz Nr. 1 für Kinder von 3 bis 12 Jahren und den etwas behüteter liegenden Spielpatz Nr. 2 für Kleinkinder zusammen.
Die geforderte Spielplatzfläche ist damit deutlich **übererfüllt!**

Spielplatz Nr. 1

Auf der geplanten Spielplatzfläche Nr. 1 darf kein schädlicher Eingriff in den Wurzelbereich der Bestandsbäume stattfinden.
Die Deklarierung dieses Schutzbereiches als Spiel- und Bewegungsfläche für Kinder stellt zunächst keinen negativen Eingriff dar.
Aber, wenn bei der Instalation von Spielgeräten die Baumwurzeln durch die Fundamenterstellung geschädigt werden, liegt ein negativer Eingriff vor.
Um diesen Umstand zu heilen, muss noch im Zuge der Spielplatzplanung der Wurzelbereich mittels Handschachtung und oder Bodenradar untersucht werden.
Hierdurch können Spielgeräte und andere Ausstattungen wie Bänke zum Teil auch im Kronentraufbereich positioniert werden.

Projekt Wohnbebauung Eslarner Straße, 90482 Nürnberg	Architekt Rother Architekten Forchheimer Straße 12 90452 Nürnberg	Vorentwurf Freiflächengestaltungsplan mit Fotos möglicher Reverenzspielplatz	
Bauherr Instone Real Estate Development GmbH Marienbergstraße 94 90411 Nürnberg	Fachplanung Freianlagen Landschaft + Design Bayernstraße 155 90478 Nürnberg	Maßstab 1:500 Datum 29.06.2021	Plan-Nr. 2.0.1 Bearbeitet von HS

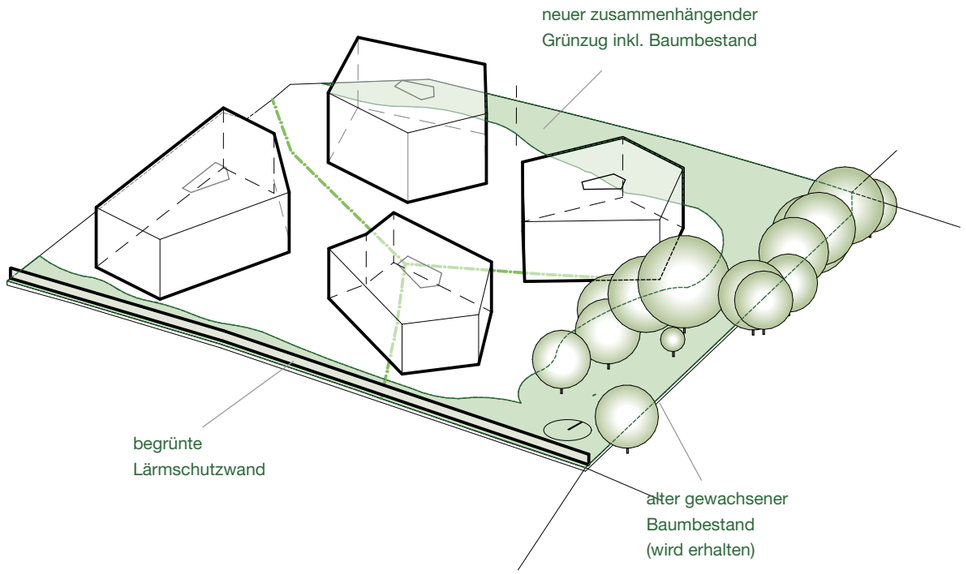
Projekt Wohnbebauung Eslarner Straße, 90482 Nürnberg	Architekt rother _ architekten Forchheimer Straße 12 90425 Nürnberg	Übersichtsplan Flächenbilanz
Bauherr Instone Real Estate Development GmbH Sebastianstraße 31 91058 Erlangen	Fachplanung Freianlagen LANDSCHAFT + DESIGN Sebastian Hüttlinger · Landschaftsarchitekten Bayernstraße 155 - 90478 Nürnberg - Telefon 0911 400 7970 - info@landschaft-design.de	Maßstab 1:500 · Plan-Nr. 2.1 Datum 29.06.2021 · Bearbeitet von HS



skizze regelgeschoss

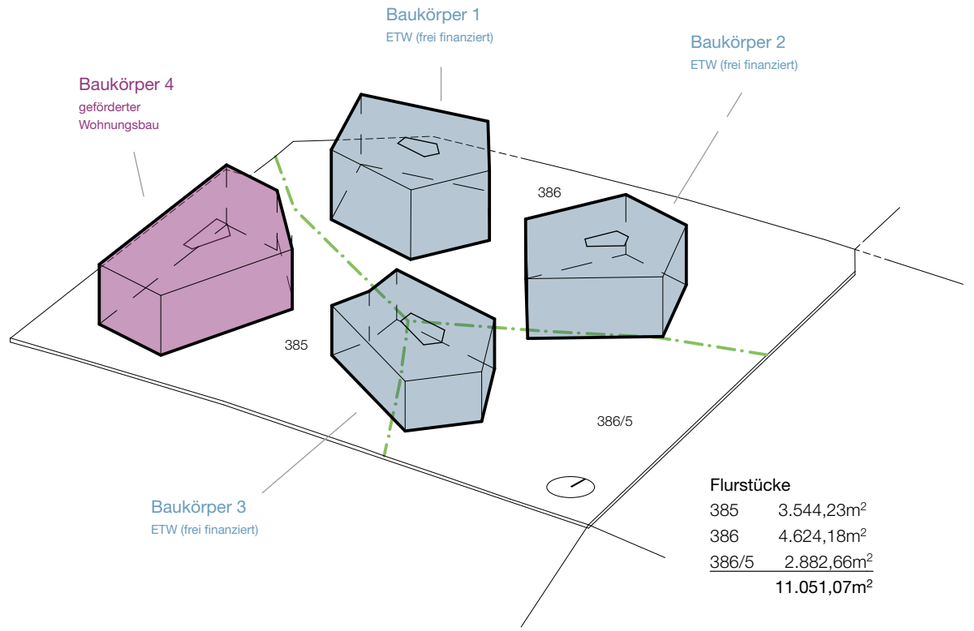
atrium treppenhaus

grünzug



baumbestand

bebauung



Flurstücke

385	3.544,23m²
386	4.624,18m²
386/5	2.882,66m²
	11.051,07m²

Kenndaten

BGF gesamt

Haus 1	ca. 3.815m²	(VII)
Haus 2	ca. 3.420m²	(VI)
Haus 3	ca. 2.873m²	(V)
Haus 4	ca. 4.342m²	(VI)
	ca. 14.450m²	

GRZ | GFZ

GRZ (I)	0,22
GFZ	1,31

projekt:
Wohnbebauung Eslarner Straße
Eslarner Straße, 90482 Nürnberg

planinhalt:
Piktogramme BGF, Kenndaten
Grünzug

datum:
14.06.2021

plannummer:
KO.08.7

bauherr:
INSTONE Real Estate Development GmbH
Marienbergstraße 94
90411 Nürnberg