



SPIELPLATZFLÄCHENBILANZ

Flächenbedarf gem. § 4 der Kinderspielflächenverordnung
 7 m² Spielfläche je 100 m² Wohnfläche
 min. 60 m² und davon mind. Hälfte für Kleinkinder
 ausgenommen sind Microapartments < 30 m² Wohnfläche
 und Wohnungen mit mind. 30 m² Garten

Ausstattung gem. § 5 der Kinderspielflächenverordnung
 mind. 1 m² Sandspielfläche pro Wohnung (mind. 10 m²)
 mind. 6 Spielgeräte bei > 15 Wohnungen
 Fläche für Ballspiel oder Tischennis bei > 40 Wohnungen
 mind. 3 ortsfeste Sitzgelegenheiten
 mind. 1 ortsfester Behälter für Abfall

Agnes

Flächenbedarf	14.152 m ²
anzurechnende Wohnfläche (Stand 16.03.2023) ohne 6 Microapartments < 30 m ² Wohnfläche ohne 9 Wohnungen mit mind. 30 m ² Garten	
> erforderliche Spielfläche Agnes	991 m ²
realisierte Spielfläche	1.702 m ²
Differenz	+ 711 m ²

Ausstattung

Anzahl Wohnungen Agnes	200
erforderliche Sandspielfläche	200 m ²
erforderliche Spielgeräte + Fläche für Ballspiel oder Tischennis	mind. 6 Stück
erforderliche ortsfeste Sitzgelegenheiten	68 Stück
erforderliche ortsfeste Behälter für Abfall	mind. 1 Stück

Albrecht

Flächenbedarf	12.169 m ²
anzurechnende Wohnfläche (Stand 16.03.2023) ohne 10 Wohnungen mit mind. 30 m ² Gärten	
> erforderliche Spielfläche Albrecht	852 m ²
realisierte Spielfläche	470 m ²
Differenz	- 382 m ²

Ausstattung

Anzahl Wohnungen Albrecht	200
erforderliche Sandspielfläche	200 m ²
erforderliche Spielgeräte + Fläche für Ballspiel oder Tischennis	mind. 6 Stück
erforderliche ortsfeste Sitzgelegenheiten	68 Stück
erforderliche ortsfeste Behälter für Abfall	mind. 1 Stück

Gesamt

Flächenbedarf	1.843 m ²
erforderliche Spielfläche gesamt	2.172 m ²
realisierte Spielfläche gesamt	2.172 m ²
Differenz	+ 329 m ²

Ausstattung

Anzahl Wohnungen gesamt	400
erforderliche Sandspielfläche	400 m ²
erforderliche Spielgeräte + Fläche für Ballspiel oder Tischennis	mind. 6 Stück
erforderliche ortsfeste Sitzgelegenheiten	136 Stück
erforderliche ortsfeste Behälter für Abfall	mind. 1 Stück

ANFORDERUNGEN GEM. BEGRÜNGSSATZUNG

BEGRÜNGUNG UNBEBAUTER FLÄCHEN §3

unbebaute und/oder unterbaute Fläche gesamt	4.620 m ²
davon Tiefgarage	1120 m ²
> je 100 m ² ein standortgerechter Baum mit 18-20cm in mind. 1,2 m starke Vegetationstragschicht (1/100)	12 Stück

davon andere unbebaute/unterbaute Flächen

> je 200 m ² mind. ein standortgerechter Baum mit 18-20cm (2/200)	18 Stück
--	----------

abzgl. nach §3 (4) BegrS anrechenbaren Bestandsbäumen auf priv. Grundstück
zu pflanzende Bäume laut Begrünungssatzung

-13 Stück
17 Stück

BEGRÜNGUNG VON FLACHDÄCHERN §4

Vegetationstragschicht mind. 15cm stark	
---	--

BEGRÜNGUNG VON AUßENFASSADEN §5

Fassaden, die über 3m keine Fenster- oder Türöffnungen aufweisen sind mit Spalier- oder Klettergehölzen flächig zu begrünen Mindestens alle 1,50 m ist eine Kletterpflanze zu pflanzen.	
---	--

Legende

Allgemeines

- Planungshöhe GHL
- Bestandshöhe
- Flurstück
- Grundstücksgrenze
- Bearbeitungsumgriff
- Umgriff Untergeschoss
- Feuerwehrezugang
- Spielflächennachweis

Vegetation

- Stauden- & Strauchfläche
- Mietergärten
- Rasen- & Wiesenfläche
- Schotterrassen
- Sandspielfläche
- Fassadenbegrünung
- Strauch- und Staudenpflanzung
- Baum Bestand Umgebung
- Baum Bestand
- Baum Planung

Oberflächen

- Pflasterbelag
- Plattenbelag
- Rasenfugenpflaster
- Rasengitterplatten mit Strauch- und Staudenpflanzung
- Terrassenplatten
- Gehwegplatte
- Asphalt
- Klinkerflechtverband
- Klinkerflechtverband mit Sedumfugen
- Trittplatten



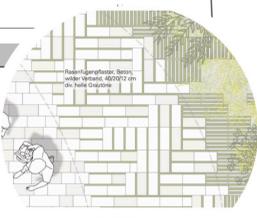
Garten Agnes
Spiel in der Mitte, umlaufender Weg, Heckenstaffelungen



Gewerbegasse
Zonierung durch niedrige Mauern und Belagswechsel

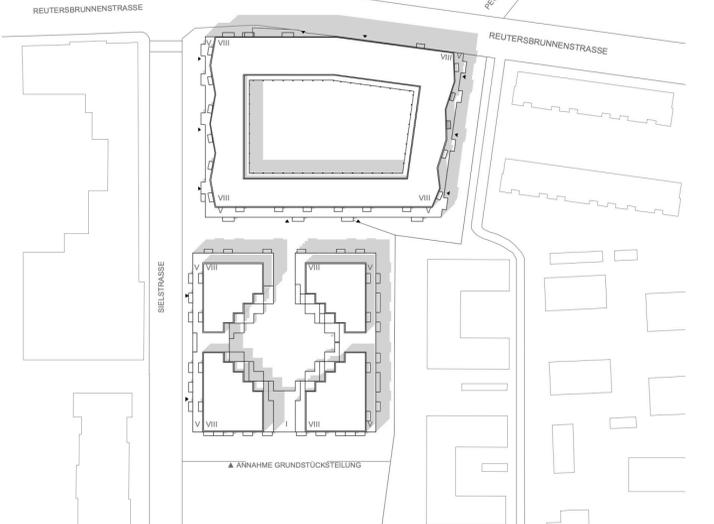


Grün in den Gassen
Stadtklimaresistente Strauch- und Staudenstrukturen



Hof Albrecht
Übergang Steig von befestigt über grüne Fuge, hin zu bepflanz

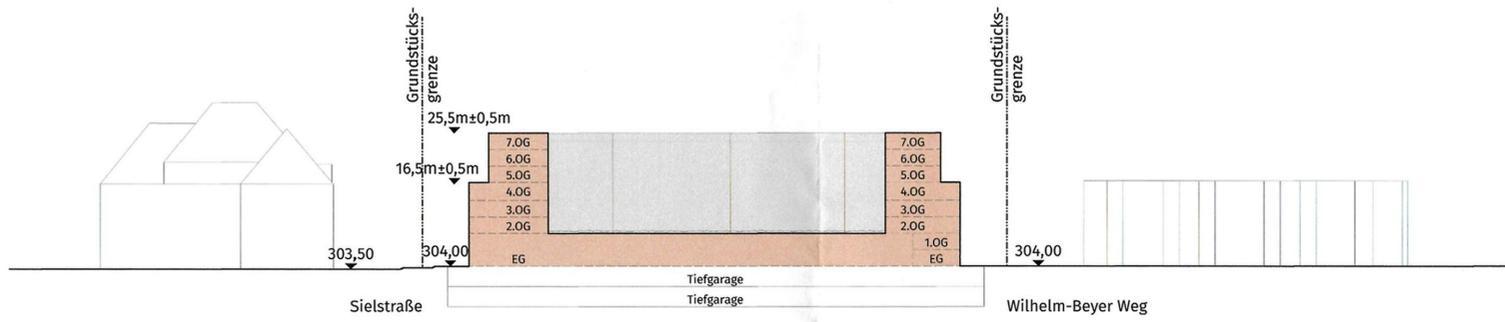
GENERALPLANER
AllesWirdGut



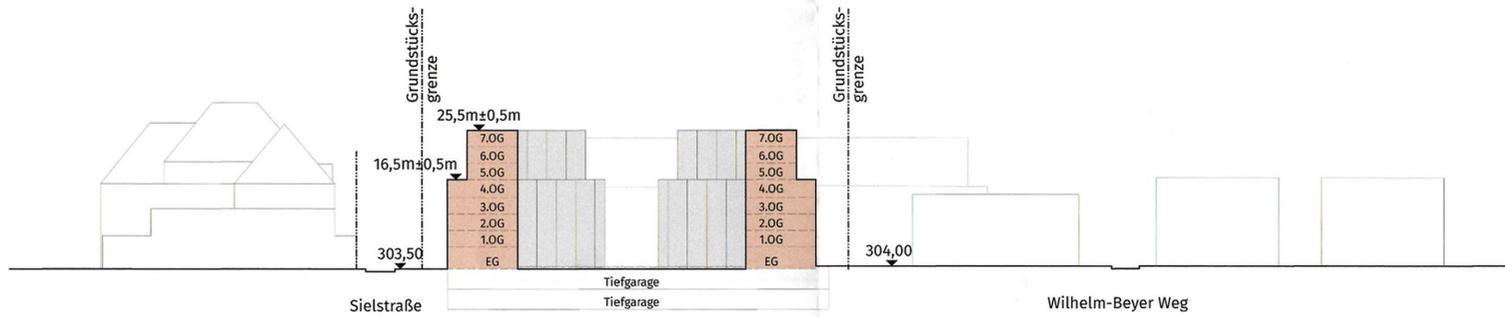
VORENTWURF

Agnes und Albrecht

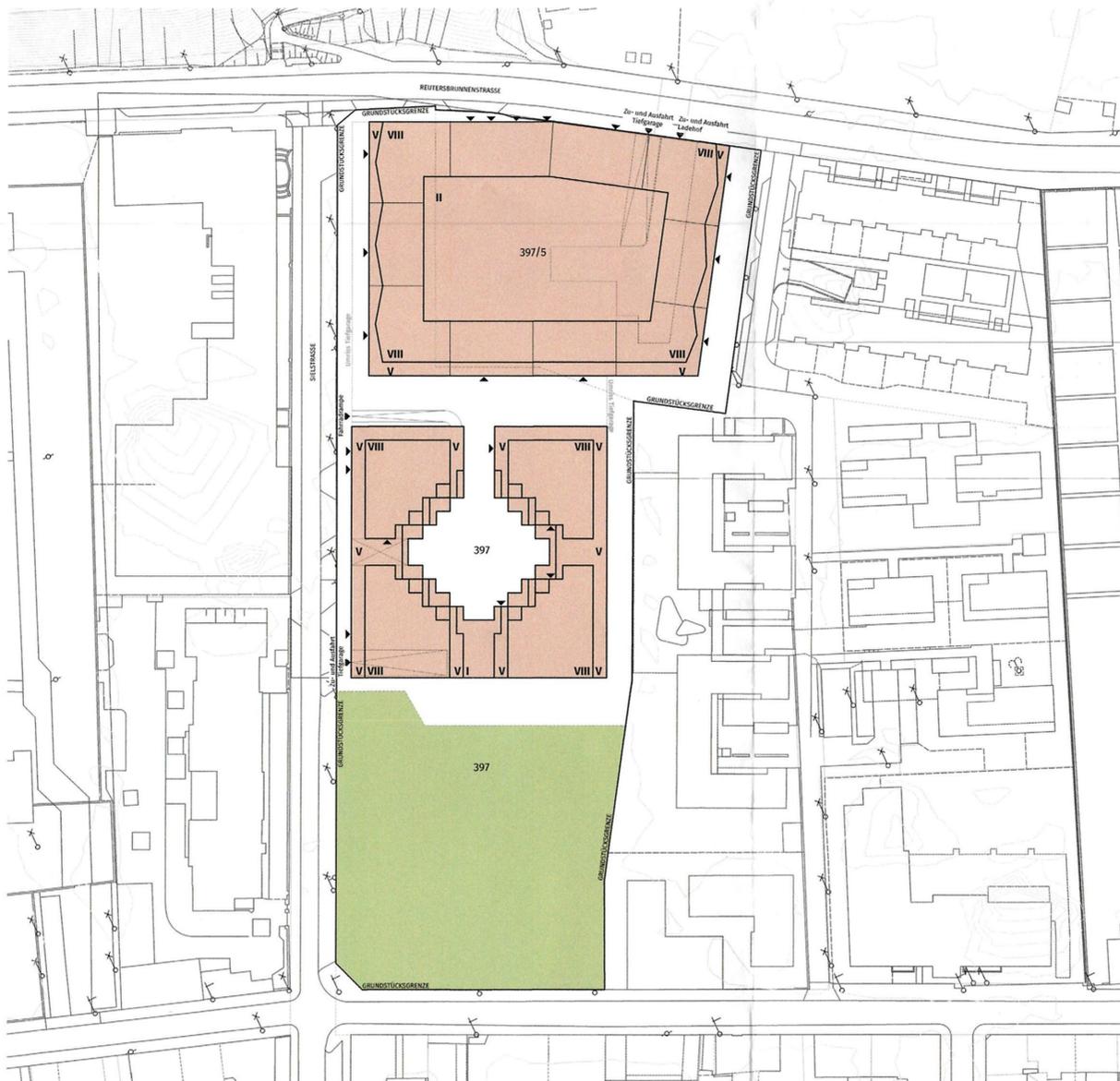
AUFTRAGGEBER				
Dr. Hans Inselkammer Vermögens GbR Neuhauser Straße 5, 80331, München				
PLANVERFASSER				
grabner huber lipp landschaftsarchitekten und stadtplaner partnerschaft mbB Gutenbergstraße 11, 85354 Freising				
FL.ST.NR.	GEMARKUNG	GEMEINDE	HÖHENLAGE	
397/5, 397, 65/2	Gostenhof	Nürnberg		
PROJEKTNR.	PLANFORMAT	MASSSTAB	ERSTELLT	GEÄNDERT
625.AUA	700x540	1:500	01.03.23	29.11.23
PLANINHALT				
Lageplan EG und OG2				
PLANNUMMER				
AUA_LP2_LAP_XX_LP_E00_002				
INDEX				
d				



Systemschnitt Agnes 1:750



Systemschnitt Albrecht 1:750



KENNDATEN Gesamt

Grundstücksfläche	19.637 m ² (Gesamt)
nach §19 Abs. 3 BauNVO	
Grundfläche GR	9929 m ²
nach §19 Abs. 2 BauNVO	
Grundfläche GR	3242 m ²
nach §19 Abs. 4 BauNVO	
Geschossfläche GF	48.027,35m ²

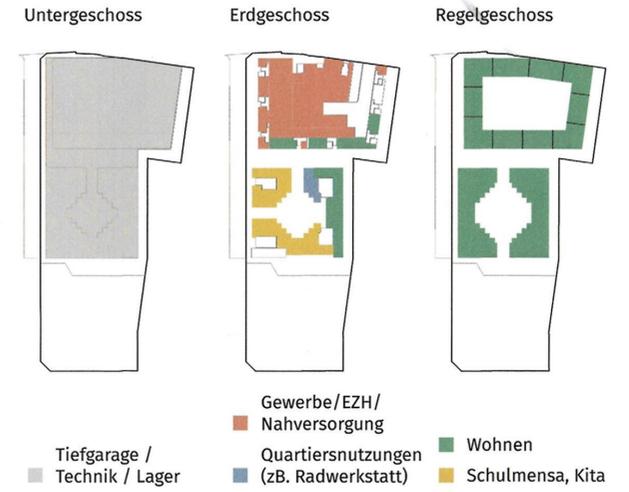
Agnes
Flachdach

Albrecht
Flachdach

FNP Nürnberg
Planungsgebiet: Wohngebiet
Südlicher Bereich: Grünfläche
Sielstraße: übergeordnete
Freiraumverbindung

 **Lageplan 1:1000**

NUTZUNGSVERTEILUNG



NACHBARN

Flurstück 395/5, 396, 397/6, 397/7, 400, 65
Stadt Nürnberg
Amt für Geoinformation und Bodenordnung
Bauhof 5
90402 Nürnberg

Flurstück 397/1
Riedel Immobilien GmbH & Co. KG
Hauptmarkt 1
90403 Nürnberg

Flurstück 397/4
siehe Anlage

Flurstück 397/8, 397/10
Joseph-Stiftung
Kirchliches Wohnungsunternehmen
Hans-Birkmayr-Straße 65
96050 Bamberg

AllesWirdGut

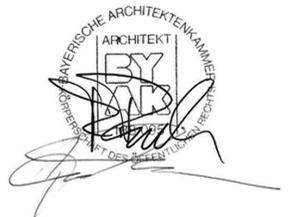
ANTRAG AUF VORBESCHIED

Agnes und Albrecht *V1-2022-78*

AGNES UND ALBRECHT

PLANVERFASSER
AllesWirdGut Architektur ZT GmbH Wien München
Untere Donaustraße 13-15, 1020 Wien, Österreich
+43.1.96 10 437

ANTRAGSTELLER
Dr. Hans Inselkammer Vermögens GbR
Neuhauser Straße 5, 80331 München
+49.89.23 11 84-45



ADRESSE BAUGRUNDSTÜCK
Sielstraße 12/Reuterei 55, 90402 Nürnberg, Deutschland

FL. ST. NR.	GEMARKUNG	GEMEINDE	ERSTELLT	GEÄNDERT
397/5, 397, 65/2	Gostenhof	Stadt Nürnberg	02.08.2022	21.07.2023
PROJEKTNR.	PLANFORMAT	MASSTAB		
625.AUA	63,00x59,40	1:1000, 1:750		
BEHÖRDE				

PLANINHALT
Plananlage Antrag auf Vorbescheid

PLANNUMMER
AUA_230721_ARC

FERTIGUNG
1 | 2 | 3

INDEX
B