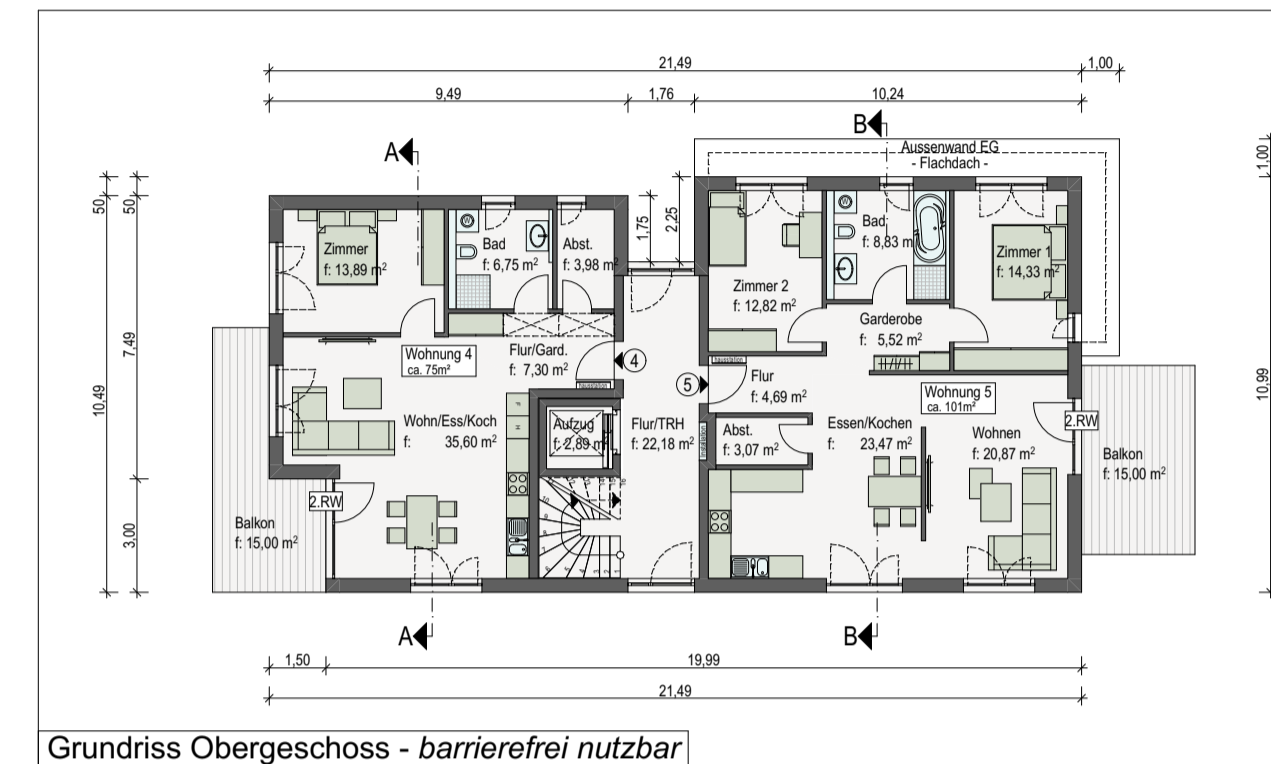
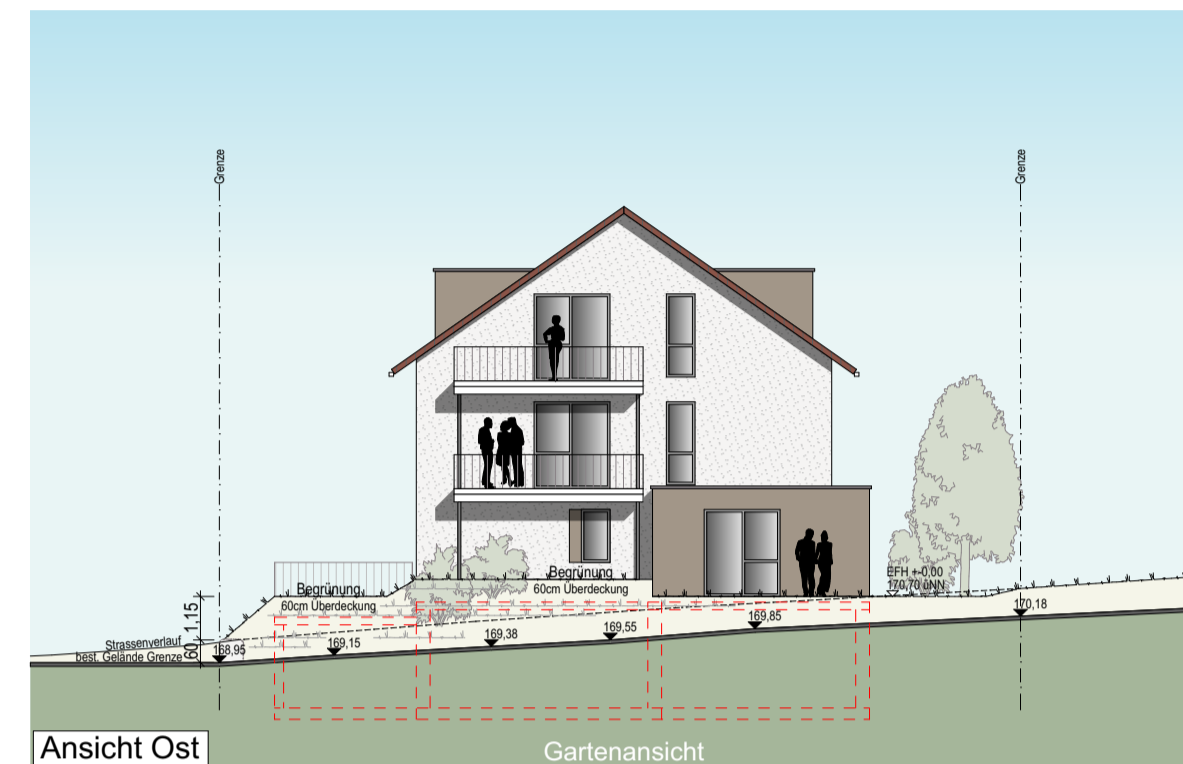


Städtebauliches architektonisches Konzept:

Das derzeit unbebaute Wiesengrundstück grenzt an die Lückenstrasse in Heilbronn-Frankenbach und bietet eine hervorragende Möglichkeit zur Schaffung von neuem Wohnraum im Rahmen einer angemessenen innerörtlichen Nachverdichtung. Die Eigentümer planen auf dem Grundstück Flst. 1201/5 den Neubau eines Mehrfamilien-Wohnhauses mit insgesamt 7 Wohneinheiten. Im Erdgeschoss befinden sich 3 sowie im Ober- und Dachgeschoss jeweils 2 Wohneinheiten mit einem Raumangebot von 2 - 4 Zimmern und Größen von ca. 57 m² bis 101 m². Alle Wohnungen sind mit Balkon bzw. Terrasse ausgestattet. Damit wird sowohl der aktuellen sowie der absehbaren Nachfragesituation entsprochen und eine sozial ausgeglichene Durchmischung im Gebäude gefördert.

Insgesamt orientiert sich das Bauvorhaben an der bestehenden umliegenden Bebauung. Es passt sich in seiner Höhenentwicklung an die vorhandenen Nachbargebäude an und richtet sich ebenso giebelständig zur Lückenstrasse aus.

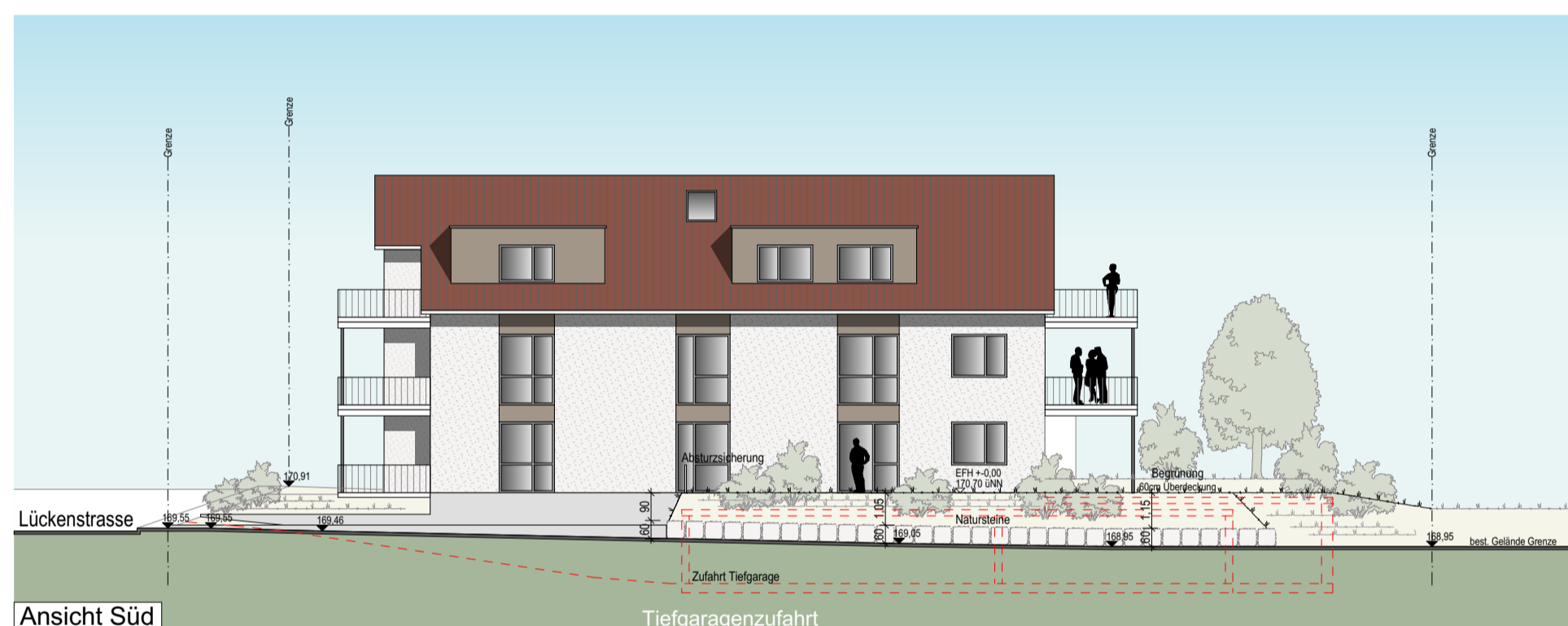


Erschließung:

Die Erschließung des Gebäudes erfolgt sowohl von der Lückenstrasse als auch aus der Tiefgarage barrierefrei durch einen zentralen Zugangsbereich. Dieser Flur- und Treppenhausebereich ist mit einem Aufzug ausgestattet, der in jede Etage führt. Durch eine kurze Zufahrt in die Tiefgarage sind alle notwendigen Parkflächen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder gut erreichbar im Untergeschoss untergebracht und ermöglichen somit eine hochwertige Freifläche um das Gebäude. Die Tiefgarage wird kaum sichtbar sein und durch eine mindestens 60 - 80 cm starke Erdüberdeckung wird eine vitale Eingrünung gesichert. Eine großzügige Kinderspielfläche ist nordöstlich, im ruhig gelegenen rückwärtigen Bereich des Baugrundstücks vorgesehen.

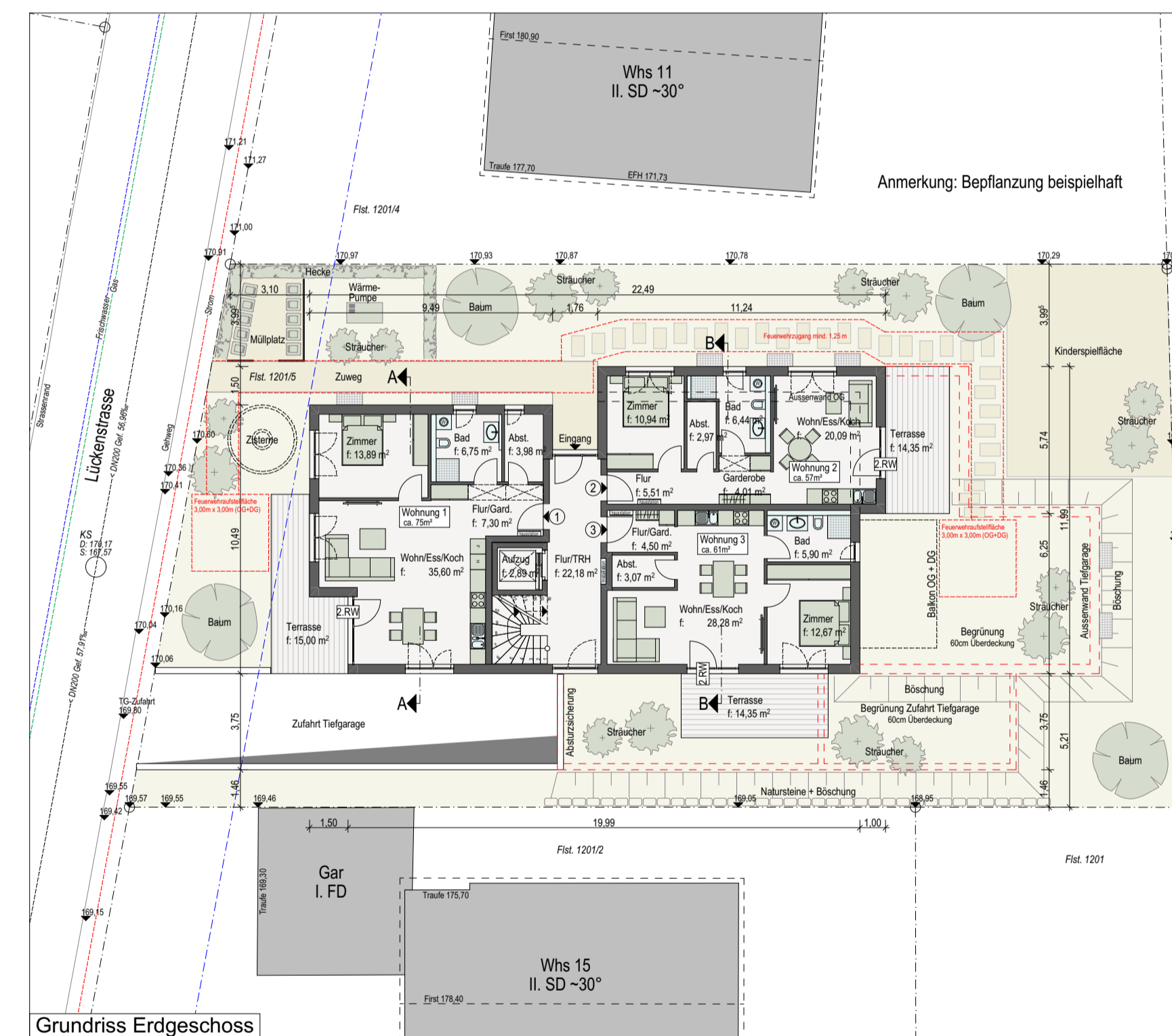
Gestaltung / Materialien:

Das geplante Gebäude wird in der Materialität zurückhaltend mit einer Putzoberfläche belegt. Der Erker im Erdgeschoss erhält als Betonung eine farbige Variation zum Hauptbaukörper. Optional kann der Erker auch durch eine Fassadenverkleidung variiert werden. Die farbige Absetzung arbeitet hierbei den hervorstechenden Baukörper sichtbarer heraus und lockert den Gesamtbaukörper insgesamt auf.



Objektdaten Mehrfamilienhaus

Grundstücksfläche gesamt MGF	824 m ²
überdeckte Grundstücksfläche (inkl. Terrassen, Zuweg, TG-Zufahrt, etc.)	493 m ²
Geschossfläche (nur Vollgeschosse)	685 m ²
Anzahl Vollgeschosse	3
Bruttogrundfläche Gebäude	1.070 m²
Bruttogrundfläche Tiefgaragegeschoss	385 m ²
Anzahl der Tiefgaragenstellplätze	7
Wohnfläche Wohneinheiten circa	526 m ²
Anzahl der neuen Wohneinheiten	7
Nutzfläche Gebäude circa	371 m ²
Bruttorauminhalt Gebäude	3.322 m³
Bruttorauminhalt Tiefgaragegeschoss	1.309 m ³



Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

101/3 Heilbronn-Frankenbach "Lückenstrasse Flurst. 1201/5"

Leingarten, 7. März 2025
M 1:500, M 1:200

Vorhabenträger:

Andreas Würstl
Wachastraße 30
70469 Stuttgart

gez. Herr Andreas Würstl

Entwurf und Planung:

a.m. | andreas mörllein
architekturbüro
Dieselstraße 31
74211 Leingarten
Tel. 07131-6425111

gez. Herr Andreas Mörllein

HIN Heilbronn



beglaubigt durch die Stadt Heilbronn

