



Der Bebauungsvorschlag teilt das Plangebiet flächenmäßig in zwei separate Grundstücke, ein kleineres an der Kirchstraße und ein größeres zur Goethestraße hin, dazwischen, annähernd am jetzigen (alten) Standort des Transformators wird die neue, verkleinerte Anlage stationiert. Die Bäume im mittleren Teil des Grundstücks können ins bauliche Konzept integriert werden.

1. Der Baukörper an der Kirchstraße ist als dreigeschossiges Wohngebäude mit zwei bis maximal sechs Wohnungen oder mit einer gewerblichen Nutzung des Erdgeschosses denkbar.

2. Das Längsgebäude mit Ausrichtung auf den Platz an der Schweizer Straße nimmt Sonderwohnformen auf und hat die Erschließungsseite (ggf. Laubengang) zur Grundstücksgrenze Goethestraße 23a und den Zugang neben dem Gemeindehaus. Die Reihung von Miet- oder Eigentumswohnungen (ggf. als Maisonette-Wohnungen), die ihre Hauptwohnräume zum Platz hin öffnen, stellt hier eine günstige Bauform dar.

Der Schnitt verdeutlicht die Einhaltung der relevanten Abstandsflächen.

lfd	Adresse	Grundstück	VG	GF	GRZ	BGF	GFZ	~ WE / GE
1	Kirchstraße 1-2	ca. 300 m <sup>2</sup>	III	125 m <sup>2</sup>	0,41	350 m <sup>2</sup>	1,17	2 - 6 / (1)
2	Goethestraße 23b	ca. 475 m <sup>2</sup>	III	225 m <sup>2</sup>	0,47	650 m <sup>2</sup>	1,37	5 - 10 / (1)