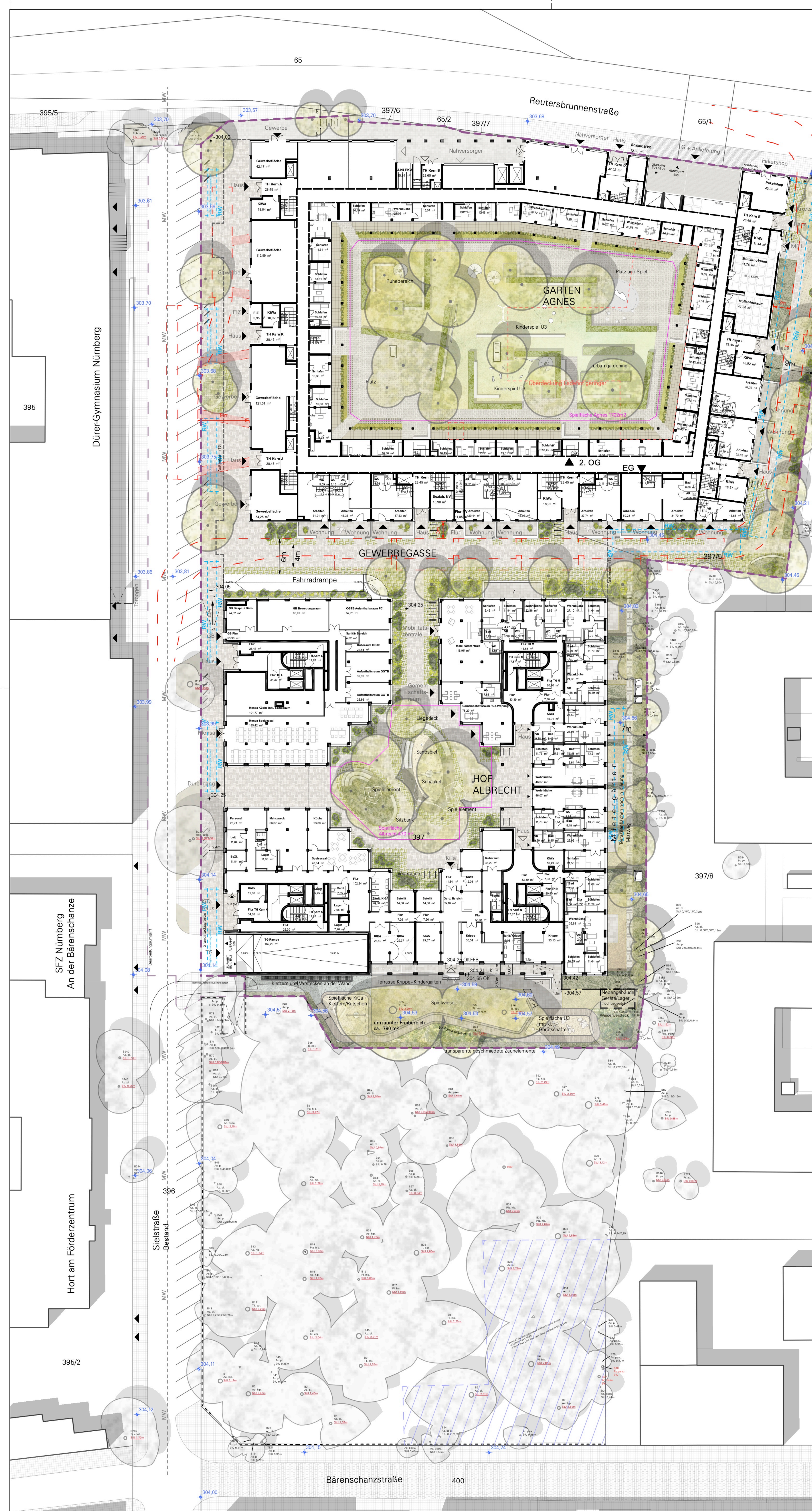




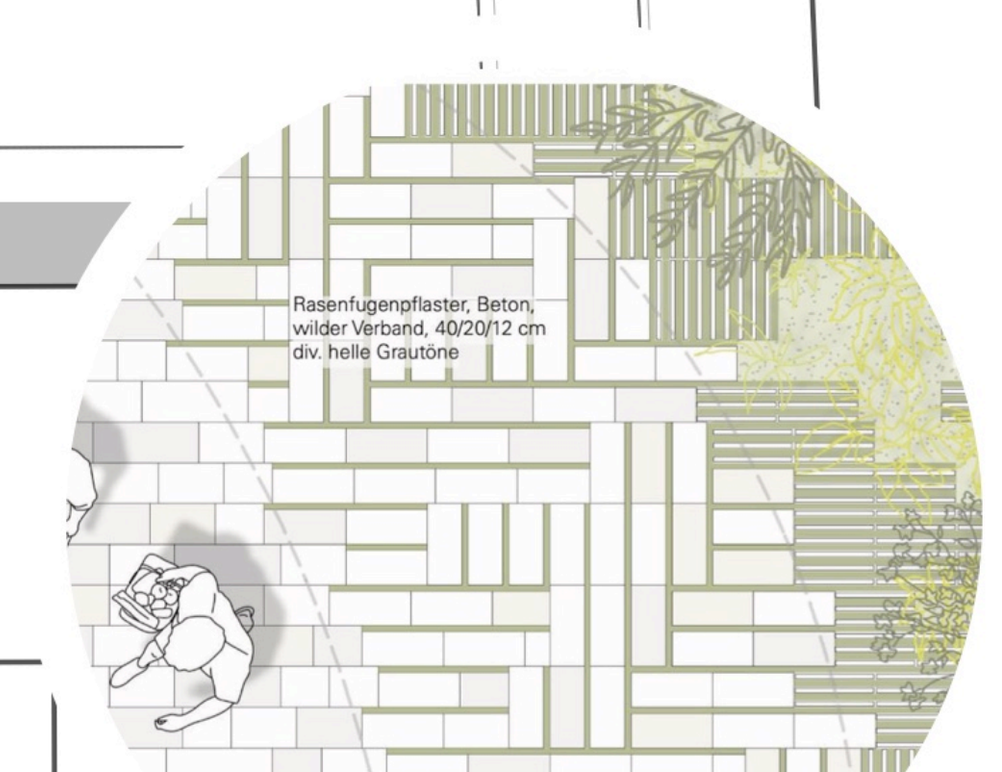
Garten Agnes
Spiel in der Mitte, umlaufender Weg, Heckenstaffelungen



Gewerbegasse
Zonierung durch niedrige Mauern und Belagswechsel



Grün in den Gassen
Stadtklimaresistente Strauch- und Staudenstrukturen



Hof Albrecht
Übergang Belag von befestigt, über grüne Fuge, hin zu bepflanzt

SPIELPLATZFLÄCHENBILANZ

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

Ausstattung gem. § 5 der Kinderspielplatzsatzung
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	
anzurechnende Wohnfläche (Stand 16.03.2023)	14.152 m2
ohne 6 Microappartements < 30 m2 Wohnfläche	
ohne 9 Wohnungen mit mind. 30 m2 Garten	
> erforderliche Spielfläche Agnes	**991 m2**
realisierte Spielfläche	1.702 m2
Differenz	+ 711 m2
Ausstattung	
Anzahl Wohnungen Agnes	200
erforderliche Sandspielfläche	200 m2
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	
anzurechnende Wohnfläche (Stand 16.03.2023)	12.169 m2
ohne 10 Wohnungen mit mind. 30 m2 Garten	
> erforderliche Spielfläche Albrecht	**852 m2**
realisierte Spielfläche	470 m2
Differenz	- 382 m2
Ausstattung	
Anzahl Wohnungen Albrecht	200
erforderliche Sandspielfläche	200 m2
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	
erforderliche Spielfläche gesamt	1.843 m2
realisierte Spielfläche gesamt	**2.172 m2**
Differenz	+ 329 m2
Ausstattung	
Anzahl Wohnungen gesamt	400
erforderliche Sandspielfläche	400 m2
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. BEGRÜNUNGSSATZUNG

BEGRÜNUNG UNBEBAUTER FLÄCHEN §3	
unbebaute und/oder unterbaute Fläche gesamt	4.620 m2
davon Tiefgarage	1120 m2
> je 100 m2 ein standortgerechter Baum mit 18-20cm in mind. 1,2 m starke Vegetationstragschicht (/100)	**12 Stück**
davon andere unbebeaute/unterbaute Flächen	3.500 m2
> je 200 m2 mind. ein standortgerechter Baum mit 18-20cm (/200)	**18 Stück**
abzgl. nach §3 (4) BegrS anrechenbaren Bestandsbäumen auf priv. Grundstück	-13 Stück
zu pflanzende Bäume laut Begrünungssatzung	17 Stück

BERGÜNUNG VON FLACHDÄCHERN §4
Vegetationstragschicht mind. 15cm stark

BEGRÜNUNG 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
- Bestandhöhe
- Flurstück
- Grundstücksgrenze
- Bearbeitungsumgriff
- Umgriff Untergeschoss
- Feuerwehrzufahrt
- Spielflächennachweis

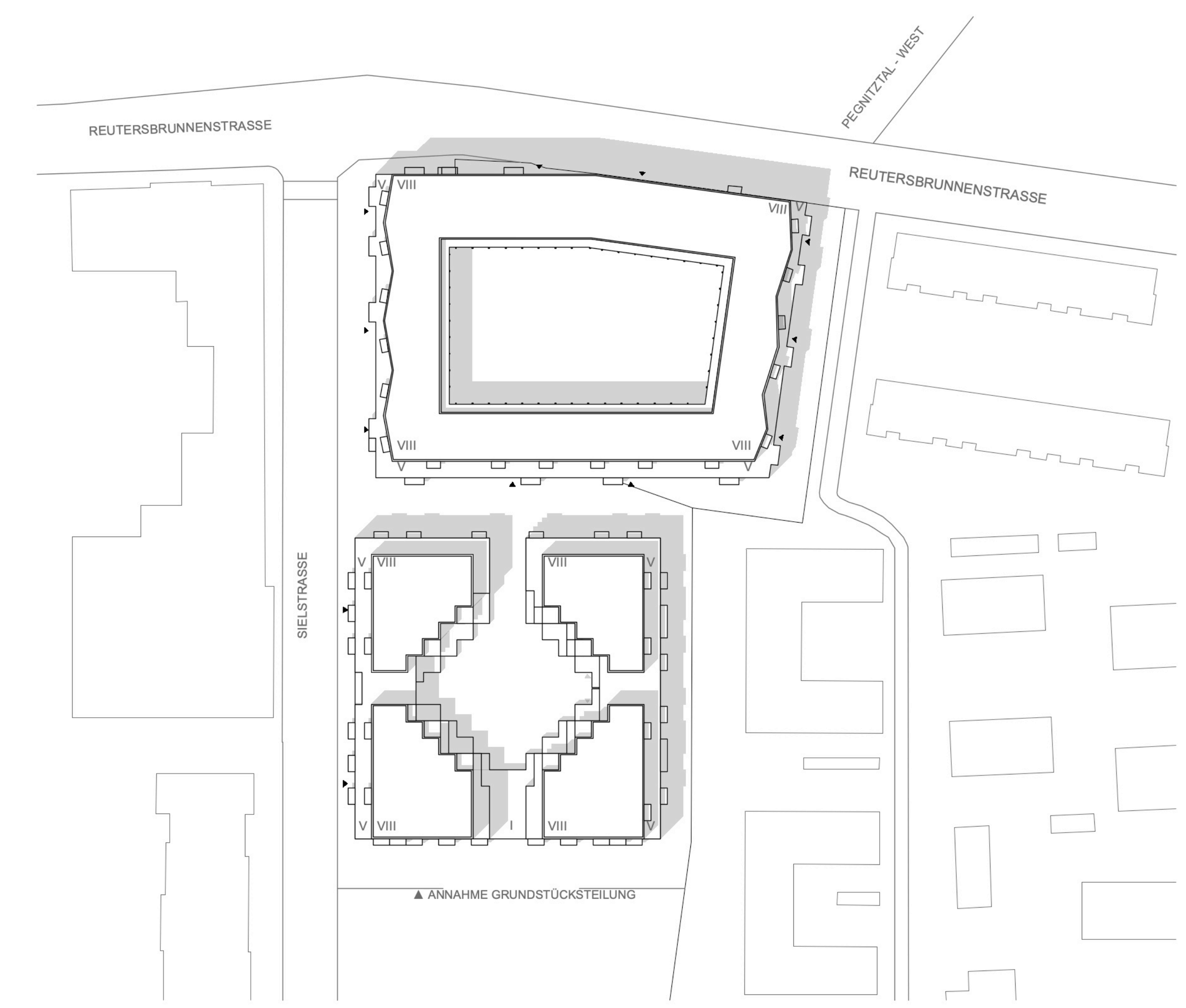
Oberflächen

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

Vegetation

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

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

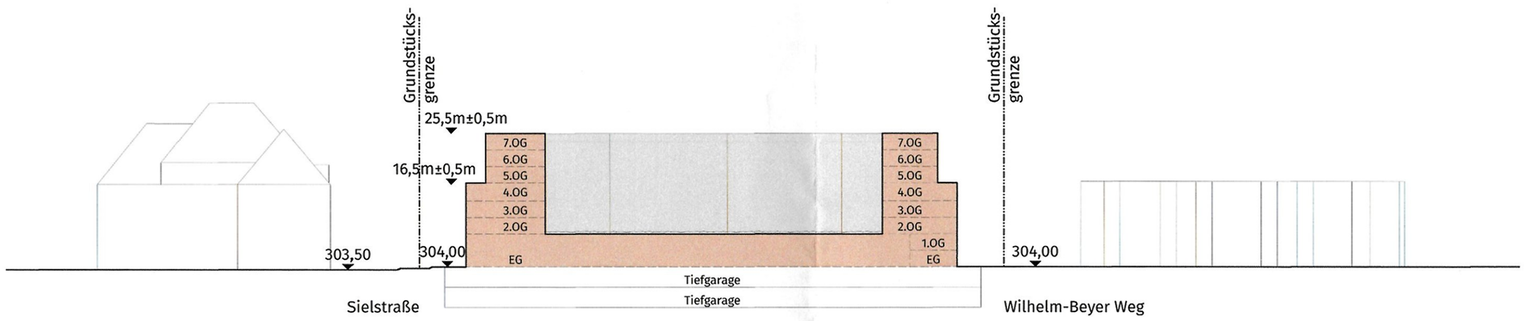
FL.ST.NR.	GEMARKUNG	GEMEINDE		HÖHENLAGE
397/5, 397, 65/2	**Gostenhof**	**Nürnberg**		

PROJEKTNR.	PLANFORMAT	MASSSTAB	ERSTELLT	GEÄNDERT
625.AUA	**700x540**	**1:500**	**01.03.23**	**29.11.23**

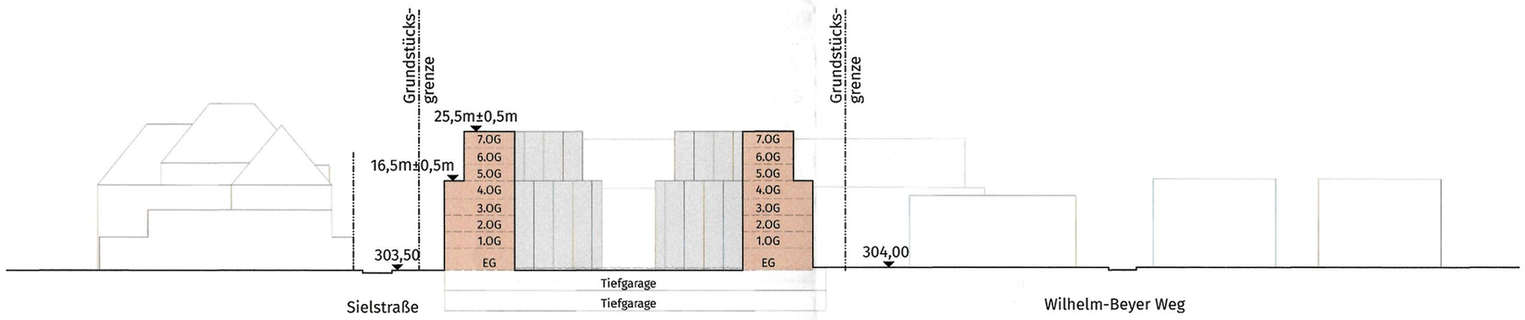
PLANINHALT
Lageplan EG und OG2

PLANNUMMER
AUA_LP2_LAP_XX_LP_E00_002

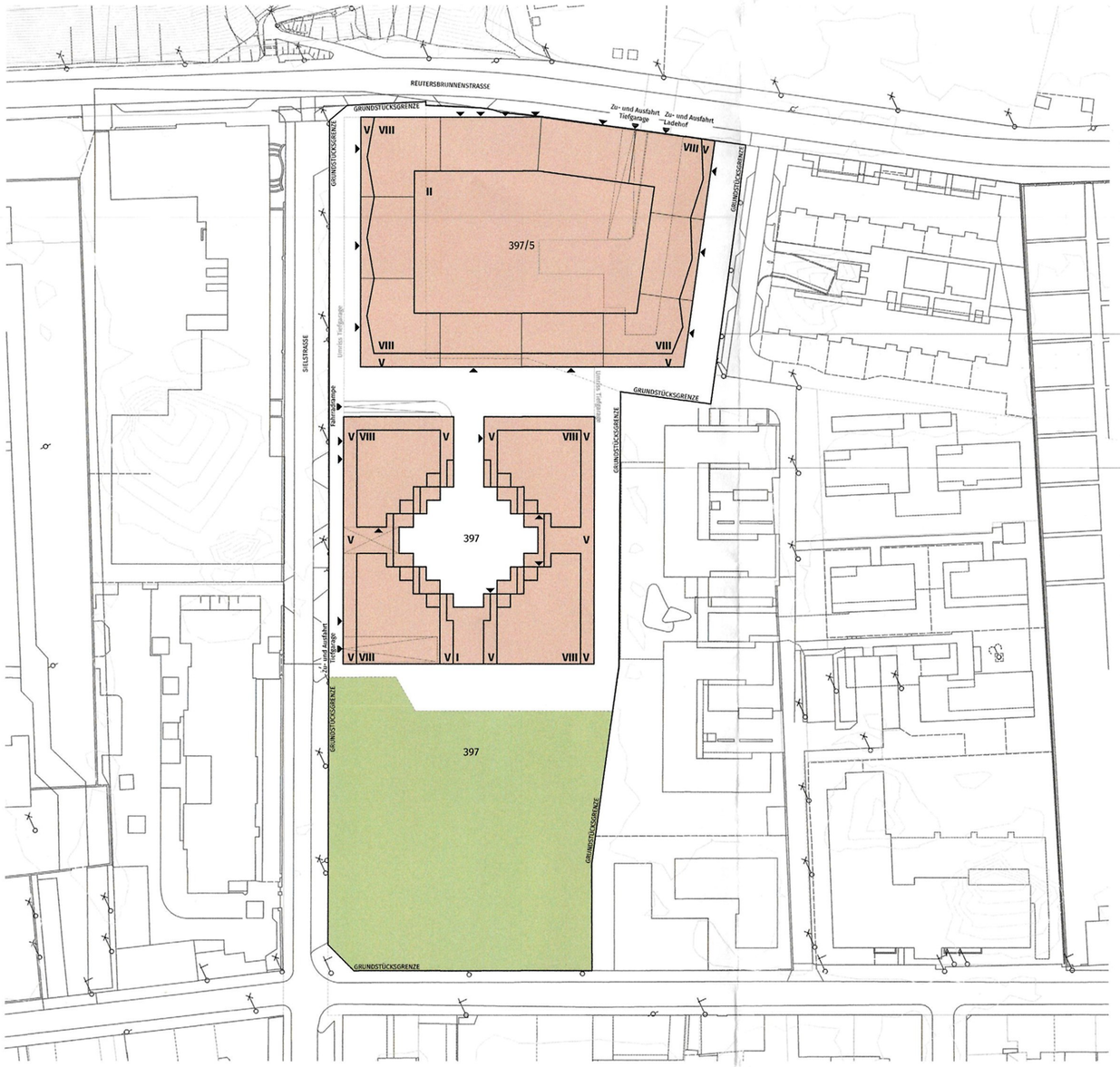
INDEX
d



Systemschnitt Agnes 1:750



Systemschnitt Albrecht 1:750



Lageplan 1:1000

KENNDATEN Gesamt

Grundstücksfläche nach §19 Abs. 3 BauNVO	19.637 m² (Gesamt)
Grundfläche GR nach §19 Abs. 2 BauNVO	9929 m²
Grundfläche GR nach §19 Abs. 4 BauNVO	3242 m²
Geschossfläche GF	48.027,35m²

Agnes
Flachdach

Albrecht
Flachdach

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

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 VORBESCHEID

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

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS ARCHITEKT BY MAB

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

FL.ST.NR.	GEMARKUNG	GEMEINDE
397/5, 397, 65/2	**Gostenhof**	**Stadt Nürnberg**

PROJEKTNR.	PLANFORMAT	MASSSTAB	ERSTELLT	GEÄNDERT
625.AUA	**63,00x59,40**	**1:1000, 1:750**	**02.08.2022**	**21.07.2023**

BEHÖRDE

PLANINHALT
Plananlage Antrag auf Vorbescheid

FERTIGUNG
1 | 2 | 3

PLANNUMMER
AUA_230721_ARC

INDEX
B