

# Neues Wohnbaugebiet "Im Kunzenhahn"

Städtebaulicher Entwurf für ein neues Wohnbaugebiet (WA)

## "Im Kunzenhahn"

Projekt der Gemeinde Nister



Büro für Architektur & Freiraum

Dipl.-Ing.(FH) Holger Schaub  
Stadt- und Regionalplaner BDB

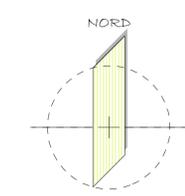
www.stadTraum.eu  
Kölnstraße 1  
57629 Müschenbach

mail@stadTraum.eu  
Tel. 02662-2052  
Mobil 0178-5308450

### Plan : Lageplan Städtebau Entwurf WA- Gebiet

Anlage: 2

Planfassung: 3



Maßstab :  
M 1 : 1.000

Datum :  
25.05.2009

Der Kartenausschnitt entspricht dem amtlichen Kataster vom 01.01.2008

Bearbeitung / Planung :  
Dipl.-Ing. (FH) Holger Schaub

Müschbach, 07.07.2009

Ort, Datum

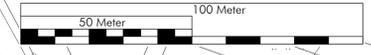
geprüft

für den Bauherrn :

Ort, Datum

gez.

Maßstab M 1:1.000



**Gemarkung Nister  
Flur 22  
Im Kunzenhahn**

**Wohngebiet**

**WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Östliche Gebietserschließung  
Vergrößerung der Wegeparzelle durch Grunderwerb

Spielplatz  
neu anzulegender  
Quartiers Spielplatz

Grabenverlauf  
neu angelegter Grabenverlauf,  
zum Schutz der Unterlieger vor  
Hangwasser

Biotopschutz  
Erhalt von möglichst vielen  
Baumgruppen und Solitären

Biotopschutz  
Erhalt von möglichst vielen  
Baumgruppen und Solitären

Bebauungsplan  
"Restliche Ortslage"

Bebauungsplan  
"Unter den Eichen"

**Flächen-Bilanz, neues Wohngebiet - "Im Kunzenhahn"**

	Gesamt:	
<b>Gesamtflächenbedarf:</b>	21.581 qm	(2.16 Hektar)
<b>in Gemeinde-Eigentum:</b>	7.682 qm	(0.77 Hektar)
<b>Bebaubare Flächen:</b>	12.699 qm	(1.27 Hektar)
<b>Verkehrsflächen:</b>	2.282 qm	
<b>Öffentliche Grünflächen:</b>	5.119 qm	
<b>Private Ausgew. Grünflächen:</b>	1.395 qm	