

NEUBAU EINER WOHNANLAGE

IN ROTENBURG (WÜMME)

Brauerstraße 3 - 9

PGN ARCHITEKTEN
STADTPLANER
INGENIEURE

KONZEPTVORSTELLUNG

01.03.2023

210069 mk

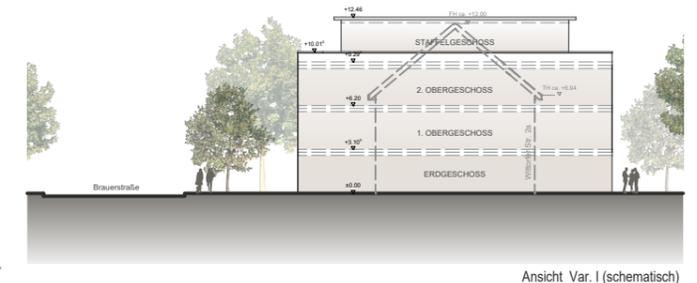


Grundstücksgröße gesamt: 7.762 m²

Grundstück ②: 3.291 m²
GRZ 1 zul. 0,6 vorh. 0,6
GRZ 2 zul. 0,8 vorh. 0,6

Grundstück ①: 4.470 m²
GRZ 1 zul. 0,6 vorh. 0,3
GRZ 2 zul. 0,8 vorh. 0,6

Anzahl Wohnungen: 48
Vermietbare Wohnfläche: ca. 3.270 m²
Einstellplätze benötigt: 48
(1 Stellplatz je Wohneinheit,
Erweiterung d. Geltungsbereichs d. Stellplatzsatzung notw.!)
Einstellplätze vorhanden: 48

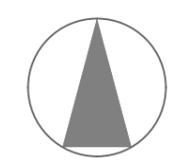


PGN ARCHITEKTEN
STADTPLANER
INGENIEURE

Neubau einer Wohnanlage
Rotenburg (Wümme)
Brauerstraße 3 - 9

KONZEPT A.3(I) (OKAttika: 10 m umlaufend)
LAGEPLAN (m. Grundstückstlg. + Änd. Nutzungsber.)
M.: 1:500

01.03.2023
210069 mk





Grundstücksgröße gesamt: **7.762 m²**

Grundstück **2**: 3.291 m²
 GRZ 1 zul. 0,6 vorh. 0,6
 GRZ 2 zul. 0,8 vorh. 0,6

Grundstück **1**: 4.470 m²
 GRZ 1 zul. 0,6 vorh. 0,3
 GRZ 2 zul. 0,8 vorh. 0,6

Anzahl Wohnungen: **35**
 Vermietbare Wohnfläche: **ca. 2.390 m²**
 Einstellplätze benötigt: **35**
 (1 Stellplatz je Wohneinheit,
 Erweiterung d. Geltungsbereichs d. Stellplatzsatzung notw.!)
 Einstellplätze vorhanden: **48**

LIDL-Markt Bestand
 Verkaufsfläche: 1286,00 m²
 Nebenfläche: 503,00 m²
 Nettfläche: 1.789,00 m²
 neue Nutzung: Self-Storage-Anlage

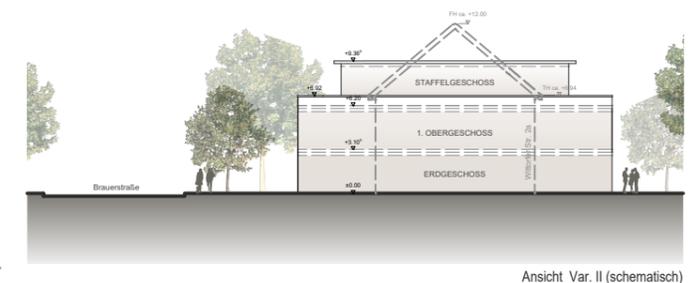
HAUS I
 ca. 840 m² Wfl.
 II + SG
 13 WE

HAUS II
 ca. 650 m² Wfl.
 II + SG
 9 WE

HAUS III
 ca. 900 m² Wfl.
 II + SG
 13 WE

MU 2
0,6
II

MU 1
0,8
III
TH --
FH 14 m



PGN ARCHITEKTEN
 STADTPLANER
 INGENIEURE

Neubau einer Wohnanlage
 Rotenburg (Wümme)
 Brauerstraße 3 - 9

KONZEPT A.3(II) (OKAttika: 6,9 m umlaufend)
LAGEPLAN (m. Grundstückstlg. + Änd. Nutzungsber.)
 M.: 1:500

01.03.2023
 210069 mk



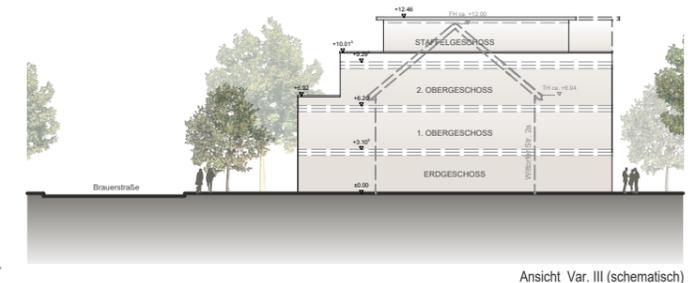


Grundstücksgröße gesamt: 7.762 m²

Grundstück ②: 3.291 m²
GRZ 1 zul. 0,6 vorh. 0,6
GRZ 2 zul. 0,8 vorh. 0,6

Grundstück ①: 4.470 m²
GRZ 1 zul. 0,6 vorh. 0,3
GRZ 2 zul. 0,8 vorh. 0,6

Anzahl Wohnungen: 48
Vermietbare Wohnfläche: ca. 3.130 m²
Einstellplätze benötigt: 48
(1 Stellplatz je Wohneinheit,
Erweiterung d. Geltungsbereichs d. Stellplatzsatzung notw.!)
Einstellplätze vorhanden: 48



PGN ARCHITECTEN
STADTPLANER
INGENIEURE

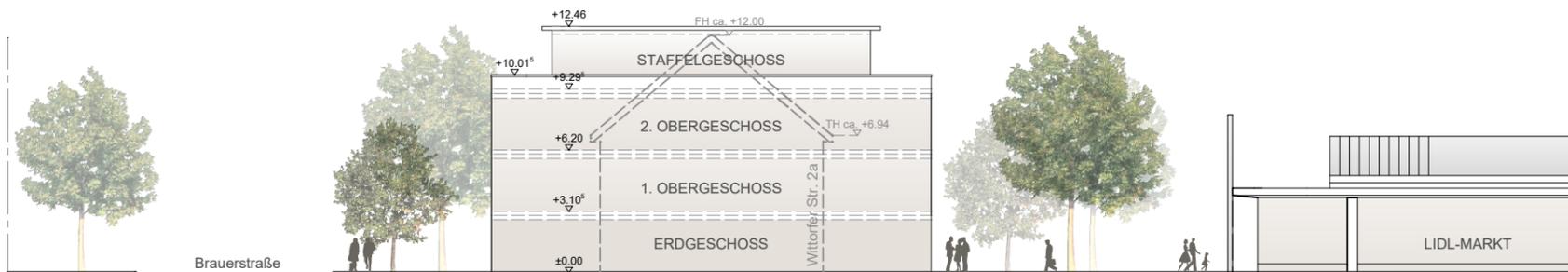
Neubau einer Wohnanlage
Rotenburg (Wümme)
Brauerstraße 3 - 9

KONZEPT A.3(III) (OKAttika: 6,9 m straßenseitig)

LAGEPLAN (m. Grundstückstlg. + Änd. Nutzungsber.)
M.: 1:500

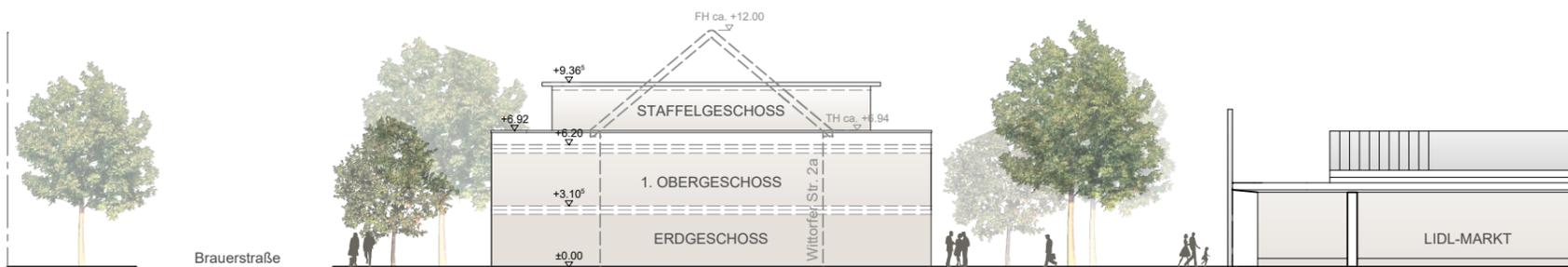
01.03.2023
210069 mk





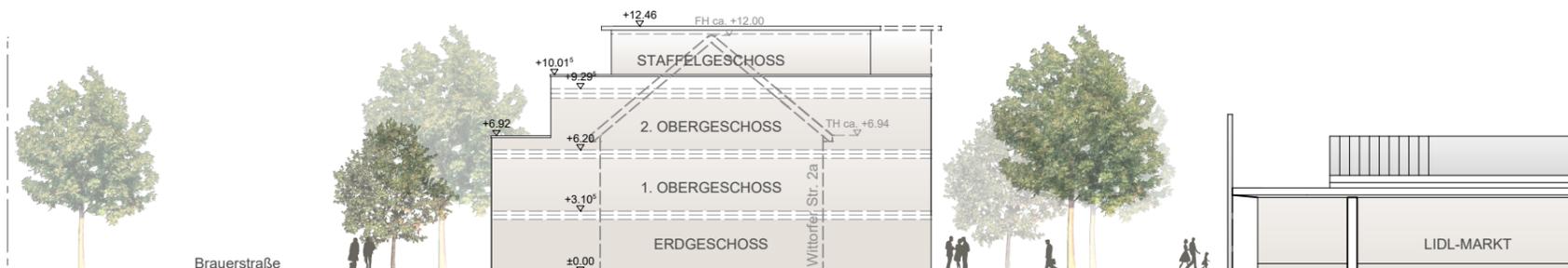
VARIANTE I
(Höhe Attika: 10 m umlaufend)

48 Wohnungen
ca. 3.270 m² Wohnfläche insges.



VARIANTE II
(Höhe Attika: 6,90 m umlaufend)

35 Wohnungen
ca. 2.390 m² Wohnfläche insges.



VARIANTE III
(Höhe Attika: 6,90 m straßenseitig)

48 Wohnungen
ca. 3.130 m² Wohnfläche insges.

PGN ARCHITEKTEN
STADTPLANER
INGENIEURE

Neubau einer Wohnanlage

Rotenburg (Wümme)
Brauerstraße 3 - 9

KONZEPT A

ANSICHTEN - Var. I - III (schematisch)

M.: 1:333

01.03.2023
210069 mk