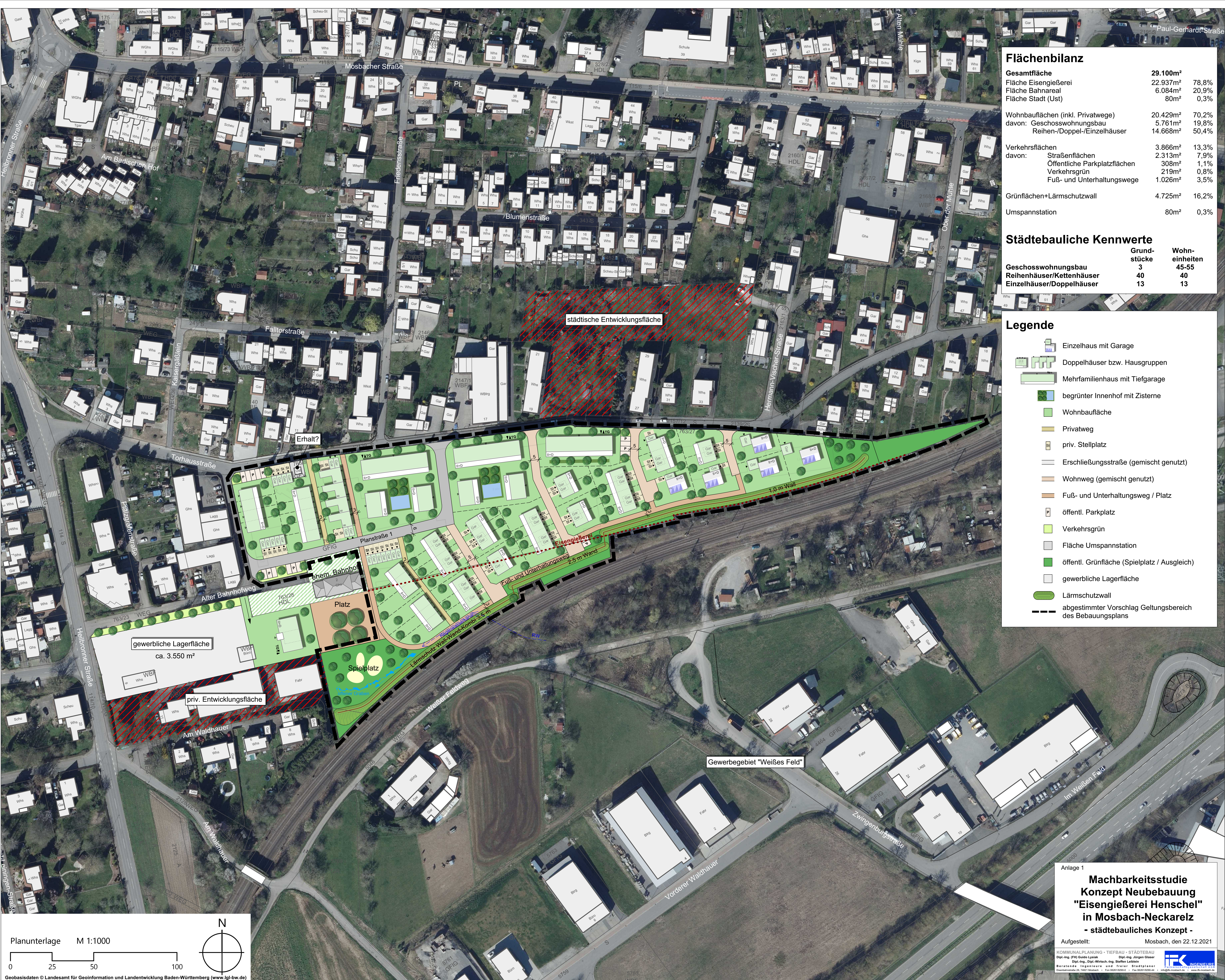




Flächenbilanz			
Gesamtfläche	29.100m ²		
Fläche Eisengießerei	22.937m ²	78,8%	
Fläche Bahnareal	6.084m ²	20,9%	
Fläche Stadt (Ust)	80m ²	0,3%	
Wohnbauflächen (inkl. Privatwege)	20.429m ²	70,2%	
davon: Geschosswohnungsbau	5.761m ²	19,8%	
Reihen-/Doppel-/Einzelhäuser	14.668m ²	50,4%	
Verkehrsflächen	3.866m ²	13,3%	
davon: Straßenflächen	2.313m ²	7,9%	
Öffentliche Parkplatzflächen	308m ²	1,1%	
Verkehrsgrün	219m ²	0,8%	
Fuß- und Unterhaltungswege	1.026m ²	3,5%	
Grünflächen+Lärmschutzwall	4.725m ²	16,2%	
Umspannstation	80m ²	0,3%	

Städtebauliche Kennwerte		
	Grundstücke	Wohn-einheiten
Geschosswohnungsbau	3	45-55
Reihenhäuser/Kettenhäuser	40	40
Einzelhäuser/Doppelhäuser	13	13

- Legende**
- Einzelhaus mit Garage
 - Doppelhäuser bzw. Hausgruppen
 - Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage
 - begrünter Innenhof mit Zisterne
 - Wohnbaufläche
 - Privatweg
 - priv. Stellplatz
 - Erschließungsstraße (gemischt genutzt)
 - Wohnweg (gemischt genutzt)
 - Fuß- und Unterhaltungsweg / Platz
 - öffentl. Parkplatz
 - Verkehrsgrün
 - Fläche Umspannstation
 - öffentl. Grünfläche (Spielplatz / Ausgleich)
 - gewerbliche Lagerfläche
 - Lärmschutzwall
 - abgestimmter Vorschlag Geltungsbereich des Bebauungsplans

Anlage 1

Machbarkeitsstudie
Konzept Neubebauung
"Eisengießerei Henschel"
in Mosbach-Neckarelz
- städtebauliches Konzept -

Aufgestellt: Mosbach, den 22.12.2021

KOMMUNALPLANUNG • TIEFBAU • STÄDTEBAU
Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak Dipl.-Ing. Jürgen Glaser
Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtschafts-Ing. Stefan Leblum
Beratende Ingenieure und Freier Stadtplaner
Eisenbahnstraße 26, 74827 Mosbach • Fon 09261/9260-0 • Fax 09261/9260-44 • info@ik-mosbach.de • www.ik-mosbach.de

IK INGENIEURE