



Schwarzplan M 1:5000

Machbarkeitsstudie

Datum: 23.11.2021

Bauvorhaben:
**Neubau Seniorenwohnen mit Tiefgarage;
mit möglicher Tagespflege**
Schwarzwaldstraße 4
72108 Rottenburg am Neckar

Planverfasser: **DANNER YILDIZ ARCHITEKTEN**
Doblerstrasse 21 - 72074 Tübingen

Rahmenbedingungen:
kein qualifizierter Bebauungsplan, Orientierung an der
Umgebungsbebauung gem. §34 BauGB

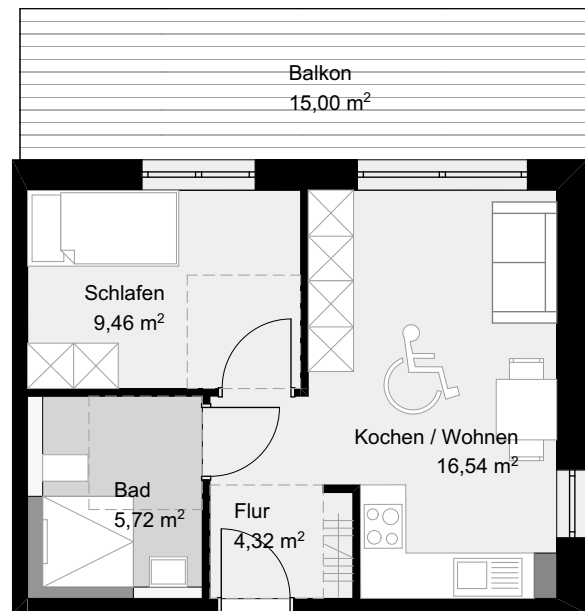
Grundstücksfläche Gesamt: **2.931,55 m²**
GRZ einschl. Balkone: **0,4**

Aufstellung erforderlicher Grundstücksfläche:

Flst 3 +4	2.595,55 m ²
Flst 3/1	284,66 m ²
Teilfläche S/O	52,00 m ²
Grundstücksfläche Gesamt:	2.931,55 m ²

Gebäudefläche gesamt: 1.157m²





Apartment-Modul M 1:100

Zusammenstellung der Flächen

Bauvorhaben:
**Neubau Seniorenwohnen mit Tiefgarage
mit möglicher Tagespflege**
Schwarzwaldstraße 4
72108 Rottenburg am Neckar

Datum: 23.11.2021

Planverfasser: **DANNER YILDIZ ARCHITEKTEN**
Doblerstrasse 21 - 72074 Tübingen

Altersgerechtes Wohnen
Einzelapartments á 39,75m² Wohnfläche

Zusammenstellung Apartment-Moduls:

Wohnen/Kochen/Essen	16,54m²
Schlafen	9,46m²
Flur	4,32m²
Bad	5,72m²
Balkon (zu 25%)	3,75m²

Wohnfläche Gesamt: 39,75m²



Erdgeschoss M 1:500

Mögliche Wohnflächen bei 45 Wohneinheiten:

Erdgeschoss:	596,25m² einschl. Terrassen (15 2-Zi.-Apartments mit 39,75m²)
Obergeschoss:	596,25m² einschl. Terrassen Vollgeschoss (15 2-Zi.-Apartments mit 39,75m²)
Dachgeschoss:	596,25m² einschl. Terrassen Vollgeschoss (15 2-Zi.-Apartments mit 39,75m²)
Wohnfläche Gesamt:	1.788,75m²

Verkehrsfläche und Gemeinschaftliche Nutzung:

EG-DG: 611,62m²

Flächen Gesamt: 2.400,35m²



Erdgeschoss M 1:500

**Mögliche Wohnflächen bei 41 Wohneinheiten mit
Tagesstruktur:**

Erdgeschoss:	657,25m² einschl. Terrassen (11 2-Zi.-Apartments mit 39,75m² Tagesstruktur 220m²)
Obergeschoss:	596,25m² einschl. Terrassen Vollgeschoss (15 2-Zi.-Apartments mit 39,75m²)
Dachgeschoss:	596,25m² einschl. Terrassen Vollgeschoss (15 2-Zi.-Apartments mit 39,75m²)
Wohnfläche Gesamt:	1.849,75m²

Verkehrsfläche:
EG-DG: 391m²

Flächen Gesamt: 2.240,75m²