

# 133 HUK Das Grundstück - Lageplan

Neubau 3 Mehrfamilienhäuser mit Fahrradabstellanlage und zugehörigen Stellplätzen

**Grundflächen:**  
**Haus 1 / 3**  
 18,865m x 14,165m  
 Grundfläche: 267m<sup>2</sup>

EG 209m<sup>2</sup>  
 OG 214m<sup>2</sup>  
 DG 158m<sup>2</sup>  
 (min. 1,5m lichte Höhe)

Gesamt: **581m<sup>2</sup>**

**Haus 2**  
 26,74m x 14,165m  
 Grundfläche: 379m<sup>2</sup>

EG 298m<sup>2</sup>  
 OG 304m<sup>2</sup>  
 DG 224m<sup>2</sup>  
 (min. 1,5m lichte Höhe)

Gesamt: **826m<sup>2</sup>**

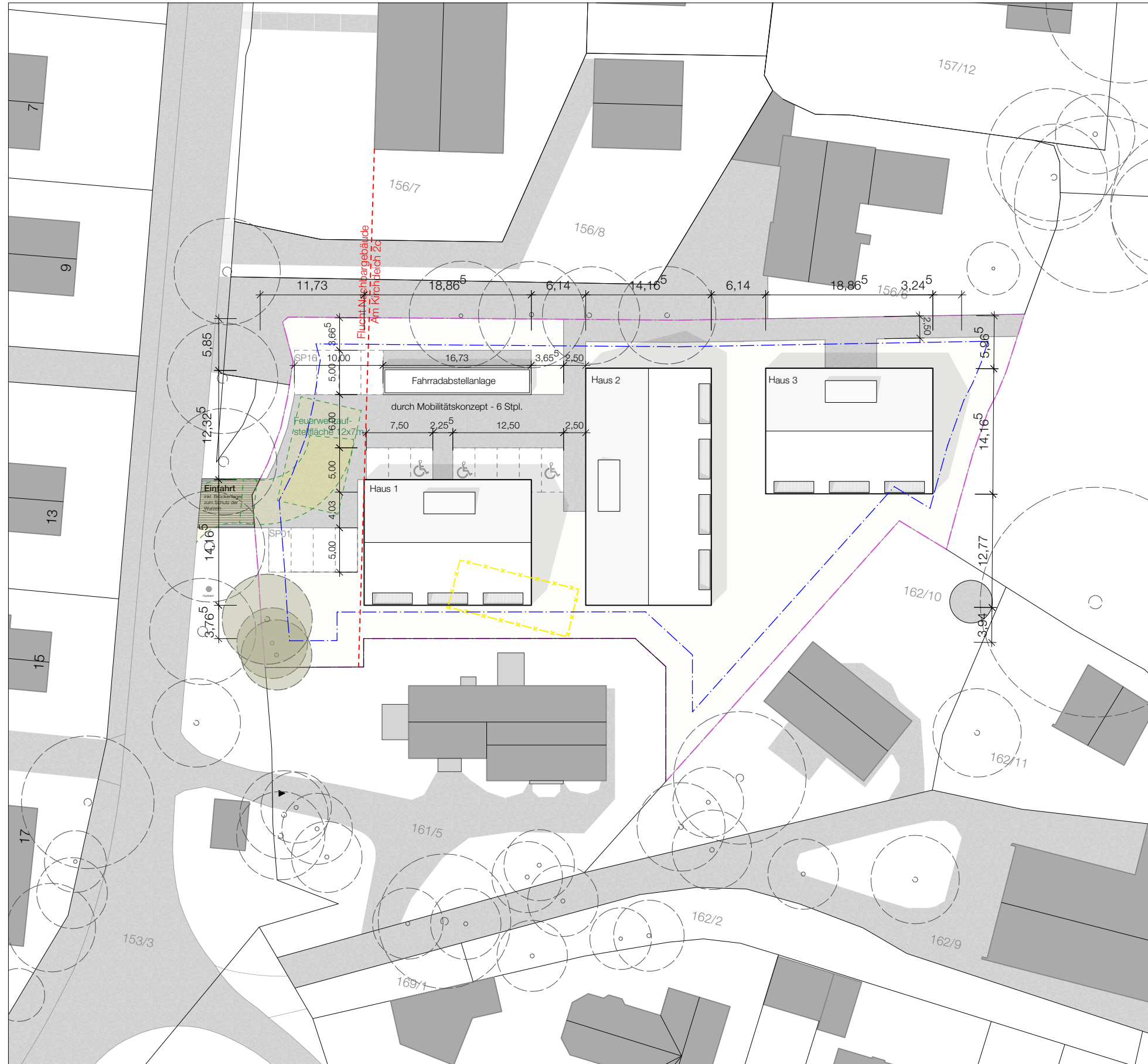
**Wohnfläche WF:**  
 (Fläche x 0,75)

Haus 1  
 581m<sup>2</sup> x 0,75 = 436m<sup>2</sup>

Haus 2  
 826m<sup>2</sup> x 0,75 = 620m<sup>2</sup>

Haus 3  
 581m<sup>2</sup> x 0,75 = 436m<sup>2</sup>

Gesamt WF: **1492m<sup>2</sup>**  
 zzgl. Terrassen und Balkone



Lageplan, M 11500  
 1:500

0 25 50m

**dbp**  
 ARCHITEKTUR

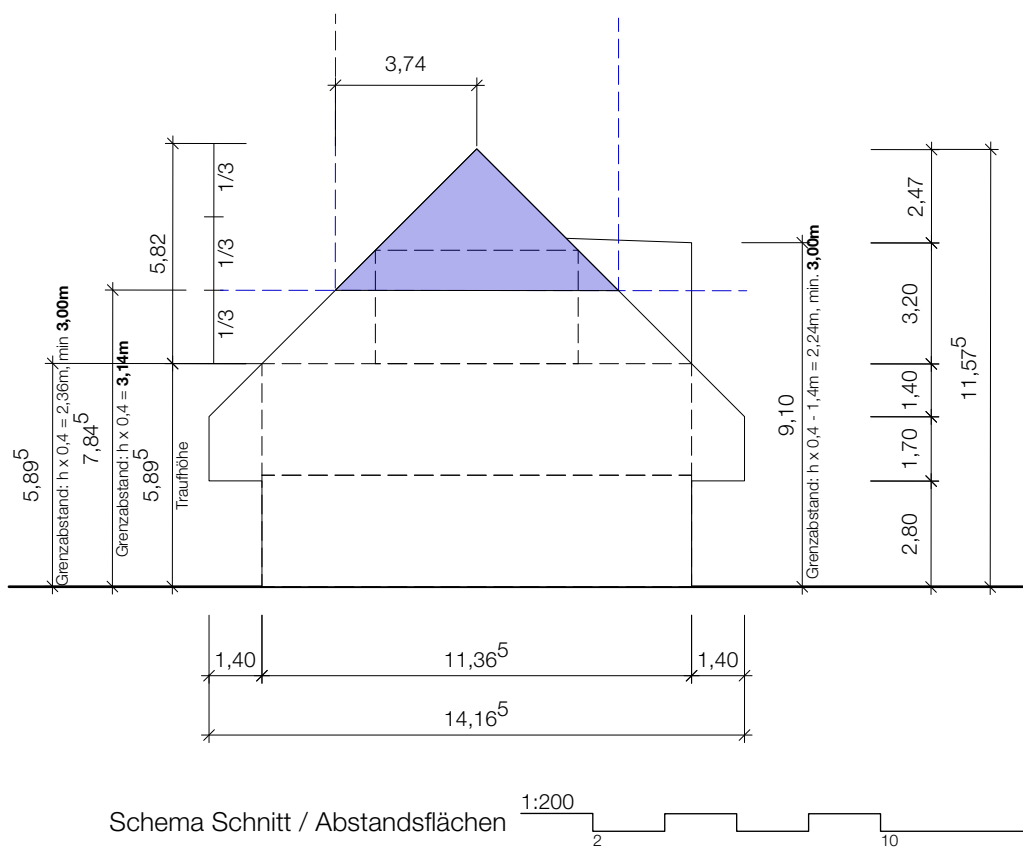
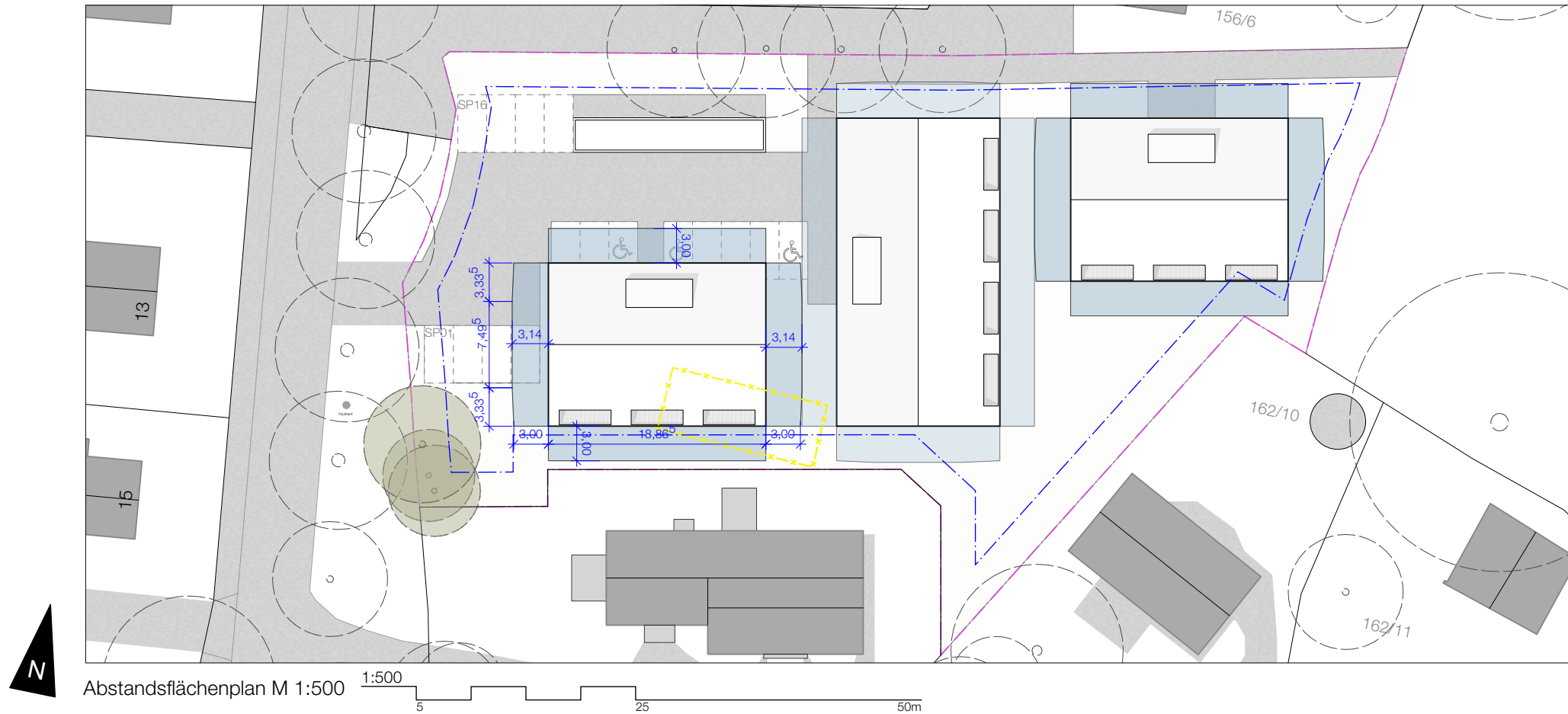
**dbp Architektur**  
 Dominik Bley  
 Hauptstraße 1  
 26122 Oldenburg

**T** +49 441 570 30 529  
**F** +49 441 570 30 507  
**M** +49 171 38 19 647

info@dbp-architektur.de  
 www.dbp-architektur.de

# 133 HUK Das Grundstück - Abstandsflächen

Neubau 3 Mehrfamilienhäuser mit Fahrradabstellanlage und zugehörigen Stellplätzen



### Abstandsfläche

gem. § 6 BremLBO Bremische Landesbauordnung Absatz (5)

Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,4 H, mindestens 3m. ... Die Höhe von Dächern mit einer Neigung von weniger als 70° wird zu einem Drittel der Wandhöhe hinzugerechnet.

#### Giebelseite:

Traufhöhe ca. 5,895m, Firsthöhe (11,575m) abzüglich Fraufhöhe ca. 5,82m.  
 $5,895 + (5,82/3) = 7,875\text{m}$   
 $7,875\text{m} \times 0,4 = 3,14\text{m}$

#### Längsseite:

Traufhöhe ca. 5,895m.  
 $5,895 \times 0,4 = 2,36\text{m}$ , mindestens 3m

#### Giebel:

Traufhöhe ca. 9,10m, Abstand von Gebäudekante 1,4m.  
 $9,10\text{m} \times 0,4 - 1,4\text{m} = 2,24\text{m}$ , mindestens 3m

# 133 HUK Das Grundstück - GRZ Berechnung

Neubau 3 Mehrfamilienhäuser mit Fahrradabstellanlage und zugehörigen Stellplätzen

**Grundstück:** 2.885,34m<sup>2</sup>

Versiegelung:  
GRZ I 913m<sup>2</sup>  
GRZ II 1665m<sup>2</sup>

**GRZ I** (0,32)

**GRZ II** (0,58)

## GRZ I:

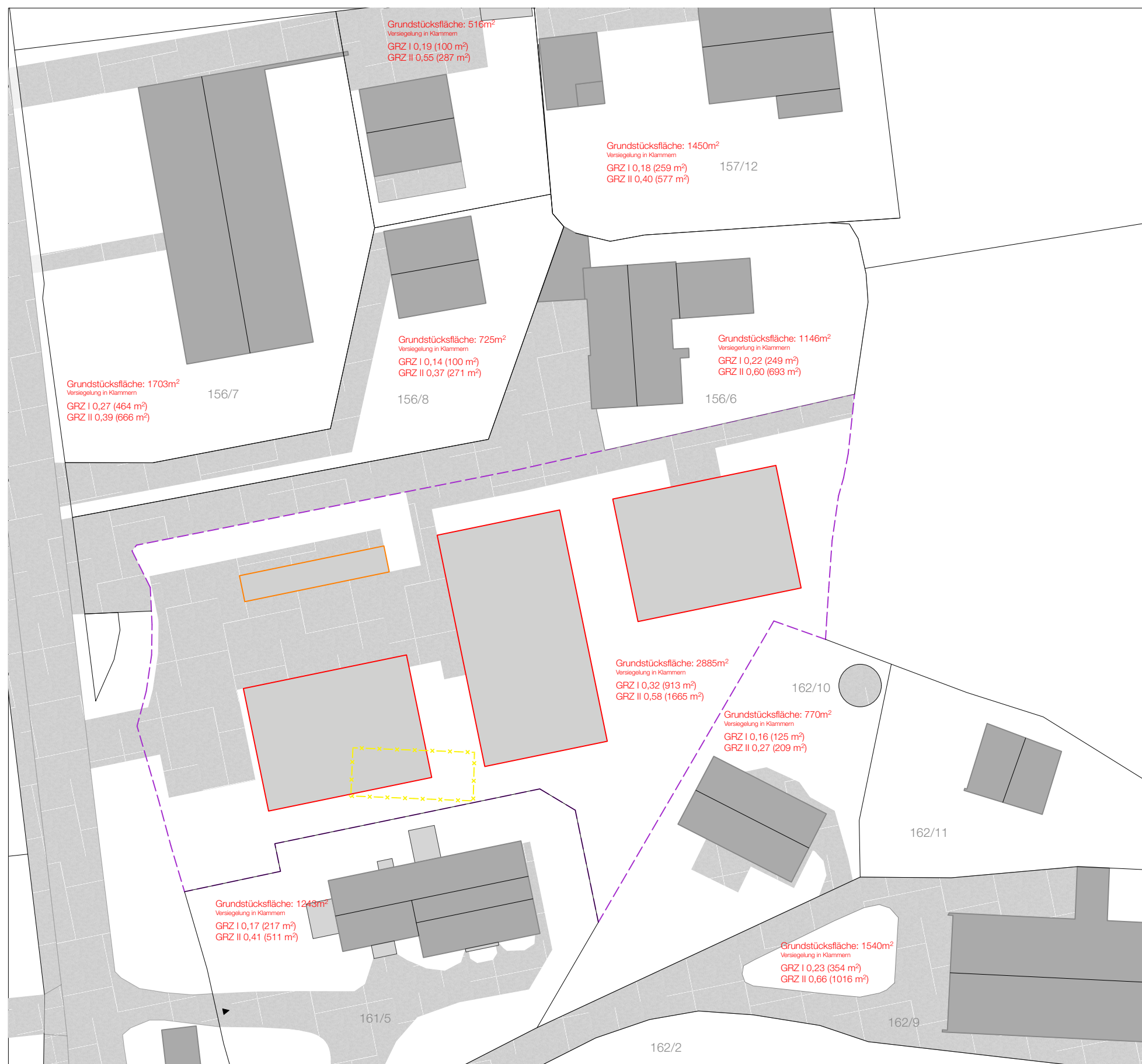
Die GRZ I liegt in der Nachbarschaft zwischen 0,27 und 0,14.

Die geplante **GRZ I** liegt bei **0,32** und liegt damit oberhalb der Schnittmenge.

## GRZ II:

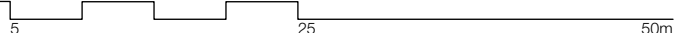
Die GRZ II liegt in der Nachbarschaft zwischen 0,39 und 0,66.

Die geplante **GRZ II** liegt bei **0,58** und liegt damit innerhalb der Schnittmenge.



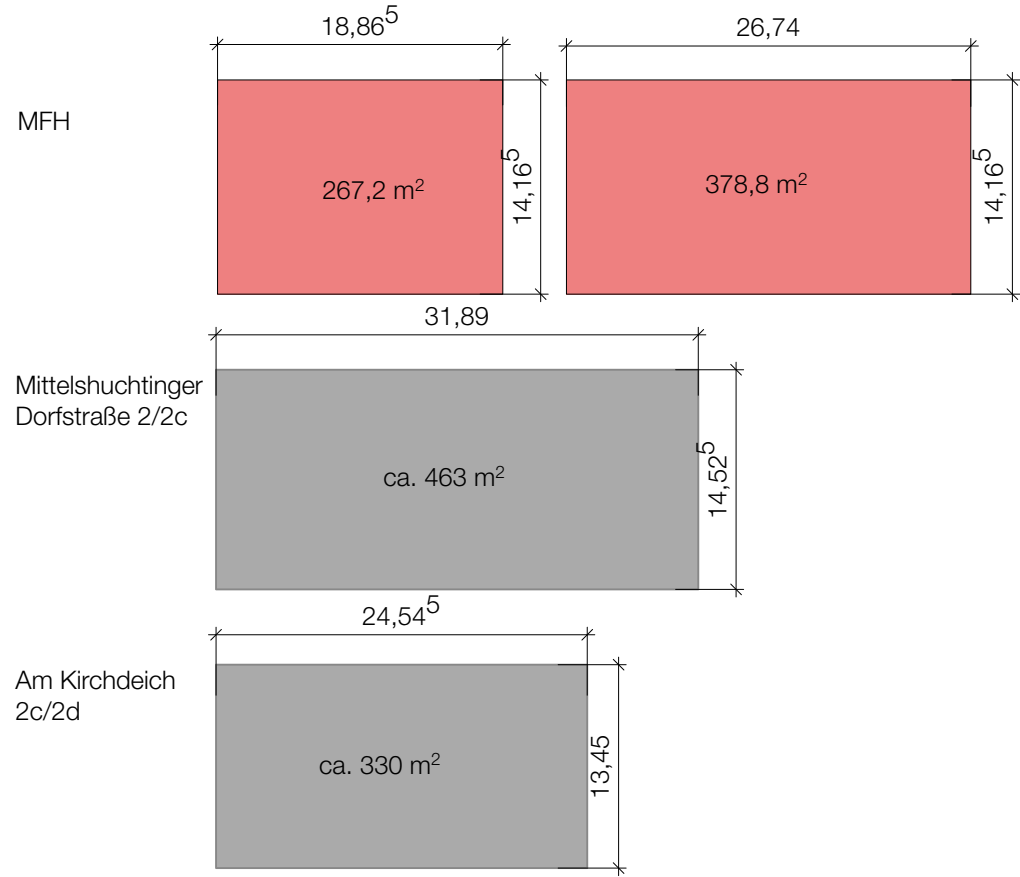
Lageplan mit Eintragung GRZ, M 11500

1:500



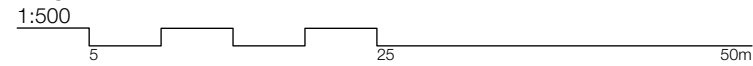
# 133 HUK Das Gebäude - Kubatur

Neubau 3 Mehrfamilienhäuser mit Fahrradabstellanlage und zugehörigen Stellplätzen

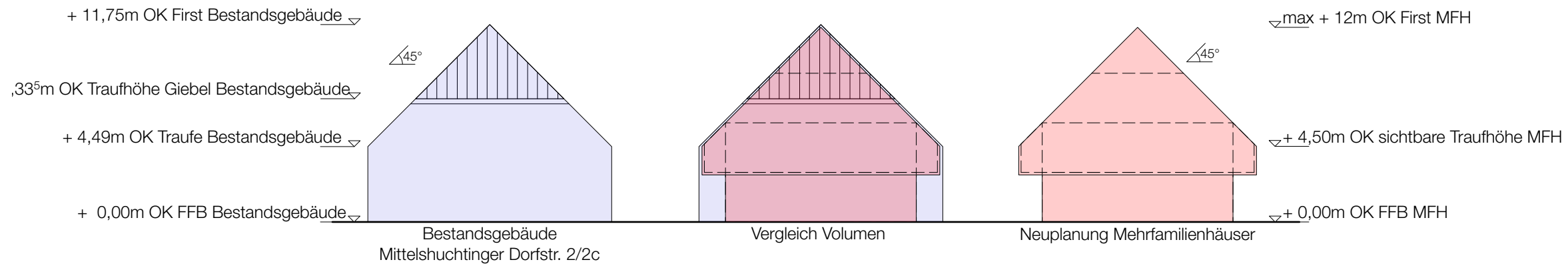


Gebäudeabmessungen sind innerhalb der maximalen Gebäudeabmessungen der Umgebungsbebauungen

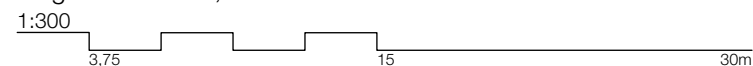
Vergleich absoluter Gebäudemaße, M 11500



Die Kubatur der Neuplanung bewegt sich innerhalb der Abmessungen des festgelegten Bezugsobjekts

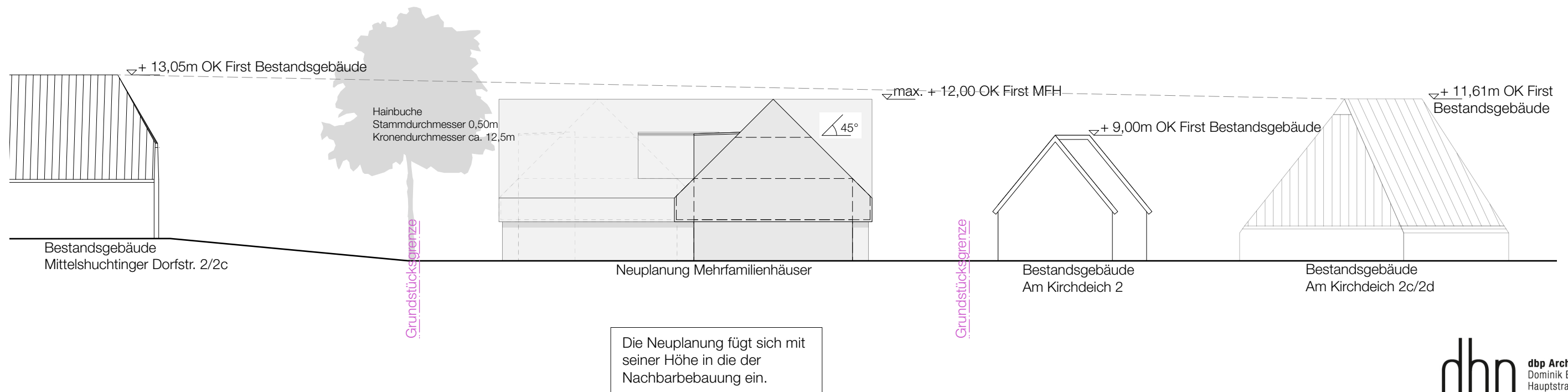
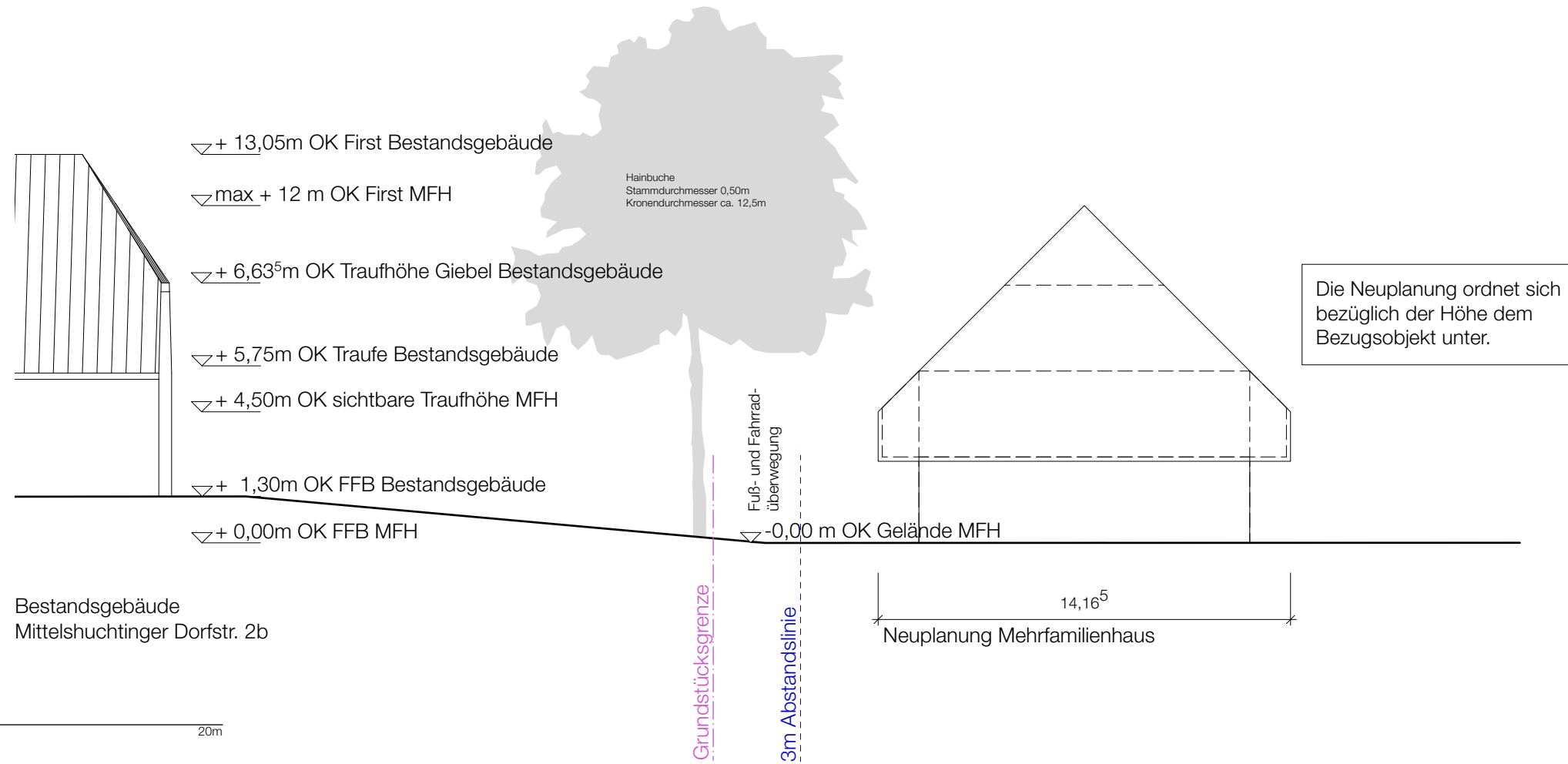


Vergleich Kubatur, M 11300



# 133 HUK Das Gebäude - Höhe

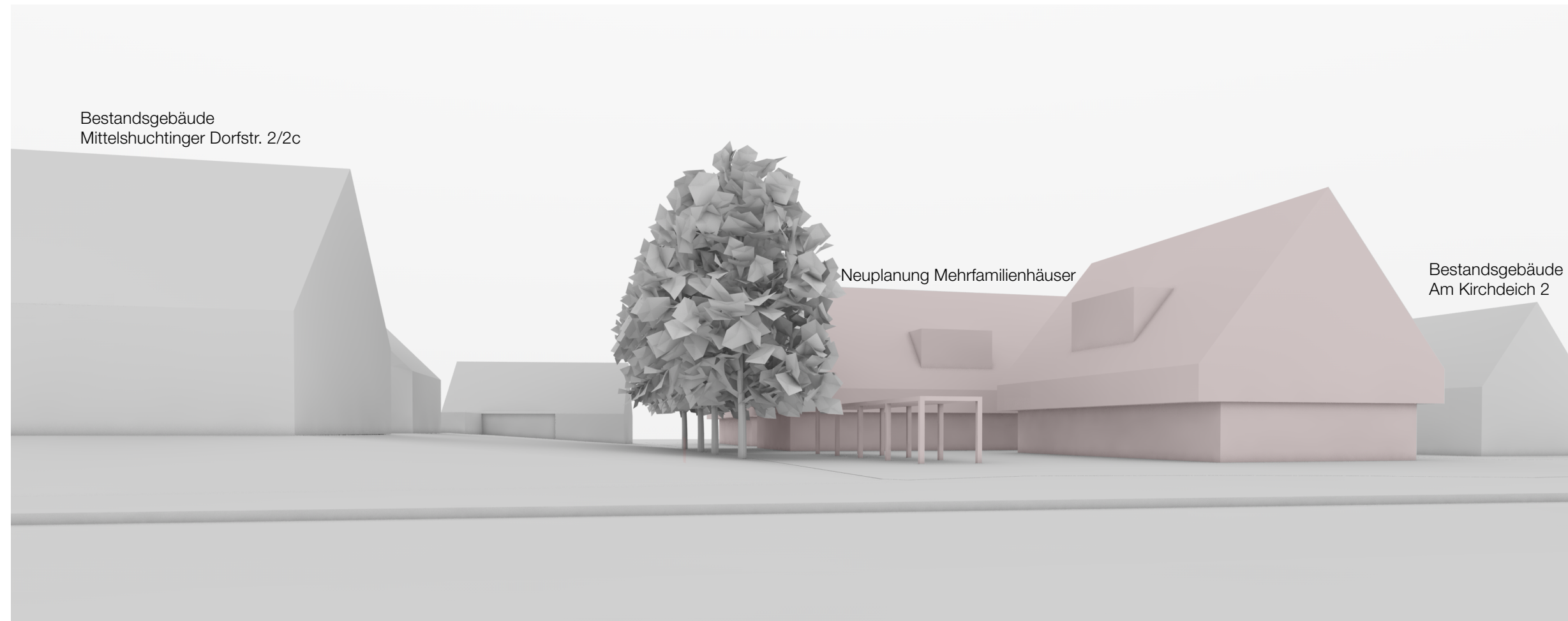
Neubau 3 Mehrfamilienhäuser mit Fahrradabstellanlage und zugehörigen Stellplätzen





# 133 HUK Das Gebäude - Perspektive

Neubau 3 Mehrfamilienhäuser mit Fahrradabstellanlage und zugehörigen Stellplätzen



Perspektive von Mittelhuchtinger Dorfstraße



Referenz

## Inspiration:

Zusammen mit dem zurückgestellten Erdgeschoss und der bis vor die Balkone gezogenen Dachhaut wird eine Vollgeschossigkeit im Obergeschoss erhalten mit einer sichtbaren Traufhöhe von 4,5m Höhe.

Die Balkone sind innerhalb der Dachüberstände untergebracht, dadurch fallen diese von außen nur wenig auf. Neben den Balkonen sind innerhalb des Dachüberstands Abstellräume angedacht. Diese können von den Balkonen aus erreicht werden.

Intertwined Living – Wainscott Residence by Bates Masi + Architects, Fotografiert von Michael Moran

## Schutz des Architekten

Studie zur Neubebauung an der Mittelshuchtinger Dorfstr. in Bremen

Vom Architekten erbrachte Leistungen und Arbeitsergebnisse dürfen nur für das benannte Bauvorhaben verwendet werden. Der Bauherr ist nicht berechtigt, die Vorplanleistungen des Architekten ohne dessen schriftlichen Einverständnis weiter zu verwenden oder gar an andere Architekten zu leiten und Nutzen daraus zu ziehen.

Der Architekt ist berechtigt - auch nach Beendigung dieses Vertrages -, das Bauwerk oder die bauliche Anlage in Abstimmung mit dem Bauherrn zu betreten, um fotografische oder sonstige Aufnahmen zu fertigen. Dem Architekten steht das Recht zu, auf den Planunterlagen, am Bauwerk oder an baulichen Anlagen namentlich genannt zu werden.

Der Bauherr ist zur Veröffentlichung des vom Architekten geplanten Bauwerks nur unter Namensangabe des Architekten berechtigt.

