

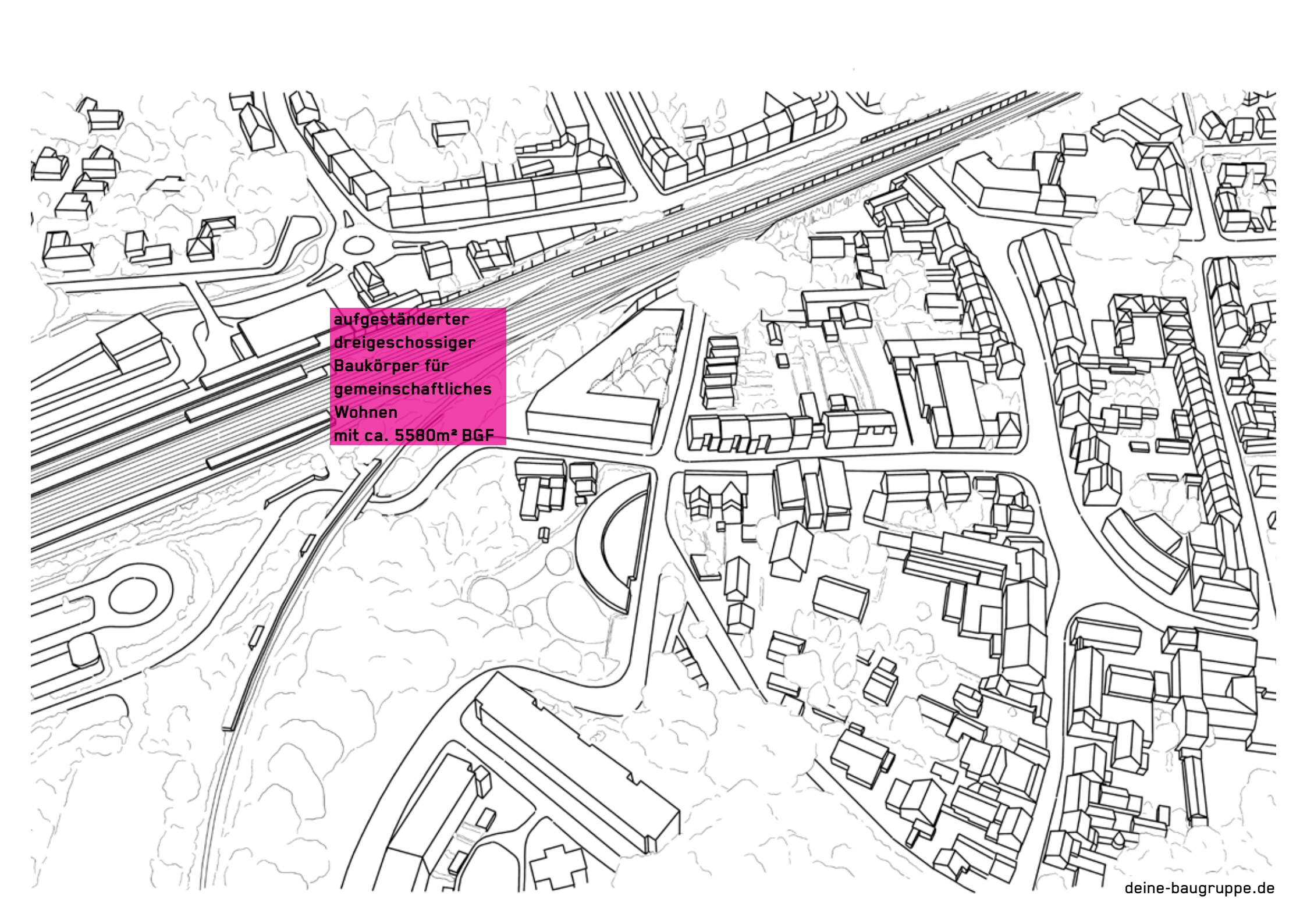
Oktober 2018 - [deine-bauguppe.de](http://deine-bauguppe.de)

## **Städtebauliche Skizze**

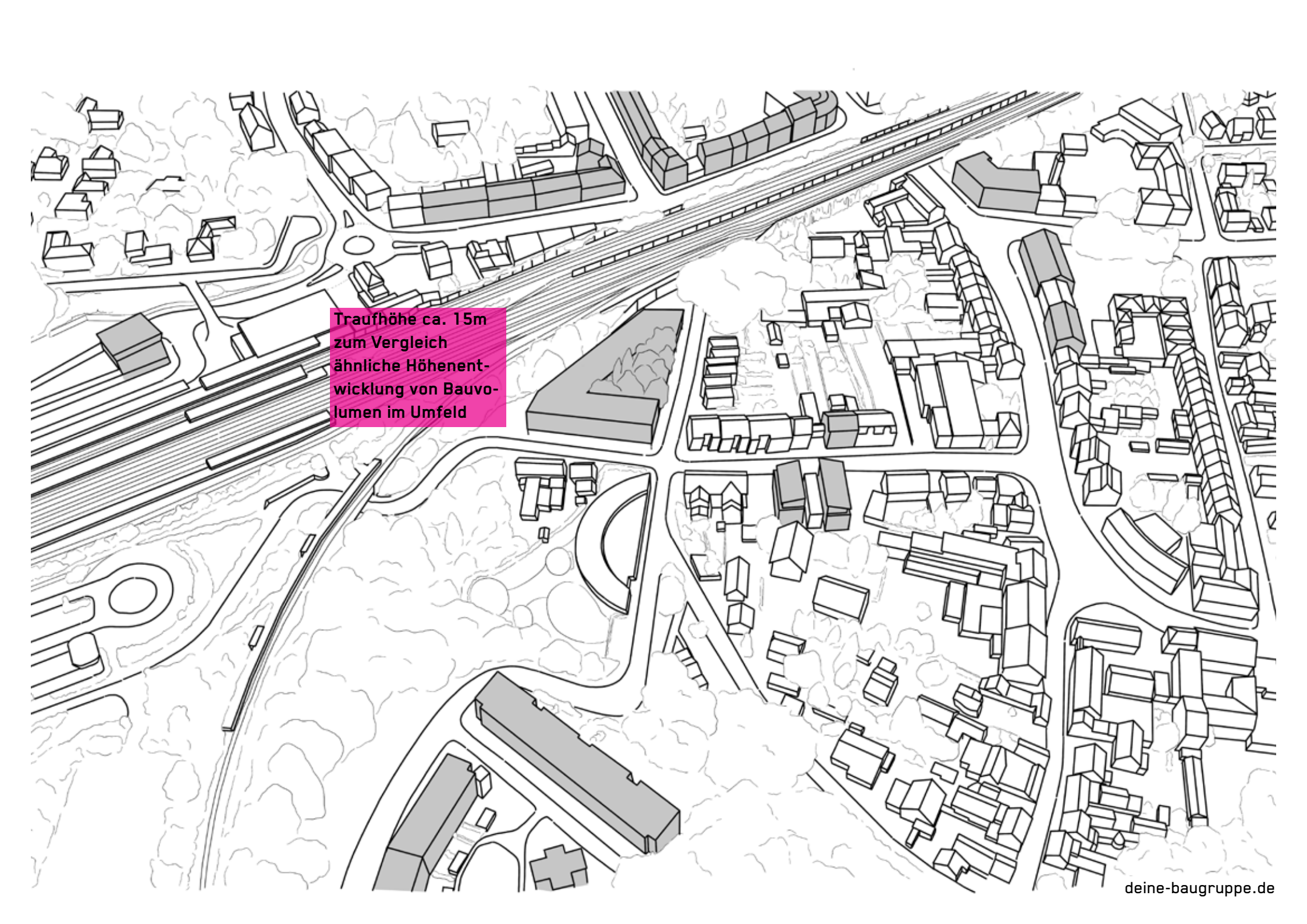
**zur Bebauung der Parkfläche zwischen den Straßen**

**Am Wingertsberg und Zum Wehrhahn in Kerpen-Horrem**

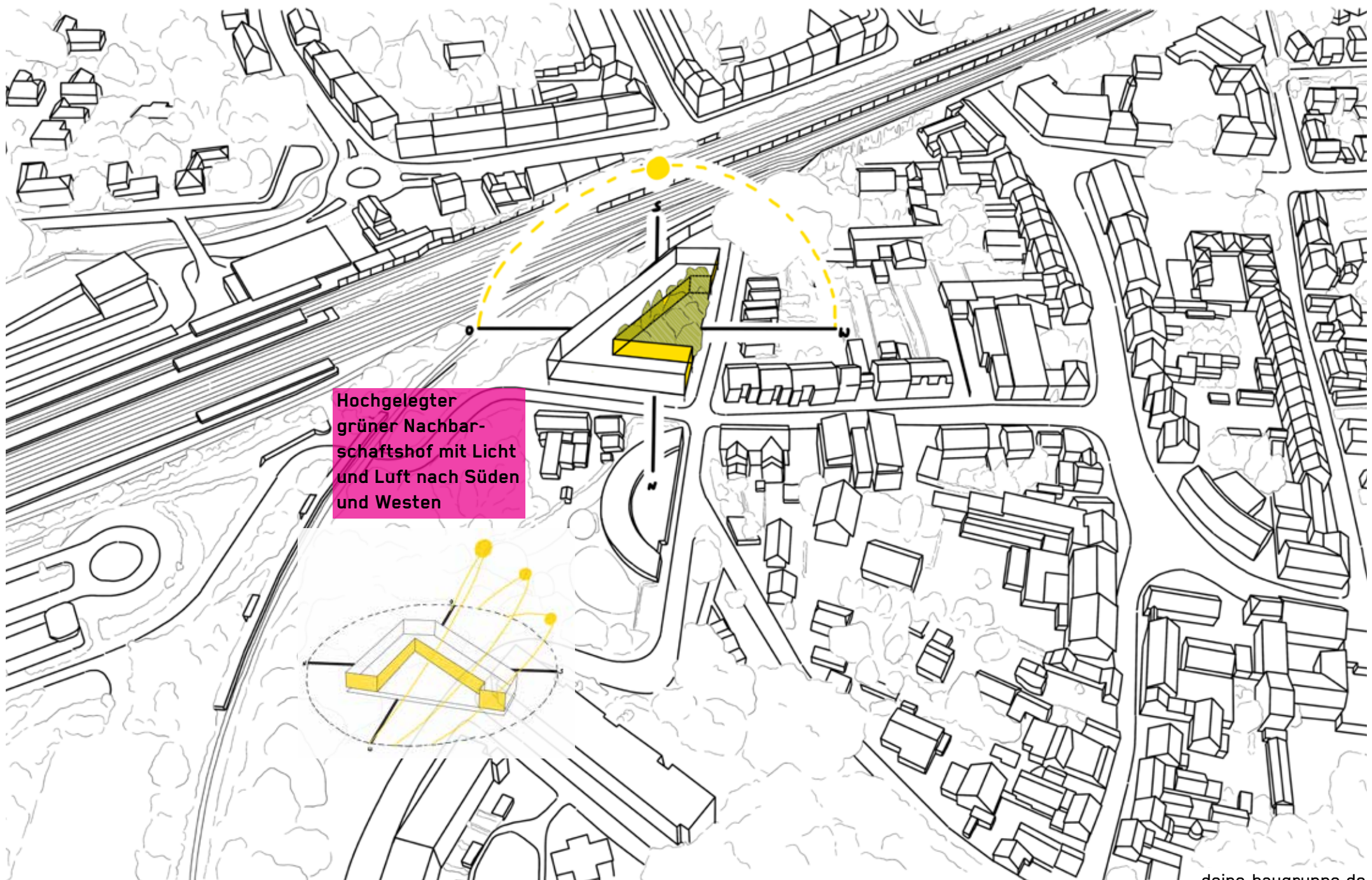


An architectural site plan showing building footprints and infrastructure. The plan features a central area with a large, irregularly shaped building footprint, surrounded by various other building footprints of different sizes and shapes. A prominent road or railway line runs diagonally across the upper portion of the plan. The drawing is a line-art style, with buildings represented by simple outlines and hatching to indicate volume. The overall layout suggests a dense urban or suburban development.

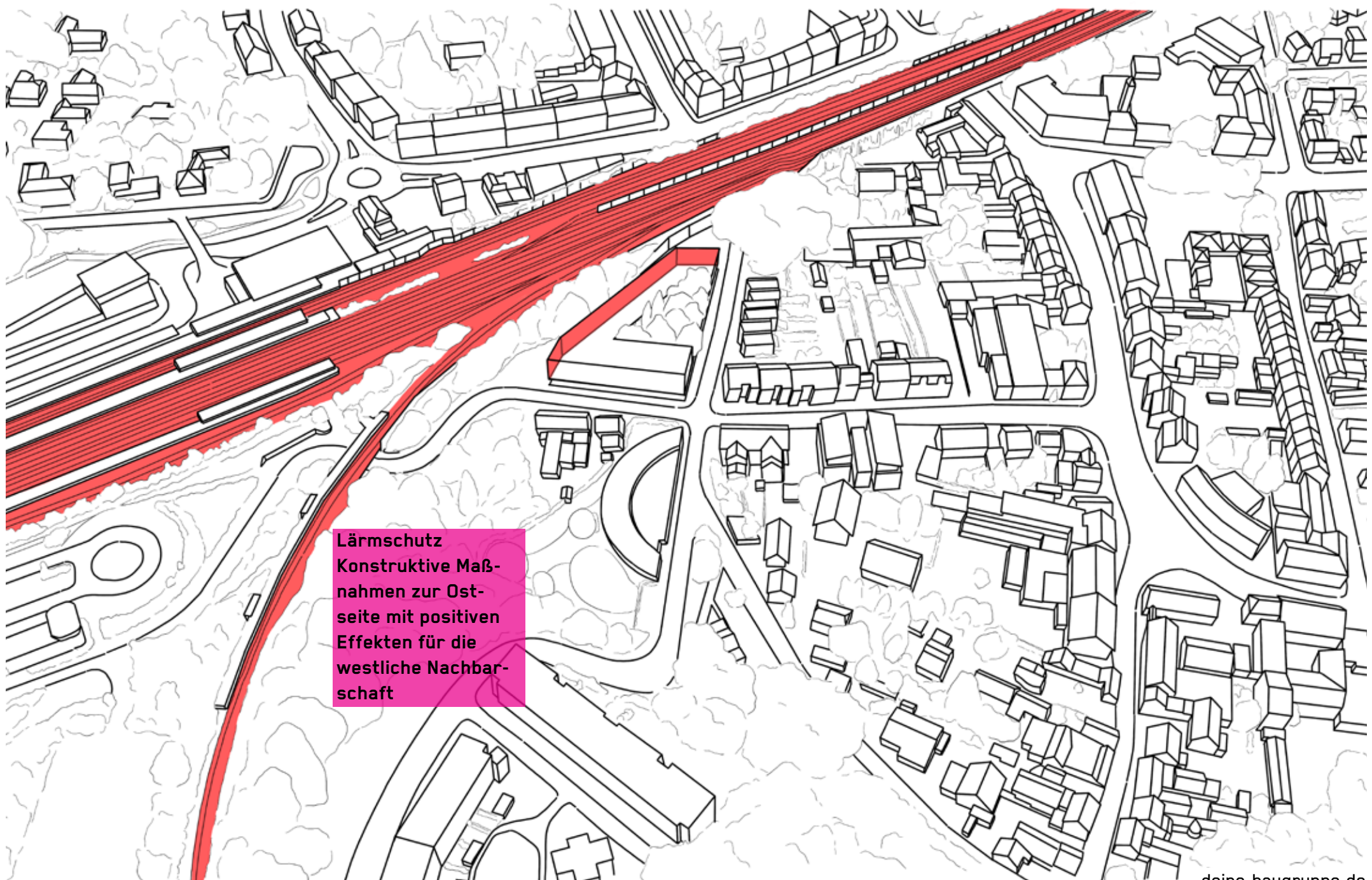
aufgeständerter  
dreigeschossiger  
Baukörper für  
gemeinschaftliches  
Wohnen  
mit ca. 5580m<sup>2</sup> BGF

The image is a detailed architectural site plan. It features a network of roads and paths, with several buildings represented as 3D block models. The buildings vary in size and shape, some being long and narrow, others more compact. A prominent feature is a large, dark grey rectangular building in the center-left. To its right, there's a cluster of smaller, more varied buildings. The background shows a topographic map with contour lines, indicating the terrain's elevation. A pink rectangular box is overlaid on the plan, containing text in German. The text discusses the eave height of a building and compares it to the surrounding development. The overall style is technical and precise, typical of architectural drawings.

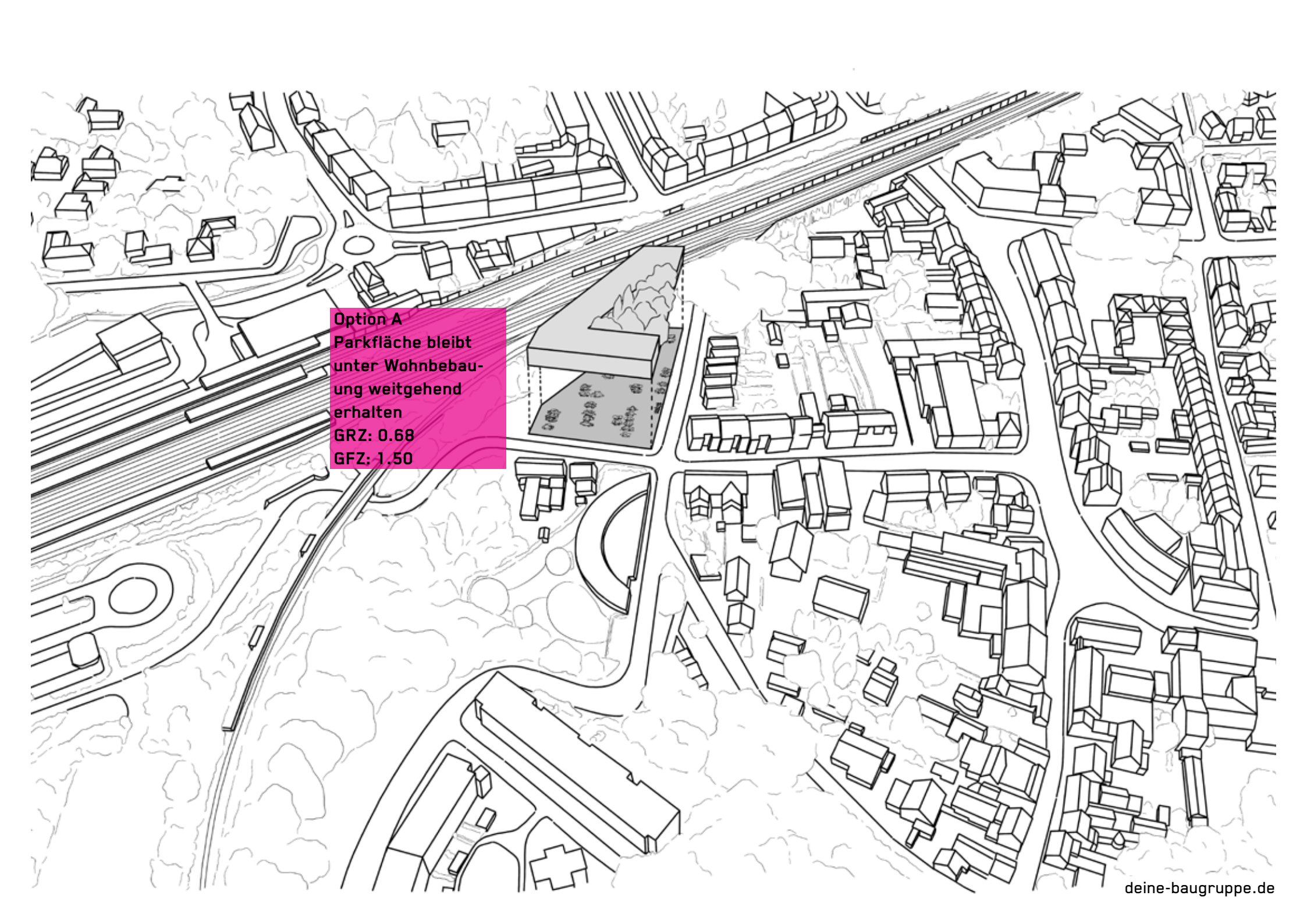
**Traufhöhe ca. 15m  
zum Vergleich  
ähnliche Höhenent-  
wicklung von Bauvo-  
lumen im Umfeld**



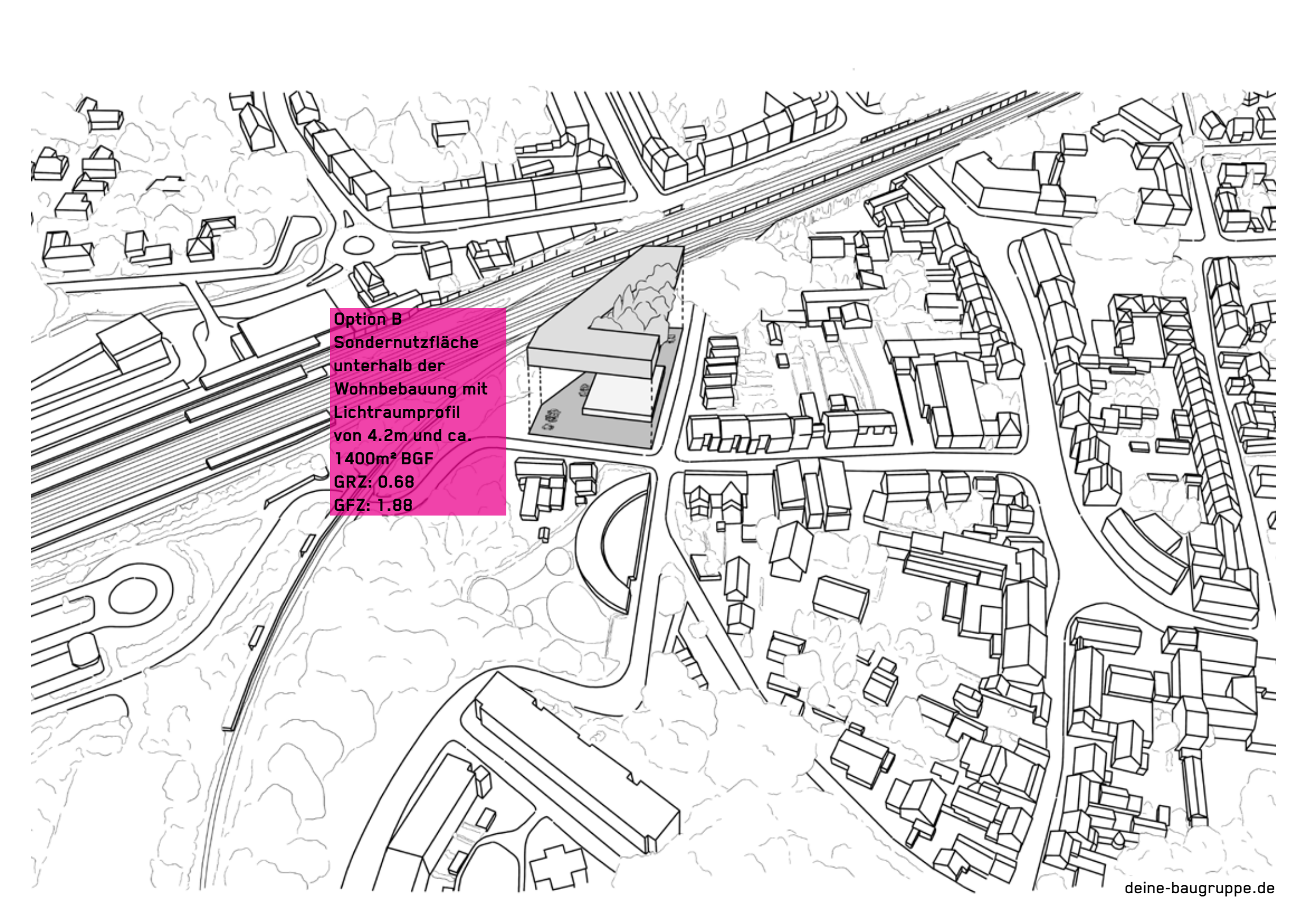
Hochgelegter  
grüner Nachbar-  
schaftshof mit Licht  
und Luft nach Süden  
und Westen



Lärmschutz  
Konstruktive Maßnahmen zur Ostseite mit positiven Effekten für die westliche Nachbarschaft



Option A  
Parkfläche bleibt  
unter Wohnbebau-  
ung weitgehend  
erhalten  
GRZ: 0.68  
GFZ: 1.50



**Option B**  
Sondernutzfläche  
unterhalb der  
Wohnbebauung mit  
Lichtraumprofil  
von 4.2m und ca.  
1400m<sup>2</sup> BGF  
GRZ: 0.68  
GFZ: 1.88

# **DEINEBAUGRUPPE GbR**

**Büro Ibbenbüren**

**Matthias Igel**

**Lausitzweg 14**

**49477 Ibbenbüren**

**T 0162 4861801**

**Büro Kaiserslautern**

**Peter Spitzley**

**Pirmasenser Straße 72**

**67655 Kaiserslautern**

**T 0162 4861819**

**[info@deine-baugruppe.de](mailto:info@deine-baugruppe.de)**

Oktober 2018 - [deine-bauguppe.de](http://deine-bauguppe.de)