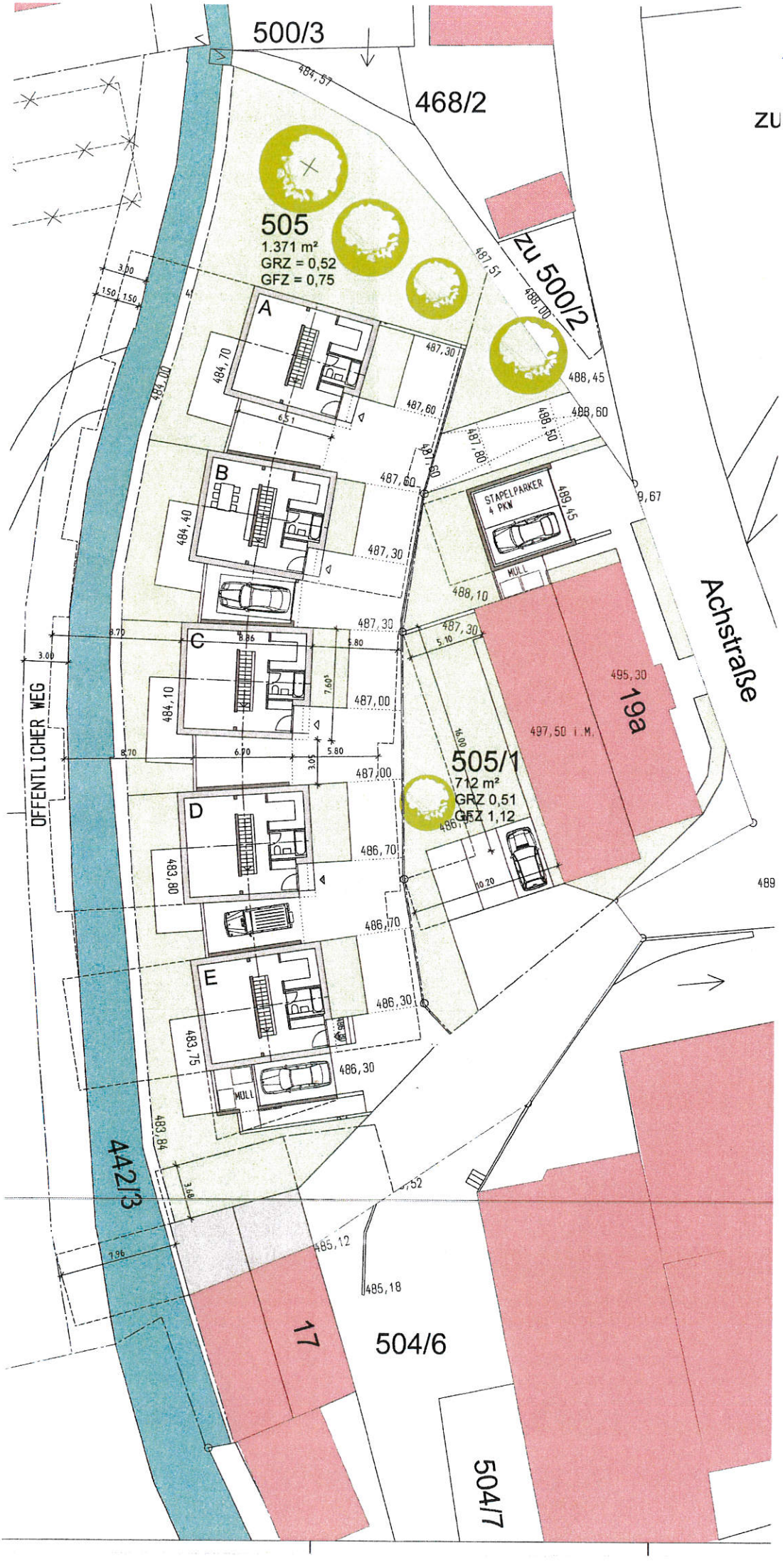
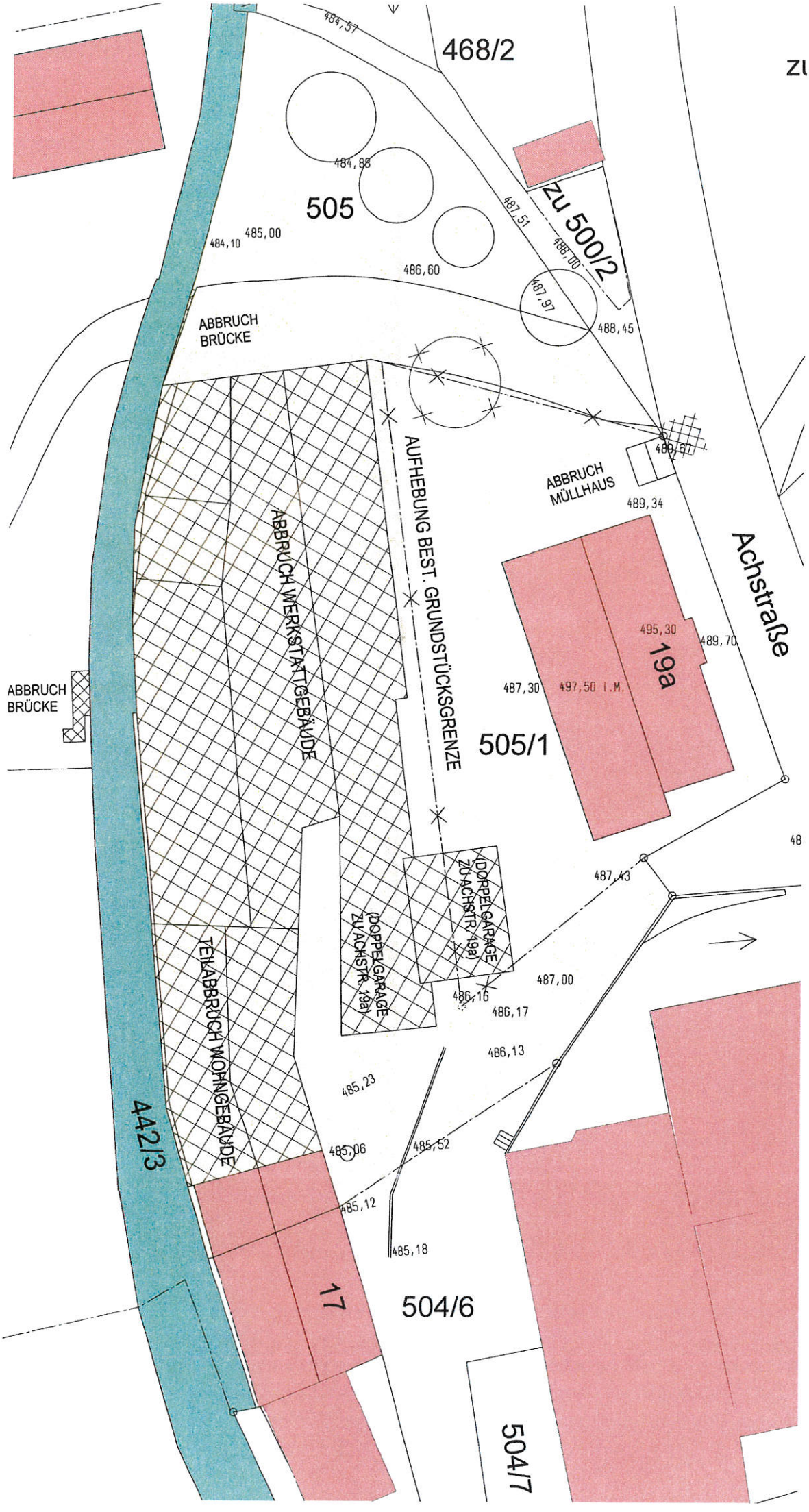
Anlage 2


500/3
468/2
ZU
505
1.371 m²
GRZ = 0,52
GFZ = 0,75
zu 500/2
A
B
C
D
E
STAPELPARKER
4 PKW
MÜLL
MÜLL
Achstraße
19a
505/1
712 m²
GRZ 0,51
GFZ 1,12
497,50 i.M.
495,30
OFFENTLICHER WEG
442/3
17
504/6
504/7
484,57
487,51
488,45
488,60
487,30
487,60
487,00
486,70
486,30
485,12
485,18
483,84


468/2
505
Zu 500/2
ABBRUCH BRÜCKE
AUFHEBUNG BEST. GRUNDSTÜCKSGRENZE
ABBRUCH MÜLLHAUS
ABBRUCH WERKSTATTGEBÄUDE
ABBRUCH BRÜCKE
19a
505/1
Achstraße
(DOPPELGARAGE ZU ACHSTR. 19a)
(DOPPELGARAGE ZU ACHSTR. 19a)
TEILABBRUCH WOHNGEBÄUDE
442/3
17
504/6
504/7
484,57
484,88
485,00
484,10
486,60
487,51
486,00
487,97
488,45
488,67
489,34
495,30
489,70
487,30
497,50 i.M.
487,43
487,00
486,16
486,17
486,13
485,23
485,06
485,52
485,12
485,18

V18/036

Baubeschreibung

Aufgrund der Hangsituation und der Beanspruchung durch überbaute Fläche und Abstandsflächen des Hauses Achstraße 19a ergibt sich entlang des Bachlaufs ein relativ schmaler bebaubarer Streifen. Der nördliche Zipfel ist wegen des spitzen Zuschnitts und starken Gefälles und wegen der nach Norden drehenden Orientierung für eine Bebauung kaum geeignet.
Vorgeschlagen wird eine Gruppe von 5 „Stadthäusern" mit 2 oberirdischen Geschossen und einem nach Westen ausgerichteten Hanggeschoss. Es ergeben sich kleine hofartige Gärten zur Friedberger Ach hin. Die Zufahrt zu den Stadthäusern erfolgt über einen Erschließungsweg mit Einbahnregelung von der Achstraße aus. Die KFZ-Abstellplätze sind in die Häuser integriert.
Am südlichen Ende soll an die Grenzbebauung durch das Nachbarhaus Achstraße 17 mit einem Baukörper im gleichen Profil direkt angeschlossenen werden. Hier ist eine gemischte Nutzung (Wohnen + Büro / Werkstatt) denkbar.
Die Architektur orientiert sich mit Satteldach und Putzfassaden am gegebenen vorstädtischen Charakter der umgebenden Bebauung.

Augsburg, 11.06.2018