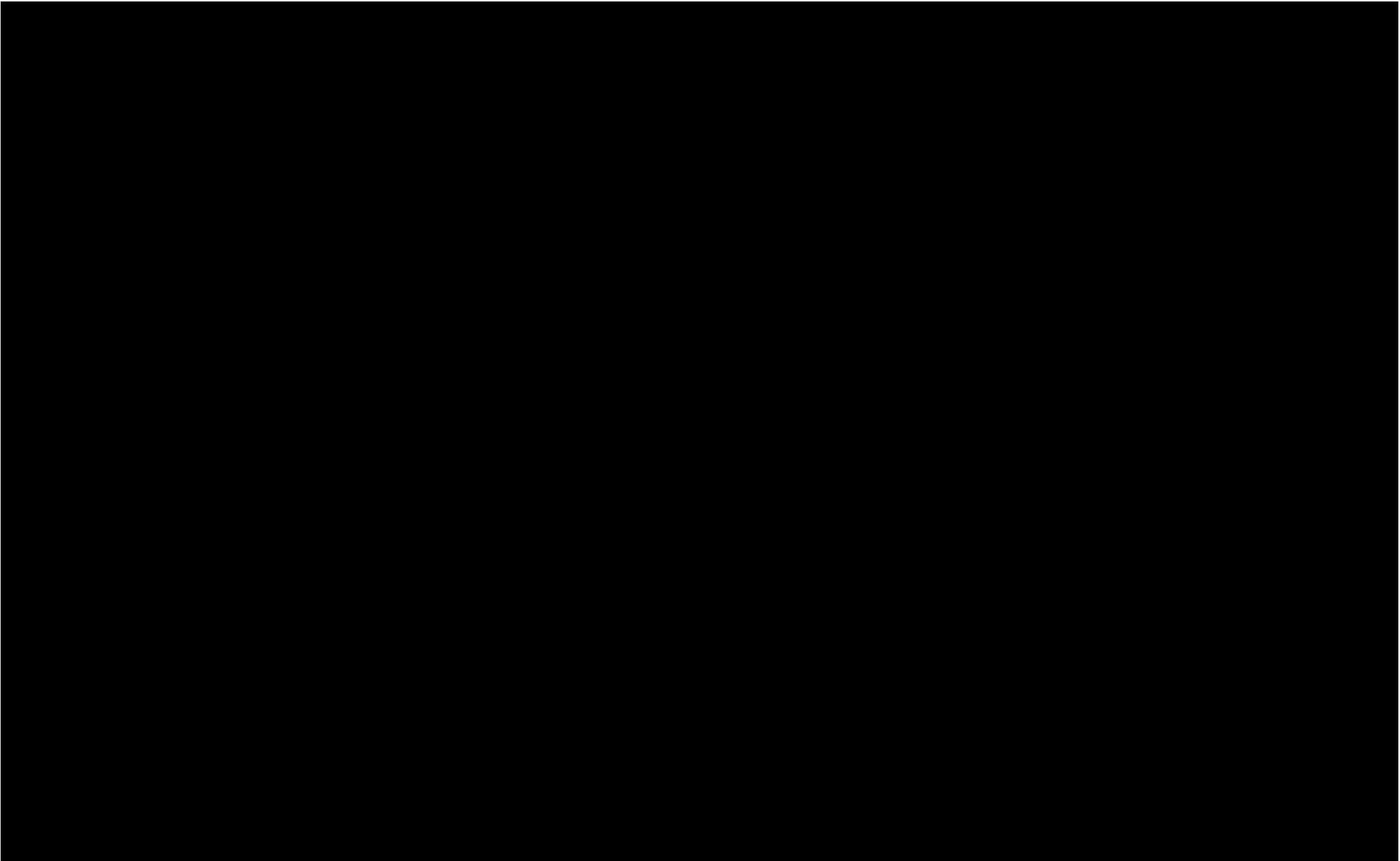


8-Familien-Wohnhaus mit Tiefgarage

an der Krottenklinge / Larrieder Straße



- Vorstellung der Bauherren
- Ziel der Bebauung
- Lage des Grundstücks
- Ansichten
- Grundrisse
- Außenanlage
- Erschließung über Larrieder Straße
- Zusammenfassung

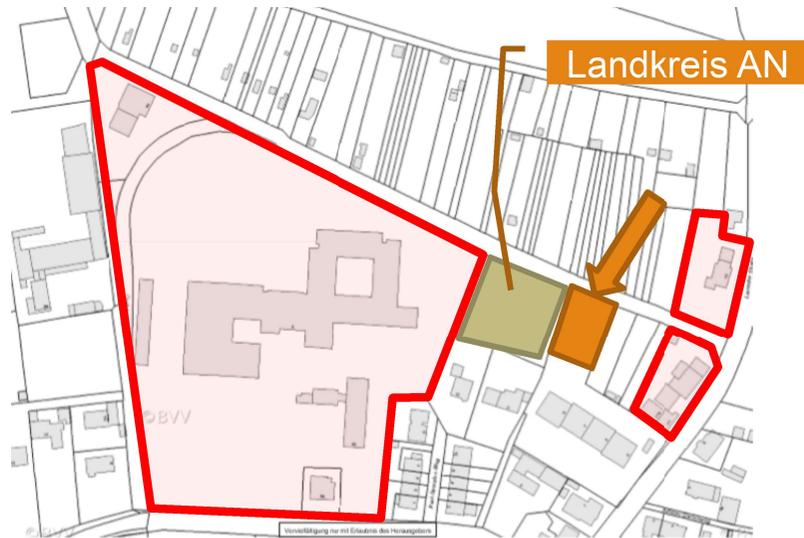


Ziel der Bebauung



- Zentrumsnahe Nachverdichtung einer Baufeld
- Selbstnutzung von zwei Wohnungen durch Bauherren
- Langfristiges Vermietungskonzept (nicht Verkauf)
- Schaffung von modernem und bezahlbarem Wohnraum für Familien, Singles, Pärchen und Senioren (Vermietungskonzept Mehrgenerationenhaus)
- Alle Wohnungen stufenlos per Aufzug erreichbar

Lage des Grundstücks – umliegende Bebauung



- Nachverdichtung einer Baulücke:
 - DRK/Krankenhaus
 - Larrieder Str. 11
 - Larrieder Str. 13
 - In Grün: LKR Ansbach hat dieses Grundstück vor einiger Zeit gekauft (potentielle Bebauung)



Lage des Grundstücks – umliegende Bebauung



*Potentielles
Baugrundstück
Landkreis AN*

Lärrieder Straße

12

13

11a

11

13

Ansichten

Die Planung erfolgte in enger Abstimmung mit dem Stadtbauamt

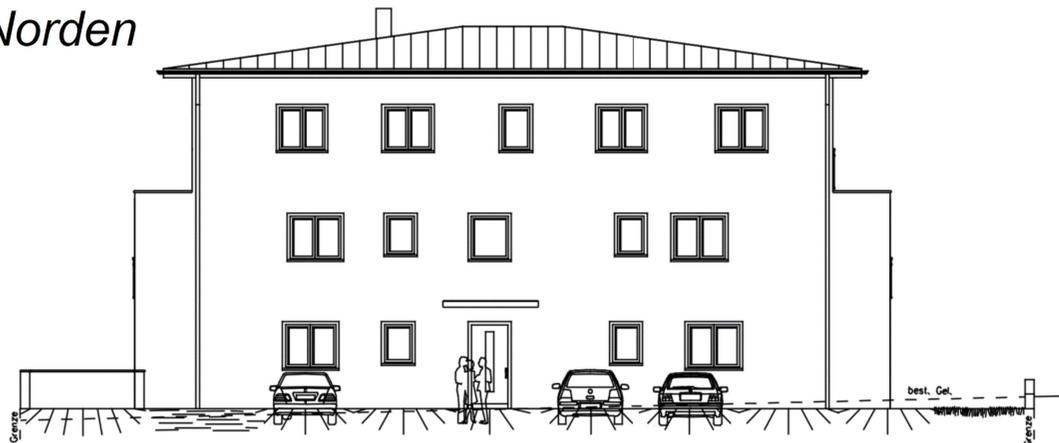
Süden



Osten



Norden



Westen



Ansichten

Die Planung erfolgte in enger Abstimmung mit dem Stadtbauamt

Süden



Süd-Osten



Nord-Osten

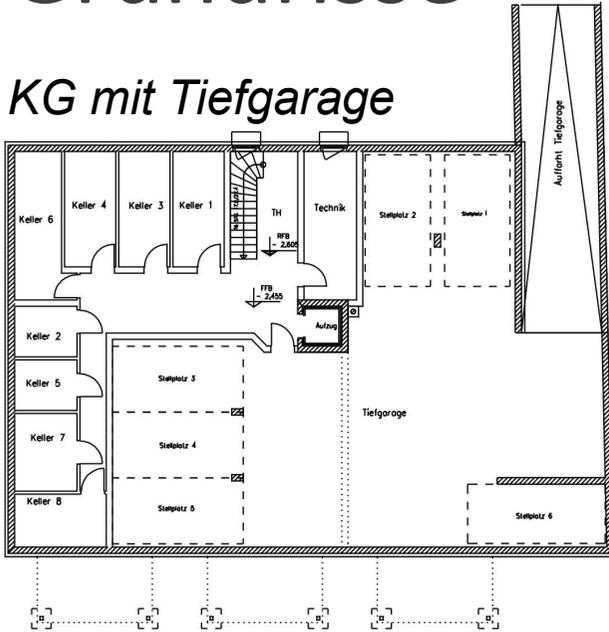


Süd-Westen

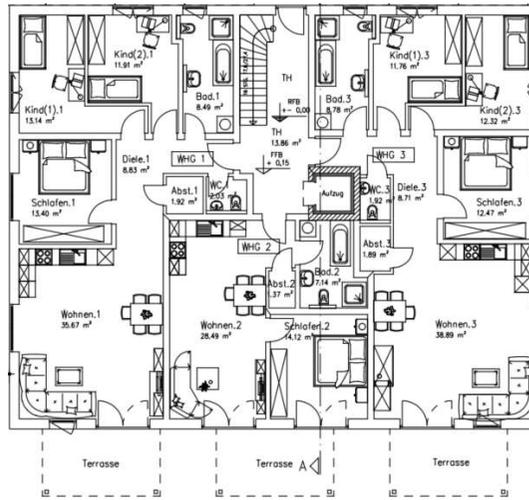


Grundrisse

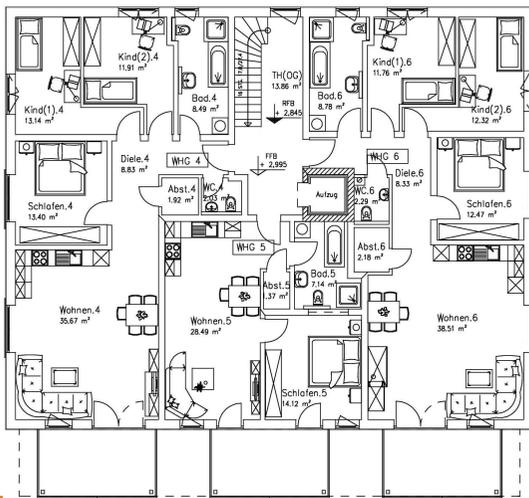
KG mit Tiefgarage



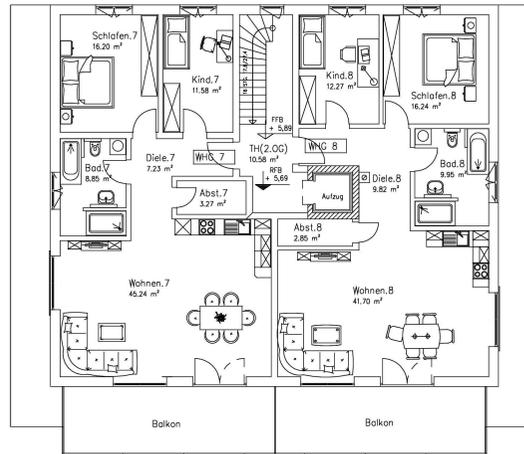
EG



1. OG

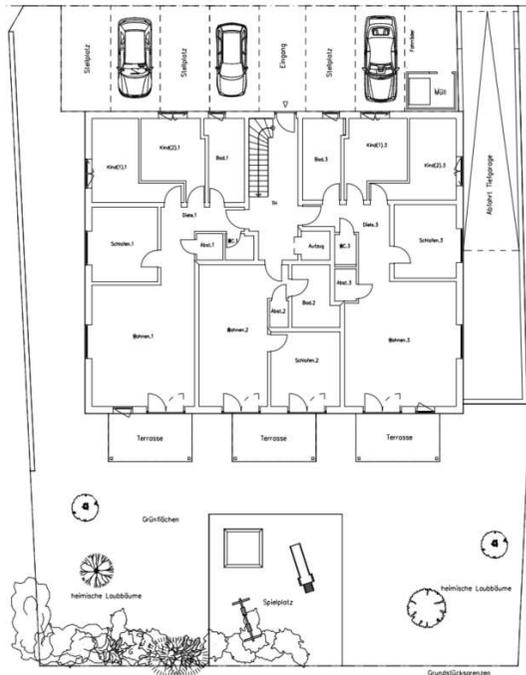


2. OG



- Attraktive / großzügige Grund
- 4 familienfreundliche Wohnungen mit 4 Zimmern
- 2 Wohnungen mit 2 Zimmern großzügiger Terrasse/Balkon
- 2 Penthouse-Wohnungen zur Selbstnutzung durch die Bauh

Außenanlage



- Anlage eines gemeinschaftlichen PI
Spielen und Verweilen im Garten
- Naturnahe Gestaltung mit heimischen
Laubböhlzern
- Zufahrt zur Tiefgarage (6 Stellplätze
Osten
- 6 Stellplätze vor dem Haus,
versickerungsfähig gepflastert
- Mülltonnen- und Fahrradstellplätze

Erschließung des Grundstücks über Larrieder Straße



- Bereits vorhandene Erschließung:
 - Trinkwasser
 - Oberflächenwasserkanal
 - Straßenlampen
 - Gehsteig
- Noch fehlende Erschließung:
 - Strom
 - Abwasser
 - Breitbandkabel und Telefon
- Erschließungskosten bis zum Grundstück werden Bauherren übernommen (Erschließungsvereinbarung)
- Nebeneffekt: Vereinfachte spätere Erschließung Grundstücks des Landkreises Ansbach neben dem Krankenhaus möglich (Stichwort MVZ o.ä.)

Zusammenfassung

- Private Dinkelsbühler Bauherren
- Langfristiges Vermietungskonzept
- Zentrumsnahe Nachverdichtung einer Baulücke
- Entstehung von modernem und bezahlbarem Wohnraum für Familien, Singles, und Senioren gleichermaßen
- Übernahme der Erschließungskosten durch die Bauherren
- Ermöglicht einfache und kostengünstige Erschließung des Grundstücks des Landes
- Planung erfolgte in enger Abstimmung mit dem Stadtbauamt und den Stadtwerken