

Wohnbaugebiet „Am Regensburger Weg 2“ - Entwurfsplanung Gartenhofhäuser

## Was versteht man unter einem Gartenhofhaus?

- Sonderform eines Reihenhauses
- Gebäude (Garage/Wohnhaus) bilden einen, meist drei Seiten baulich begrenzten, Innenhof
- große zum Innenhof gerichtete Fenster -> Erweiterung des Wohnraums
- Trennwand zum Nachbarn ohne Fenster -> Sichtschutz
- schafft Privatsphäre auf kleiner Grundstücksgröße
- Ausrichtung nach Süden um solare Vorteile zu nutzen
- Gartenhof- oder Atriumhaus bereits aus der Antike bekannt  
-> hier meist von vier Seiten umschlossener Innenhof



Gartenhofhäuser Kemptelpark Murnau, Fotos: Hr. Wallner

Wohnbaugebiet „Am Regensburger Weg 2“ - Entwurfsplanung Gartenhofhäuser

## Festsetzungen aus dem Bebauungsplan für das WA 2 (Bereich Gartenhofhäuser)

- max. zulässige Grundfläche je Teilfläche beträgt 225 m<sup>2</sup> (einschl. Terrassen) bzw. max. Gesamtgrundfläche von 255 m<sup>2</sup> je Teilfläche (nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO)
- mind. 2 Vollgeschosse
- keine Bauweise festgesetzt
- max. eine Wohnung zulässig
- Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig
- Solarmindestfläche von 40 % der Gesamtdachfläche
- Dachform zulässig als Satteldach mit 14°-38° Neigung und Flachdach bis 5 ° Neigung, dabei ist die festgesetzte Firstrichtung zu beachten



Wohnbaugebiet „Am Regensburger Weg 2“ - Entwurfsplanung Gartenhofhäuser

# Variante 1 – Einfamilienhaus

## Grundrisse



## Erdgeschoss

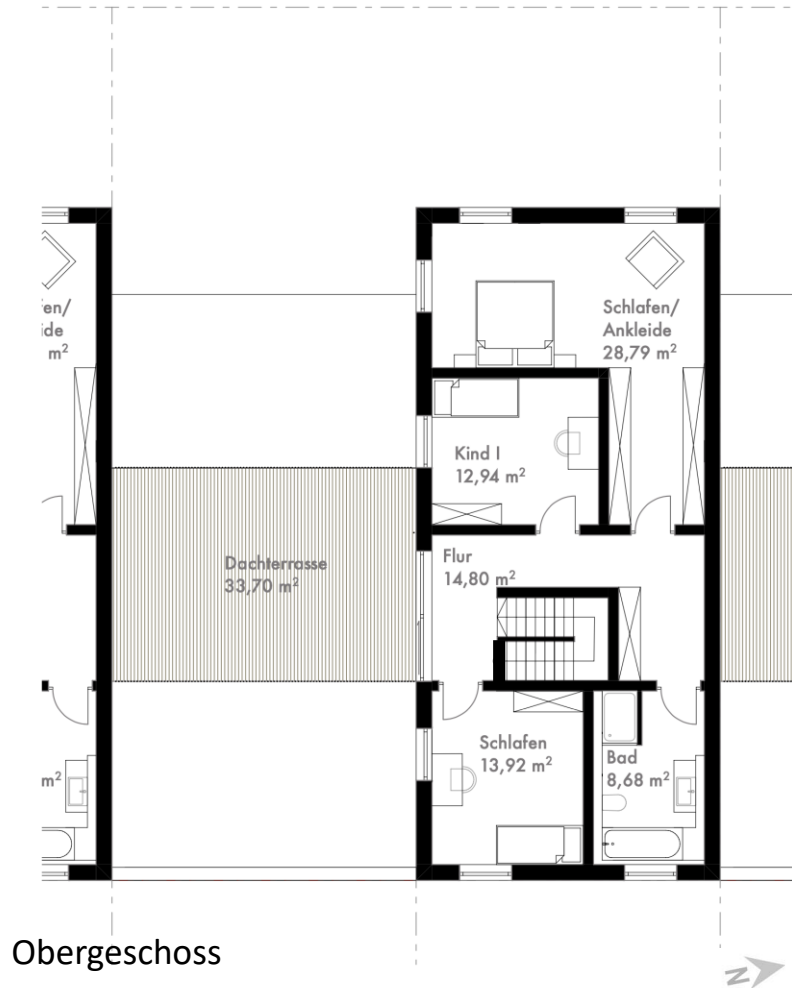
Wohnbaugelbiet „Am Regensburger Weg 2“ - Entwurfsplanung Gartenhofhäuser

## Erdgeschoss

- Grundfläche ca. 195 m<sup>2</sup>
- Garage für ein PKW, Fahrräder
- Lager- und Technikraum mit Zugang zum Garten
- überdachter Eingangsbereich
- Gäste-WC mit natürlicher Belichtung, Lüftung
- Hauswirtschaftsraum / Büro
- Stauraum unter der Treppe (Platz für Putzutensilien, Staubsauger etc.)
- Separater Wohnbereich
- Großzügiger Küche mit angegliederter Speisekammer, Essbereich
- Terrasse nicht einsehbar mit Zugang zum Garten

# Variante 1 – Einfamilienhaus

## Grundrisse



## Obergeschoss

- großes Badezimmer mit Dusche und Badewanne, mit natürlicher Belichtung und Lüftung
- Schlafzimmer mit Ankleide im Eingangsbereich
- zwei Kinderzimmer
- zusätzlicher Stauraum im Flur durch Einbauschränk
- geräumige Dachterrasse
- Variante Satteldach, DN 35° -> Unterbringung Haustechnik im Spitzboden des Daches

Wohnbaugebiet „Am Regensburger Weg 2“ - Entwurfsplanung Gartenhofhäuser

# Variante 1 – Einfamilienhaus

## Grundrisse



Erdgeschoss



Obergeschoss



Wohnbaugelbiet „Am Regensburger Weg 2“ - Entwurfsplanung Gartenhofhäuser

## Variante 1 – Einfamilienhaus



Ansicht Straßenseite



Ansicht Gartenseite



Wohnbaugelbiet „Am Regensburger Weg 2“ - Entwurfsplanung Gartenhofhäuser

## Variante 2 – Einfamilienhaus (reduziert)

### Grundrisse



### Erdgeschoss

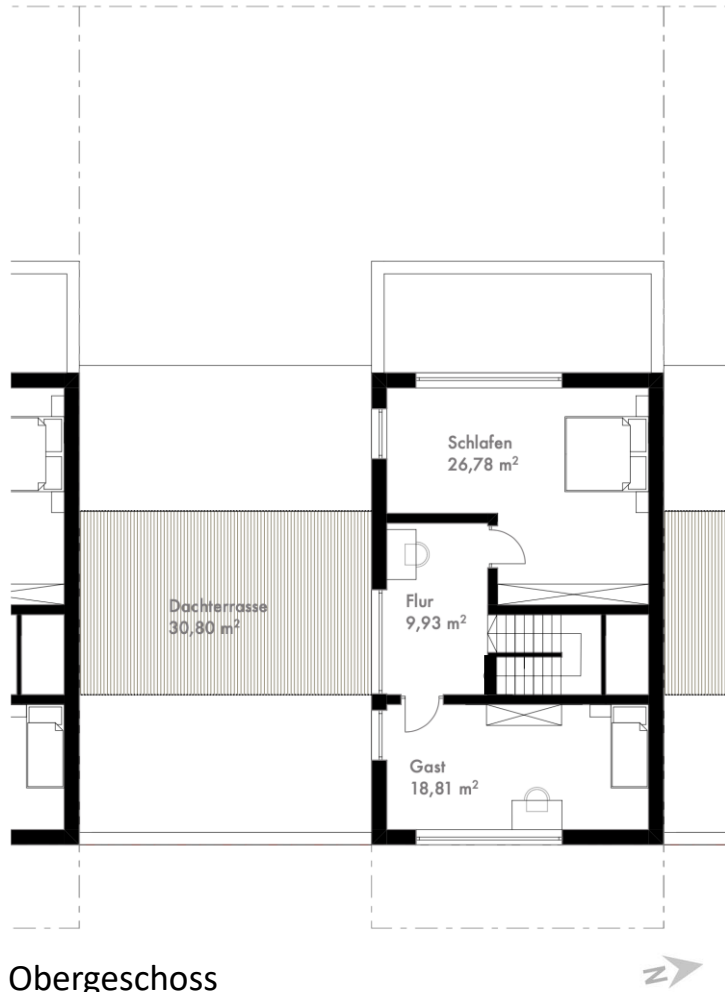
- Grundfläche ca. 178 m<sup>2</sup>
- Garage für ein PKW und Fahrräder mit Abstellraum
- überdachter Eingangsbereich
- großes Badezimmer mit Badewanne und Dusche, natürliche Belichtung und Lüftung
- großzügiger Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse
- Terrasse nicht einsehbar mit Zugang zum Garten
- Technikraum

Wohnbaugelbiet „Am Regensburger Weg 2“ - Entwurfsplanung Gartenhofhäuser



## Variante 2 – Einfamilienhaus (reduziert)

### Grundrisse



### Obergeschoss

- großes Schlafzimmer mit viel Stauraum
- Flur mit Bereich als Arbeitsplatz und Zugang zur geräumigen Dachterrasse
- Gästezimmer
- Technikschant
- Variante Flachdach -> Garagendach und Hausdach begrünt

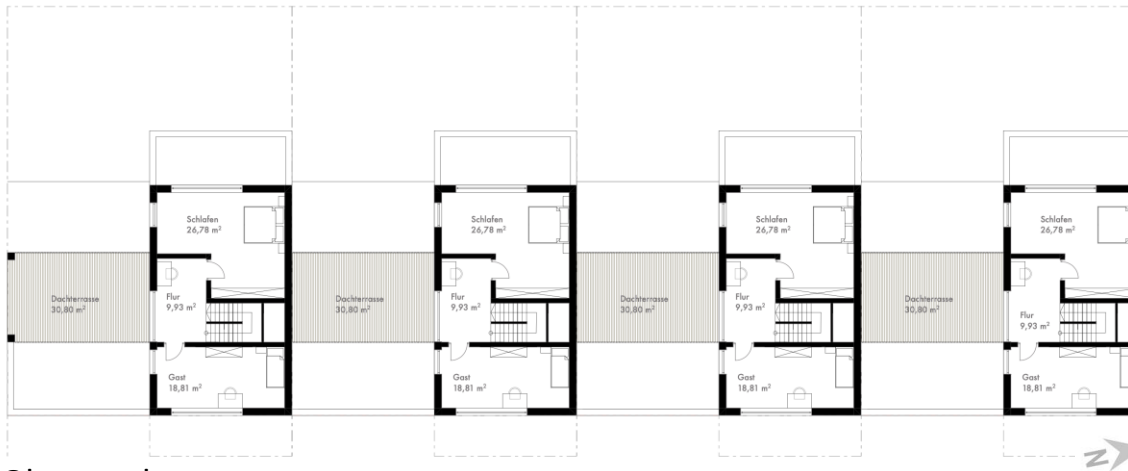
Wohnbaugelbiet „Am Regensburger Weg 2“ - Entwurfsplanung Gartenhofhäuser

# Variante 2 – Einfamilienhaus (reduziert)

## Grundrisse



Erdgeschoss



Obergeschoss

Wohnbaugelände „Am Regensburger Weg 2“ - Entwurfsplanung Gartenhofhäuser

## Variante 2 – Einfamilienhaus (reduziert)



Ansicht Straßenseite



Ansicht Gartenseite



Wohnbaugelbiet „Am Regensburger Weg 2“ - Entwurfsplanung Gartenhofhäuser

Vielen Dank für Ihr Interesse!

Wohnbaugebiet „Am Regensburger Weg 2“ - Entwurfsplanung Gartenhofhäuser