



### Kriterien, welche bei den weiteren Planungen berücksichtigt werden müssen

#### a) allgemein

- überbaute Fläche
- GRZ
- Fertigfußbodenhöhe
- Gebäudehöhe
- Baugrenze
- Bauweise
- Stellplätze
- Lärmschutz

#### b) Besondere Beurteilungskriterien

- Übergang zu den öffentlichen Flächen
- Ausbildung Vorbereiche, Gestaltung der Zugangs- und Eingangssituationen (ggf. Stellplätze, Müll, Fahrräder, Kinderwagen, usw.)
- Höhenplanung des Geländes
- Lage TG Zufahrt, Parkplatzverteilung (TG/ ebenerdig)
- Aufenthaltsqualität der Freibereiche
- Wohnqualität (Wohnungstypen, Größen, flexible Grundrisse, Orientierung)
- Fassadengestaltung (Gliederung, Fensteröffnungen...)
- Nutzbar bemessene Balkone und (Dach-) Terrassen und Balkone
- Dachgestaltung