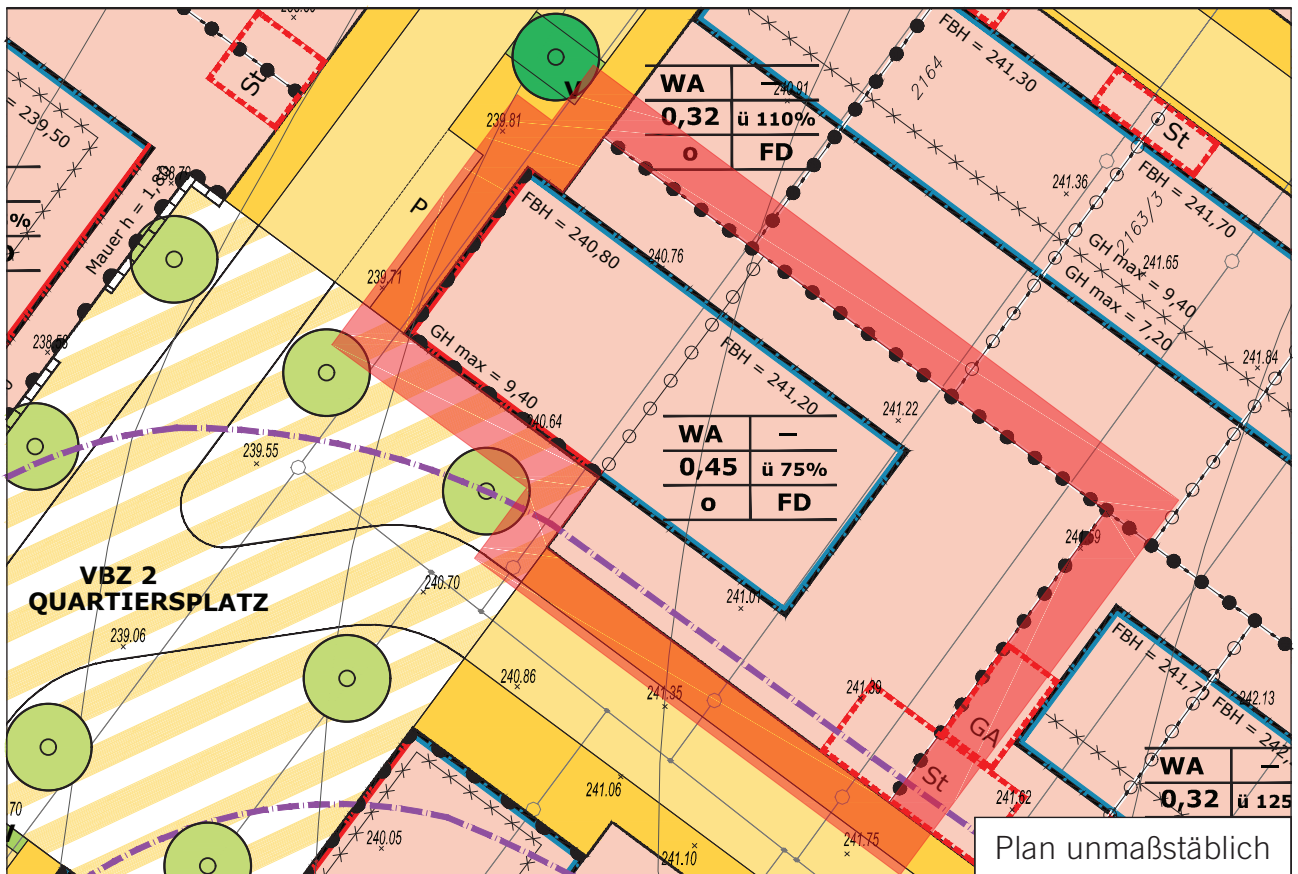


# Bewertungskriterien Flst. 2177/11 Anlage 3.2



**Die Beurteilung richtet sich nach den bebauungsplanrechtlichen Kriterien und den besonderen Beurteilungskriterien. Diese Beiden bestehen im Wesentlichen aus:**

## a) allgemein

- überbaute Fläche
- GRZ
- Fertigfußbodenhöhe
- Gebäudehöhe
- Baugrenze und Baulinie
- Bauweise
- Stellplätze

## 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
- Dachgestaltung