

Planungsraum Lakeside Science & Technology Park Masterplan - Bebauungskonzept

Beilage 1
zur integrierten Flächenwidmungs- und
Bebauungsplanung lfd. Nr. 24/E3/2022

Baufeld I.7
je Gebäude max. 300m²
Grundfläche, h=457,50m ü.A.
(~4410,20+16m), Fußboden OK >
447,50m ü.A. (Blickbeziehung von
der Süduferstraße ins Gebiet;
Straßenniveau = 442,70m ü.A.)
bis zu 3 niedrige Geschosse

Baufeld I.1
h=12m
3 Geschosse

Baufeld I.2
h=12m
3 Geschosse

Teilbereich I

Grundfläche = 78.400 m²
GFZ=1,2 über alles

Attikahöhe Bestand = 10,69 m (+First)

Baufeld I.3
h=16m bis h(Fluchtniveau)=32m
4/10 Geschosse,
bis zu 5 Parkdecks

600m² (innerhalb 45x18m=720m²)
bebaubar, Fluchtniveau max. 32m,
lichte RH im EG mind. 3,6m,
keine Dachaufbauten
10 Geschosse

Baufeld I.4
h=16m
4 Geschosse,
bis zu 5 Parkdecks

OK First Bestand = 14,30 m

Baufeld I.5
h=16m
4 Geschosse

Attikahöhe Bestand = 15,13 m

Baufeld I.6
h=16m
4 Geschosse

Erholung/ Park

Liegenschaft Universitäre Nutzung

gewidmet Bauland Wohnen universitäre Nutzung
Grundfläche = 8.870 m²
Bebauungsplan Zone 1: GFZ=1,2, bis 6 Geschosse
an der Front Nautilusweg mind. 4m tiefe Arkadierung

Teilbereich II

Grundfläche = 48.200 m²
GFZ=1,0 über alles

Baufeld II.1
h=13m
(Attikahöhe Bestand = 12,95);
mind. 4m tiefe Arkadierung
3 Geschosse

Baufeld II.2
50% h=16m, 50% h=13m;
Eingangsbaukörper h=19m
mind. 4m tiefe Arkadierung mit lichter
Höhe von mind. 3,6m; mind. 3 nicht
überbaute Durchgänge mit je mind. 6m
Breite zwischen den Strecken A-B und C-D
1/3/4 Geschosse

Referenzmaße für EG-Zonen:
lichte RH Besprechungsräume
EG+1.OG B11/B12 = 3,29 m;
lichte RH Parkplatz unter B11/
B12 = 3,07m

h=6m
1-geschossig

Baufeld II.4
Sondergebiet
Infrastrukturen
(Drohnenflugarena, Mobility
Hub, Loggia)
Einzelgenehmigungen

FB OK > 7,5m
über Gelände

600m² (innerhalb 45x18m=720m²)
bebaubar, Fluchtniveau max. 32m,
lichte RH im EG mind. 3,6m,
keine Dachaufbauten
10 Geschosse

Baufeld II.3
h=16m bis h(Fluchtniveau)=32m
auf mind. 10m Breite nicht bebaut
4/10 Geschosse

Teilbereich III

Grundfläche = 15.800 m²
GFZ=1,0 über alles

Baufeld III.1
je Gebäude max. 650m² bebaubar
50% h=16m, 50% h=22m
4-6 Geschosse

Teilbereich IV

Grundfläche = 17.300 m²
GFZ=0,9 über alles

Baufeld IV.2
h=16m
4 Geschosse

Teilbereich V

Grundfläche = 18.600 m²
GFZ=0,8 über alles
(h=12m, 3 Geschosse)

Vorgarten

Legende

- Teilbereich des Planungsraums: Bauland
- Teilbereich des Planungsraums: Erholung/Park
- Sondergebiet mit Funktion Erholung/Park
- Grünstruktur im Bauland
- Baufeld mit Baulinien
- Baulinie mit Anbauverpflichtung
- Arkade
- "Walkway"/Flugdach / Aussichtsplattform
- Hilfslinie - Bauflucht
- Testbaukörper Planungsraum Kerngebiet
- Testbaukörper optionale Erweiterungsflächen

GFZ = Geschossflächenzahl je Teilbereich
h = absolute Gebäudehöhe über Gelände
lichte RH = lichte Raumhöhe