



Was ist ein Rahmenplan?

Informelle Planung

Vorbereitung des Bebauungsplans

Aussagen zu Erschließung, Nutzung, Gestaltung

Kooperativer Prozess zur frühzeitigen Lösung von Problemen

Leicht verständliche Informations- und Diskussionsgrundlage (ohne Aussagen zu Baurecht)



Die Fläche



Die Fläche: Wünsche

Angebot an bezahlbarem Wohnraum

30% Mehrfamilienwohnen

**Flexibilität (verschiedene Hausformen,
Wohneinheiten, Grundstücksgrößen,
Vermarktung der Bauabschnitte)**

**Umweltverträgliches Bauen/ innovative
und zukunftsfähige Energiekonzepte
(Klimaschutz)**

neue Baugebiete

ca. 14,5 ha

städtische Verfügungsgewalt



Die Fläche: Beachtenswertes

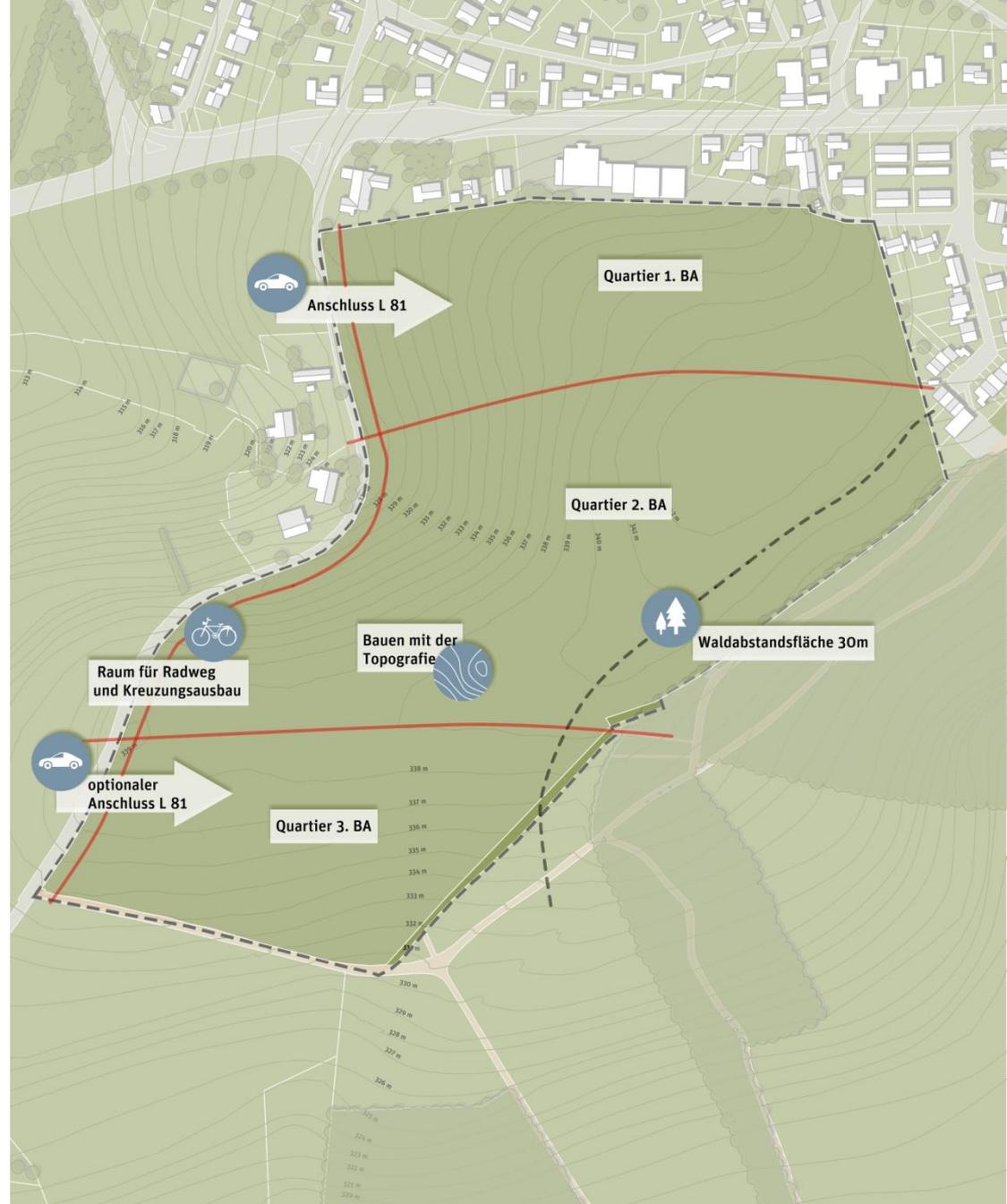
Anschlüsse L 81

Raum für Radweg und evtl. Ausbau

Waldabstand

3 Bauabschnitte

Bauen mit der Topografie



mögliche Entwicklungsschritte

3 schrittweise entwickelbare Bauabschnitte
Entwicklung bei vollständiger Umsetzung
bis 2032



1. Bauabschnitt

Freiraum

Grünkorridor am südlichen Rand

vielfältiges Angebot von Spielflächen

Retentionsflächen für Regenwasser

Übergang zu Naherholungsfläche Wald

Abstand zur L 81



1. Bauabschnitt

Erschließung

Anschluss an die L 81

Haupterschließung

Straßen und Plätze

Fuß- und Radwegenetz

Übergang Am Kumpel



1. Bauabschnitt

Baufelder

flexible Größen und Unterteilung



2. Bauabschnitt

Freiraum

2. Grünkorridor am südlichen Rand
vielfältiges Angebot von Spielflächen

Retentionsflächen für Regenwasser

Grünkorridor zur Naherholungsfläche Wald

Abstand zur L 81



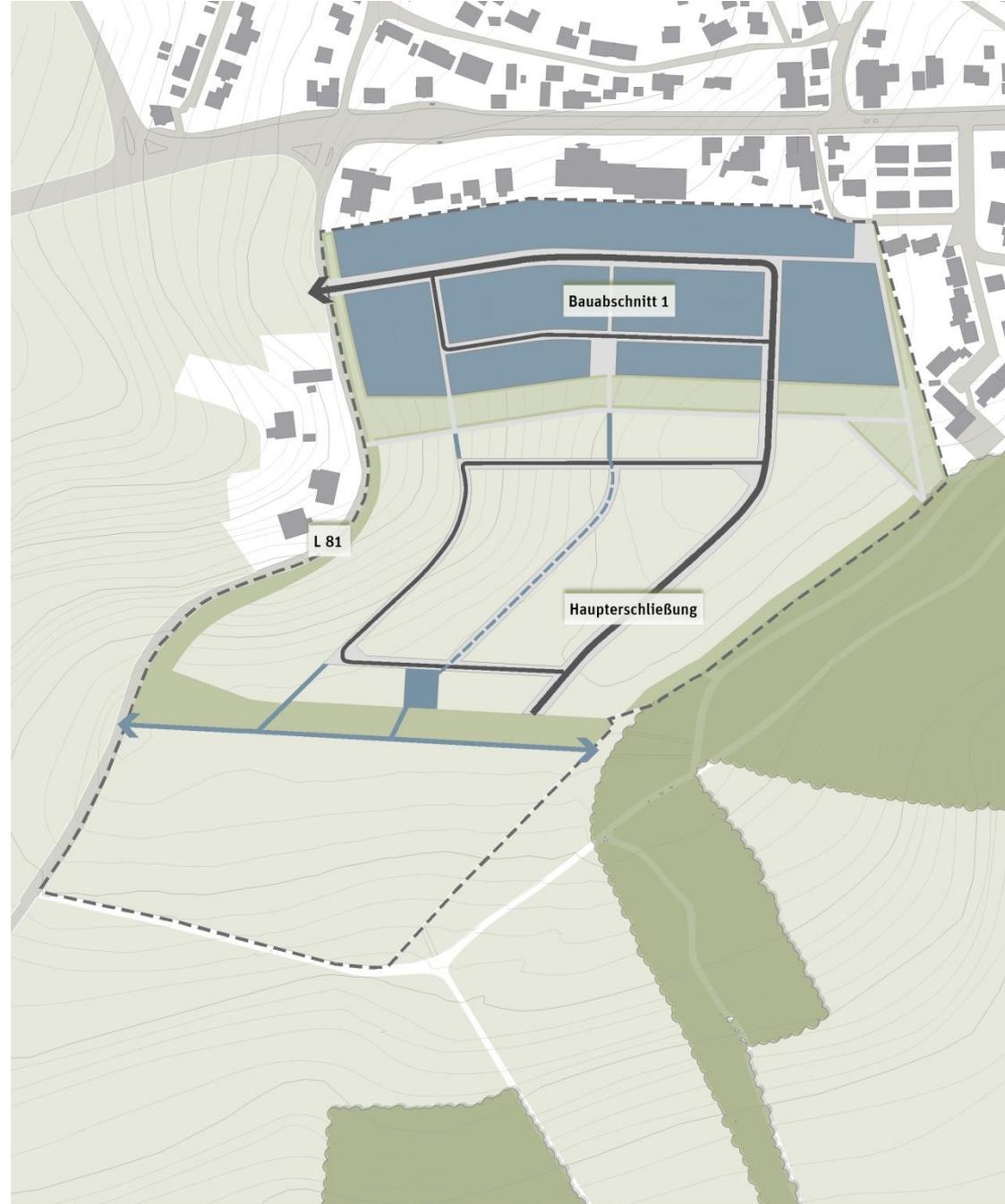
2. Bauabschnitt

Erschließung

Fortsetzung der Hapterschließung

Straßen und Plätze

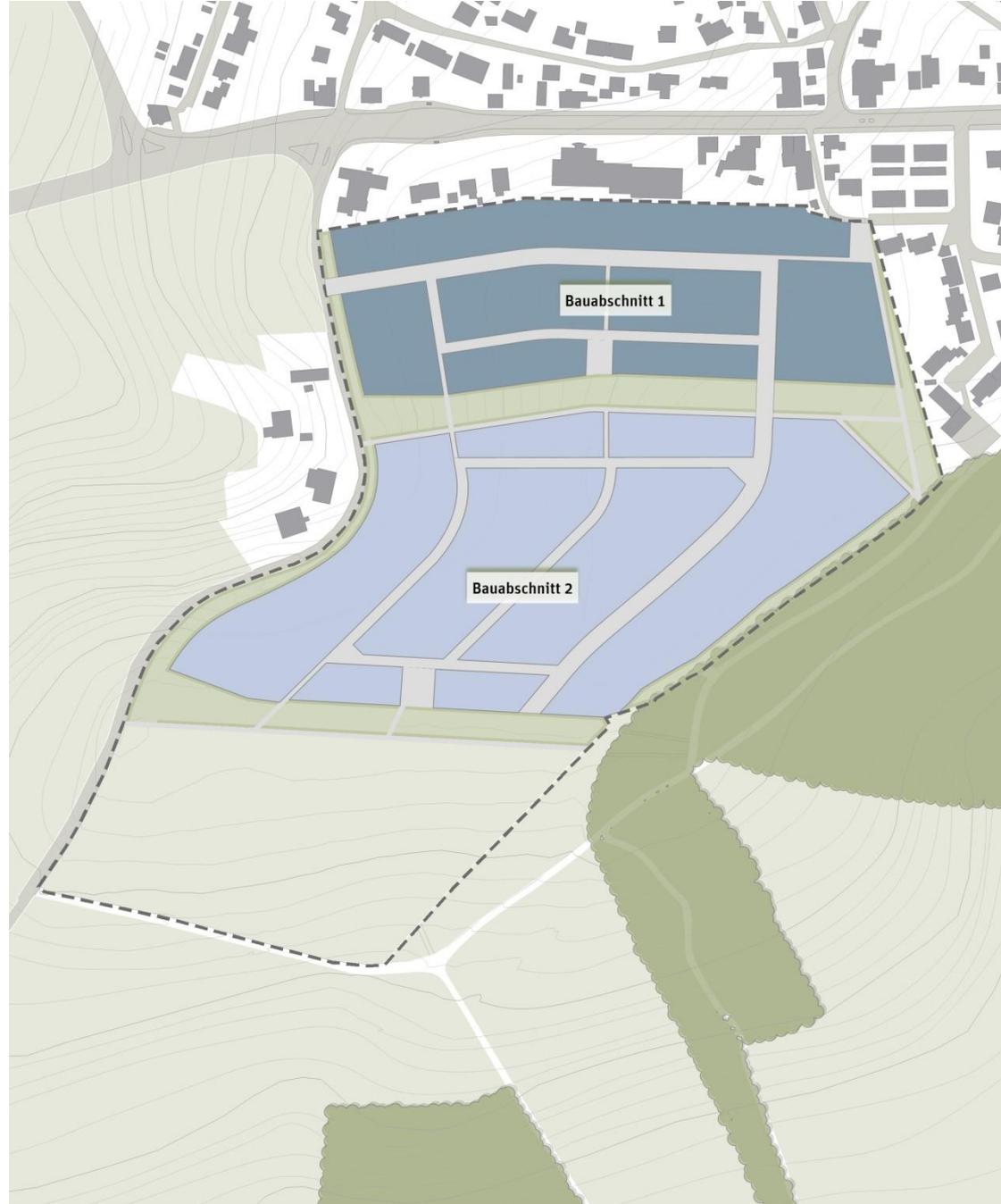
Fuß- und Radwegenetz



2. Bauabschnitt

Baufelder

flexible Größen und Unterteilung



3. Bauabschnitt

Freiraum

vollständiges Grüngerüst

Abstand zur L 81



3. Bauabschnitt

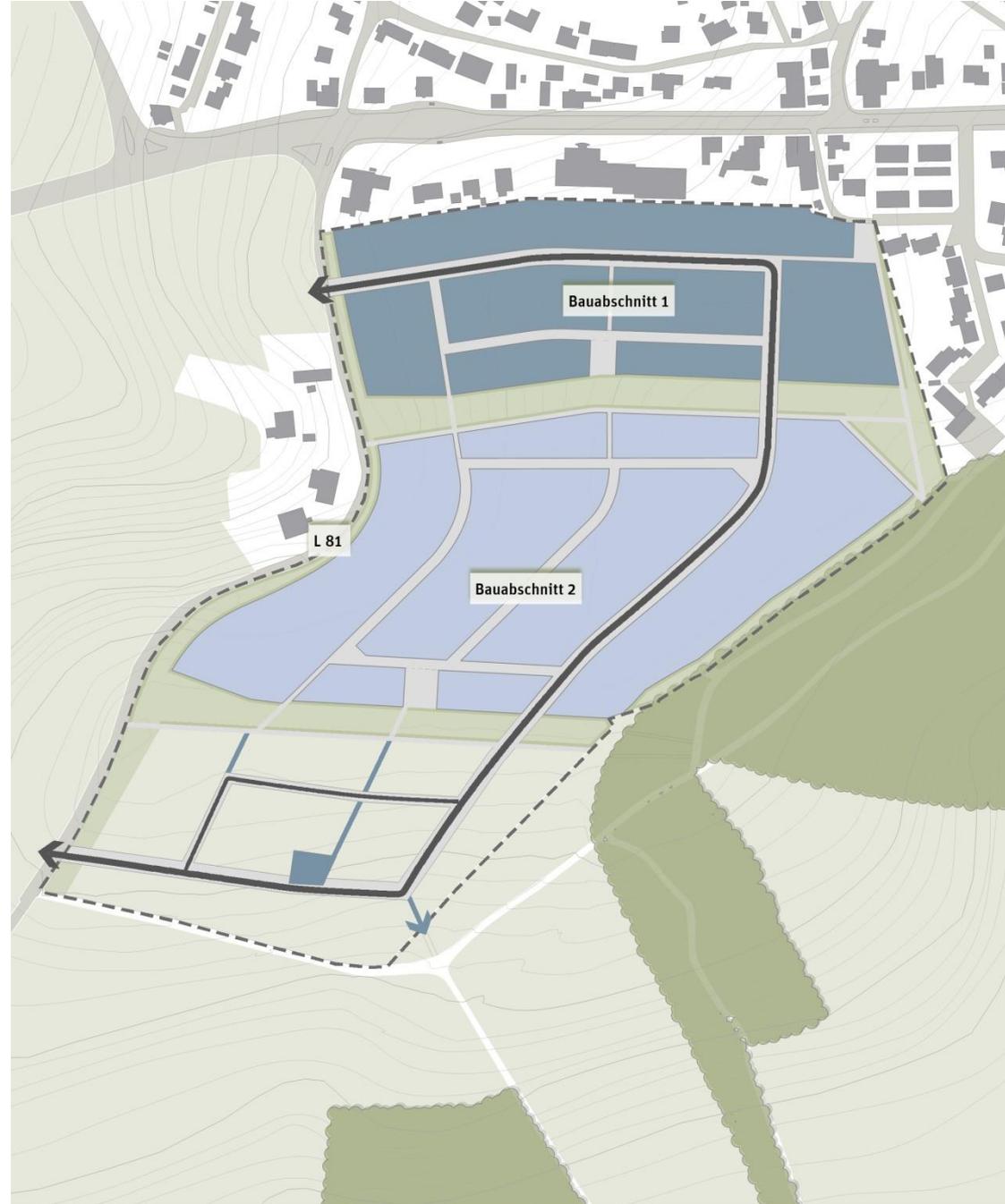
Erschließung

Fortsetzung der Haupteerschließung

2. Anschluss an die L 81

Straßen und Plätze

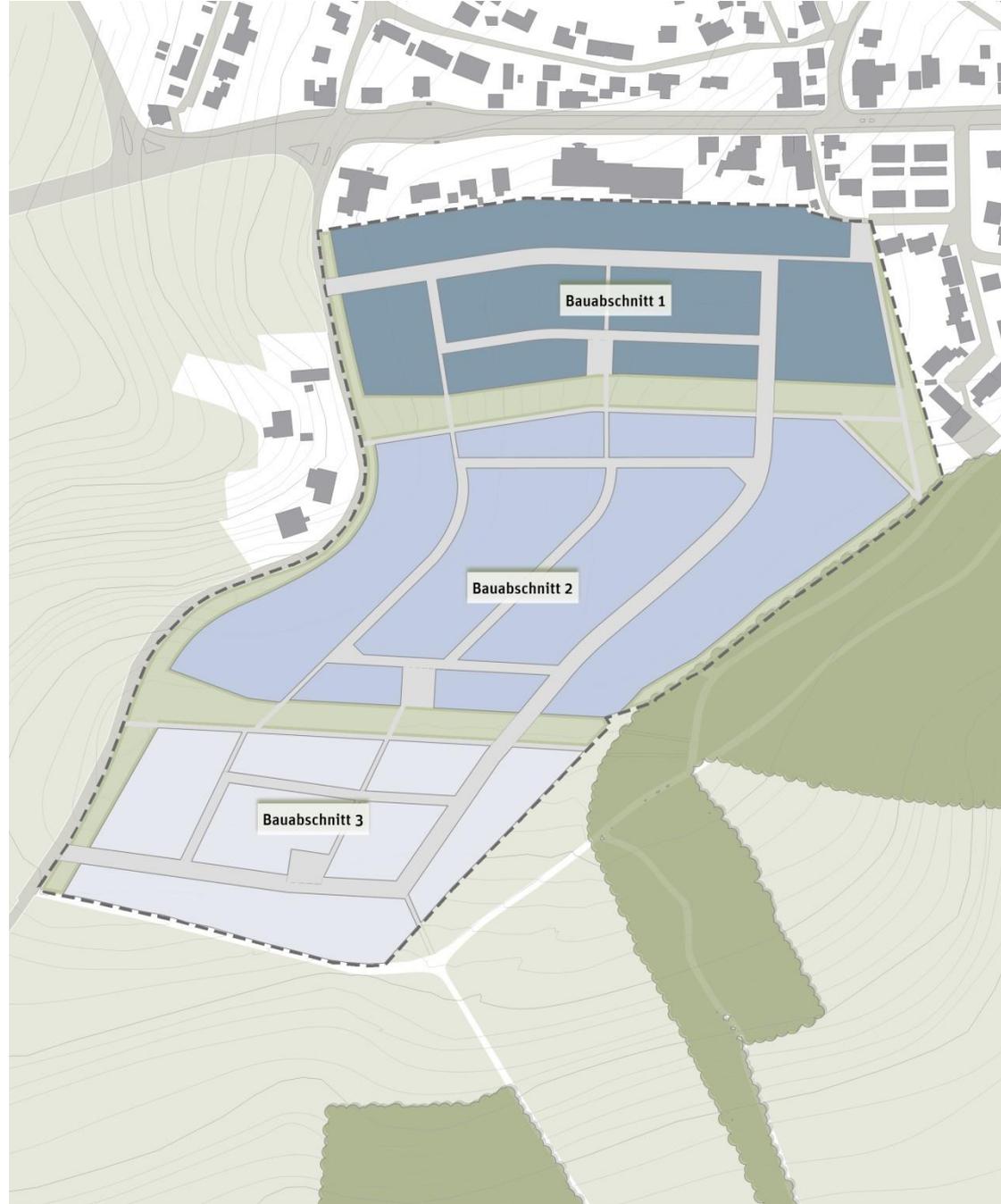
Fuß- und Radwegenetz



3. Bauabschnitt

Baufelder

flexible Größen und Unterteilung



Die Quartier

Die Fläche



Die Bebauung

1. Bauabschnitt



Die Bebauung

1. Bauabschnitt

Variante Mehrfamilienwohnen



Die Bebauung

2. Bauabschnitt



Die Bebauung

3. Bauabschnitt



Die Bebauung



Die Bebauung



Die Bebauung



Das Quartier | Kenndaten

Flächen:

Gesamt:	145.000 qm	100%
Straßen, Wege, Plätze:	22.810 qm	16 %
öffentliches Grün:	20.976 qm	14 %
Baugrundstücke:	101.096qm	70 %
- davon 1. BA	29.242 qm	
- davon 2. BA	46.450 qm	
- davon 3. BA	25.403 qm	

Wohneinheiten:

Gesamt:	274 WE	100%
Mehrfamilienhäuser:	82 WE	30%
Doppel-/ Reihenhäuser:	87 WE	32%
Einfamilienhäuser:	105 WE	38%
1. Bauabschnitt	92 WE	
2. Bauabschnitt	118 WE	
3. Bauabschnitt	64 WE	
öffentliche Stellplätze	81 Stück	



