

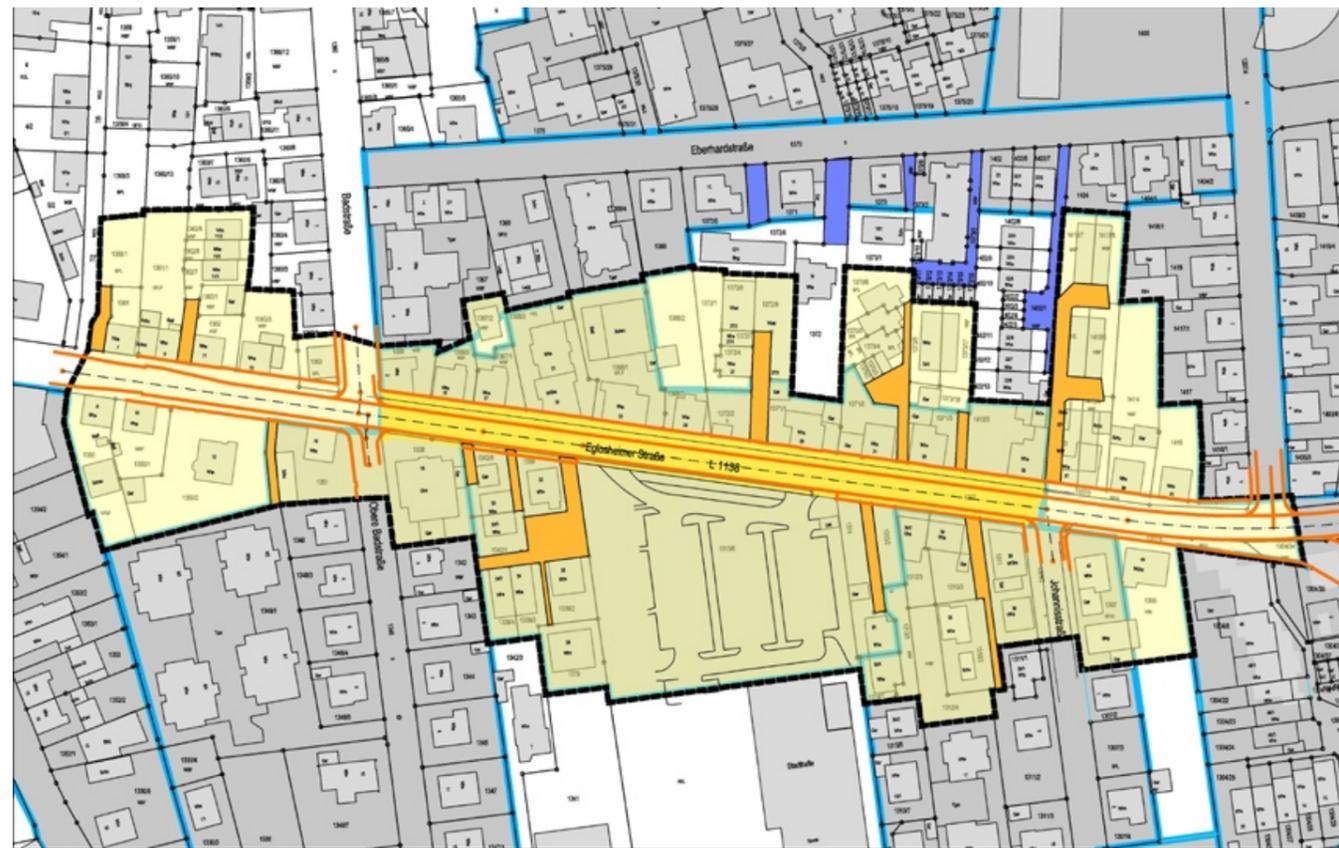


Rebhalde 37
70191 Stuttgart

Telefon (0711) 2 57 87 17
Telefax (0711) 2 57 93 64

E-Mail stgt@agos-online.de

Stand 01 | 2022



- bestehender Bebauungsplan aus den 20er Jahren etc
- Überlagerung bestehender mit neuem Bebauungsplan
- neuer Bebauungsplan ohne Vorgängerplan
- Privaterschließung von der Hauptstraße her
- Privaterschließung von einer Nebenstraße her



Planen mitten im Bestand

In ein Puzzle von Ortsbauplänen aus den vergangenen Jahrzehnten - teils qualifiziert, meist aber nicht - wird zur moderaten Nachverdichtung im Stadtgefüge ein neuer BP eingesetzt. Wie soll und kann eine Abgrenzung zum Planbestand sinnvoll gezogen werden? Neben den im Stadtraum angestrebten Wirkungen spielen Verkehrsanbindungen und die Geltungsbereiche der Nachbarpläne eine entscheidende Rolle.



Bebauungsplan zu Werbeanlagen

Dominante Werbeanlagen erreichen immer mehr Bedeutung in den stark frequentierten Zonen einer Stadt. Um so mehr gilt es, dafür eine geordnete städtebauliche Regulierung in Kern- und Randbereichen sicherzustellen.

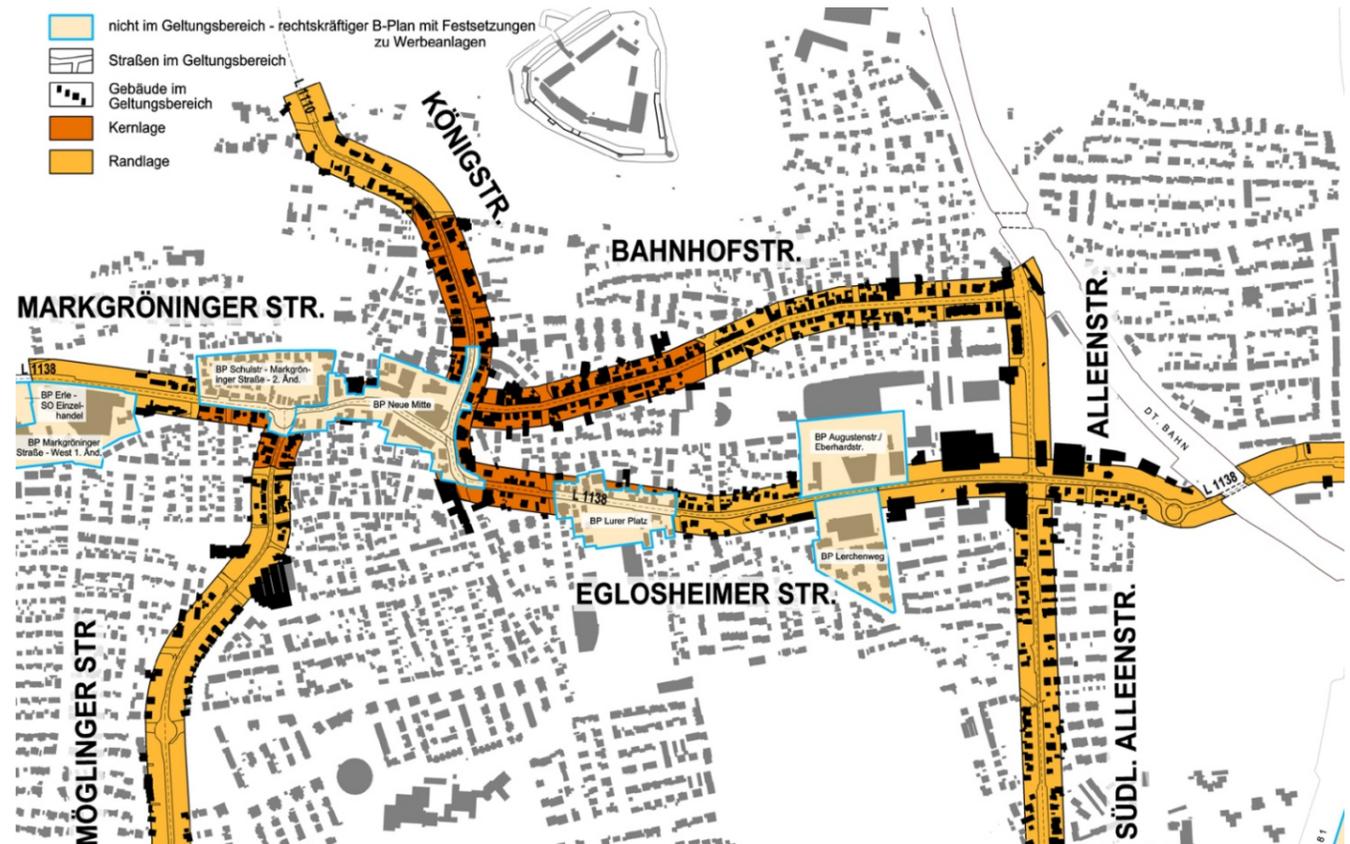
Ein verbindlicher Bauleitplan kann ein geeignetes Instrument sein, um klein- und großflächige Bild- und Schriftanlagen in das Stadtbild einzubinden.



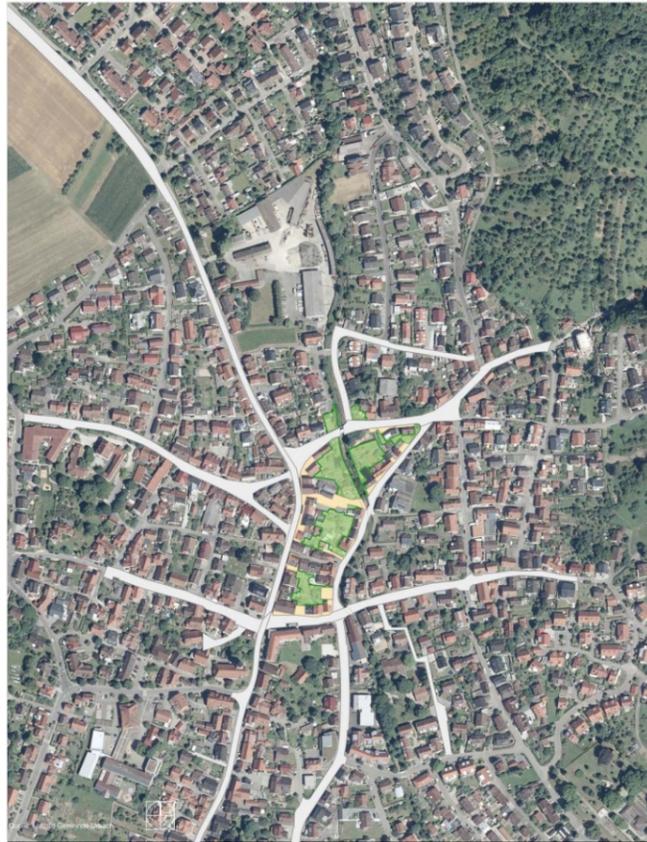
Eine straßenzugweise Analyse des Stadtbildes und seiner abschnittswisen Besonderheiten ist Voraussetzung einer fundierten Begründung. Zu definieren sind auch die gesetzten Stadtbild-Ziele sowie die Kriterien, die zur Beurteilung der stadtbildräumlichen Gegebenheiten angewandt werden sollen.



Bebauungsplan, Geltungsbereich	Bebauungsplan, Geltungsbereich
EGLOSHEIMER STRASSE	EGLOSHEIMER STRASSE
<p>Bebauungsplan: 03.03.2010</p> <p>Standort: 70191 Stuttgart</p> <p>Bebauungsplan: 03.03.2010</p> <p>Standort: 70191 Stuttgart</p>	<p>Bebauungsplan: 03.03.2010</p> <p>Standort: 70191 Stuttgart</p> <p>Bebauungsplan: 03.03.2010</p> <p>Standort: 70191 Stuttgart</p>



- nicht im Geltungsbereich - rechtskräftiger B-Plan mit Festsetzungen zu Werbeanlagen
- Straßen im Geltungsbereich
- Gebäude im Geltungsbereich
- Kernlage
- Randlage

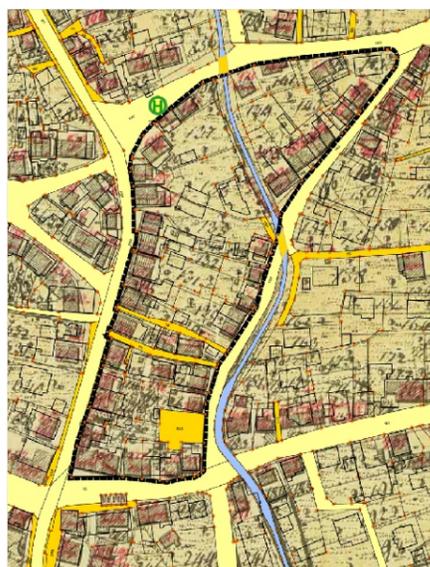


Lage im Ortskern

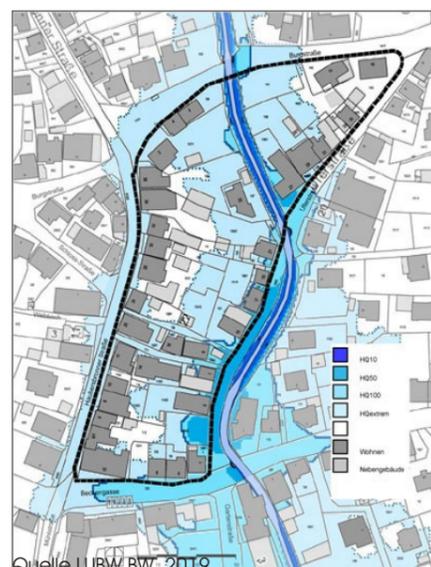
Städtebauliche Weiterentwicklung

eines über Jahrhunderte "gewachsenen" historischen Quartiers, einer Fläche zwischen Ortskern und Urbach. Zunehmende Verkehrsbelastung und sich verändernde Nutzer- und Bewohnerstrukturen erfordern einen sensiblen Umgang mit dem Bestand.

Baubestand schon vor 200 Jahren



Hochwassergefahren



Quelle: LUBW BW 2019

Stadtplanung oder Städtebau

Der Respekt vor dem Althergebrachten, dem Bewährten, dem Typischen in der städtebaulichen Anlage in Verbindung mit der Notwendigkeit der Erneuerung, der Weiterentwicklung, der Anpassung an heutige und künftige Bedürfnisse weist den Planungsweg über Analysen, Varianten zu einer Vision.

Räumliches, Flächiges, latent Auftretendes mündet dabei in Planskizzen.



Die zum Ortskern periphere Lage schließt Läden und Geschäfte weitgehend aus; es sind Flächen zum Wohnen, am Bach, fußläufig zum Zentrum, nah zum ÖPNV etc.

Wohnen in unterschiedlichen, auch experimentellen Formen, auch mit Sonderwohnen oder als Baugemeinschaft; Wohnen erzeugt immer auch Verkehr, je dichter desto mehr.

Es geht nicht um Architektur, sondern um das Lösen von gängigen Denkmustern.



Kompakte Einzelbaukörper liegen wie Kieselsteine am Bachufer, durchlässig, auf einem gemeinen Sockel als teilabgesenkte Tiefgarage (Hochwassergefahr).



Gängige Typologien wie Reihenhäuser, Mehrfamilienhäuser und Hausgruppen bilden noch immer das Standardreferentielle im Städtebau und damit die Referenz für das Funktionieren von geplanter Verdichtung. In jedem Fall soll eine Grundidee tragen, nämlich zusammenhängende Grünzonen und eine gute Durchlässigkeit zum Nutzen für alle Quartiersbewohner.

