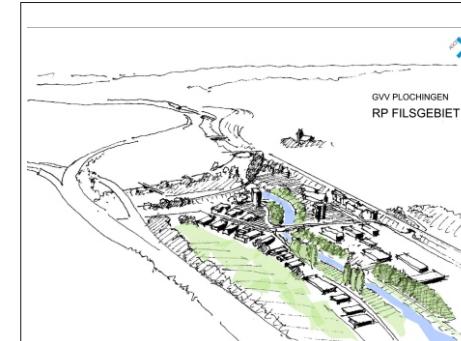
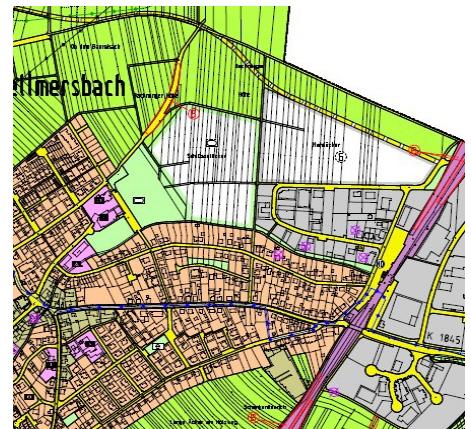


Stand 01|2026



### Gewerbliche, gemischt nutzbare und Sport-Flächen

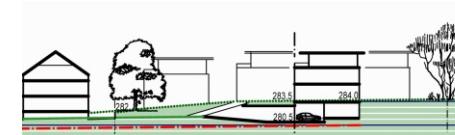
Ein neues Gewerbegebiet auf der grünen Wiese bzw. auf landwirtschaftlich genutzten Flächen werden leicht zum Politikum.

Selbst wenn die vorbereitende Bauleitplanung seit langem die Richtung aufzeigt, sobald es konkret wird, gibt sieht alles anders aus. Die Aussicht auf Arbeitsplätze genügt nicht, um die nötige Unterstützung zu bekommen; es braucht mehr Anreize, z. B. neue Sportflächen, gemischte Bauflächen.



### Wohnhof "Am Frauenberg"

Sie werden seltener, aber es gibt sie noch, die Baulücken im bestehenden Siedlungsgefüge. Und wenn sie dazu auch noch Aussicht auf einen lieblichen "Frauenberg" bieten . . .

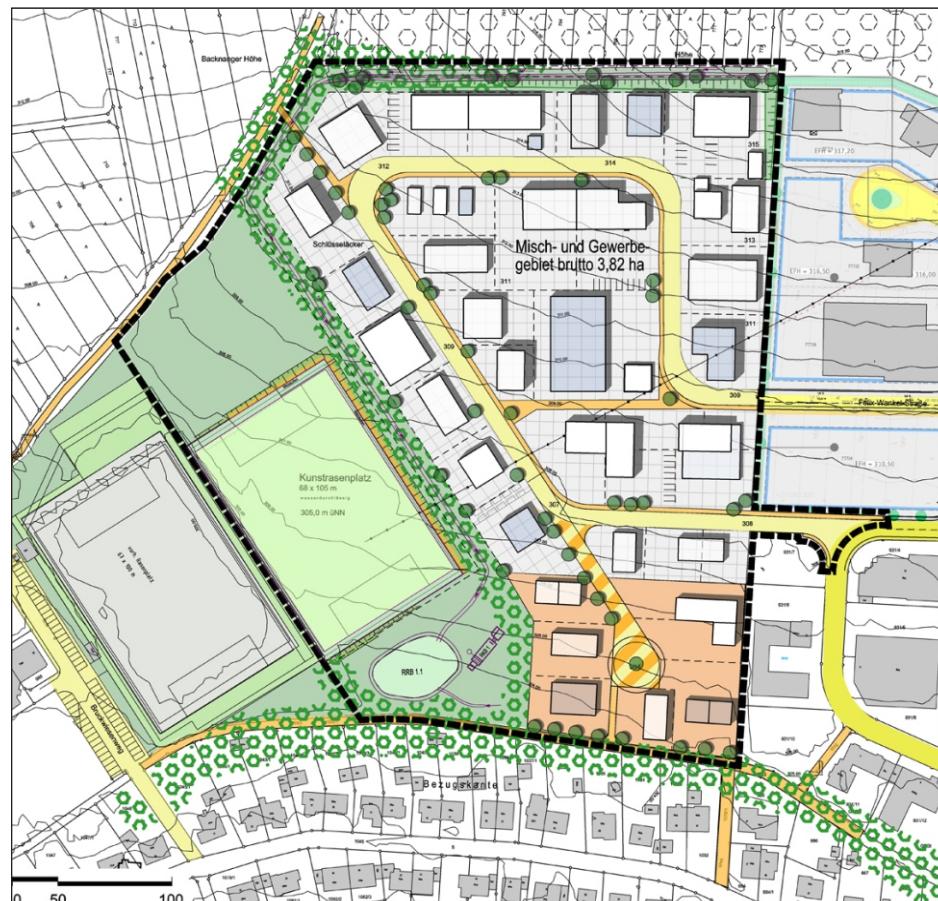


Auf dem 35 ar großen Areal ist eine Reihenhaus-Bebauung geplant, die sich um einen gemeinsamen Wohnhof gruppieren, zweigeschossig mit extensiv begrüntem Flachdach. Der gesamte Fahrverkehr wird zugunsten höherer Wohnqualität in einem unterirdischen Parkdeck abgewickelt werden.

Der stattliche, vitale und ökologisch wertvolle Nussbaum auf dem Areal bleibt zur Identifikation mit der naturnahen Wohnadresse erhalten.

Neben den mit dem Hauseigentum direkt verbundenen privaten Gartenflächen dienen auch einige gemeinschaftliche Grünflächen der geregelten Gemeinnutzung.

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung definiert die Grundlagen für die verbindliche Bauleitplanung, für die Bewertung und Abwägung der üblichen Umweltschutzzüge.



### Satzungen, Skizzen und Broschüren

Zur städtebaulichen Planung gehört auch die Kommunikation mit Beteiligten und Betroffenen.

Sinn und Zweck sind eine plausible Erläuterung der Ziele i.V. mit einer Vision der Planungsidee und ihrer Wirkung auf den gewohnten Bestand.



Erschlossen wird das Gelände auf öffentlicher Parzelle von der Göppinger Straße aus über eine privat herzustellende Zufahrt.

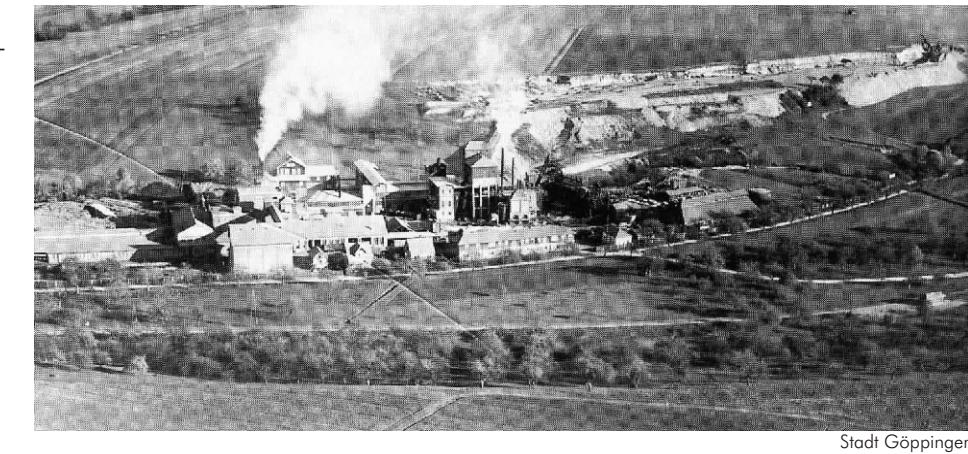
Der Innenentwicklungs-Bebauungsplan wird voraussichtlich im beschleunigten Verfahren durchgeführt und von der Stadtverwaltung als Standard-Angebotsplan aufgestellt.

Parkdeck mit den jeder Wohneinheit direkt zugeordneten Stellplätzen





Schieferabbauende Werksanlagen noch in den 1920er Jahren auf dem heutigen Plan-gebiet



## Kostengünstige Wohnungen

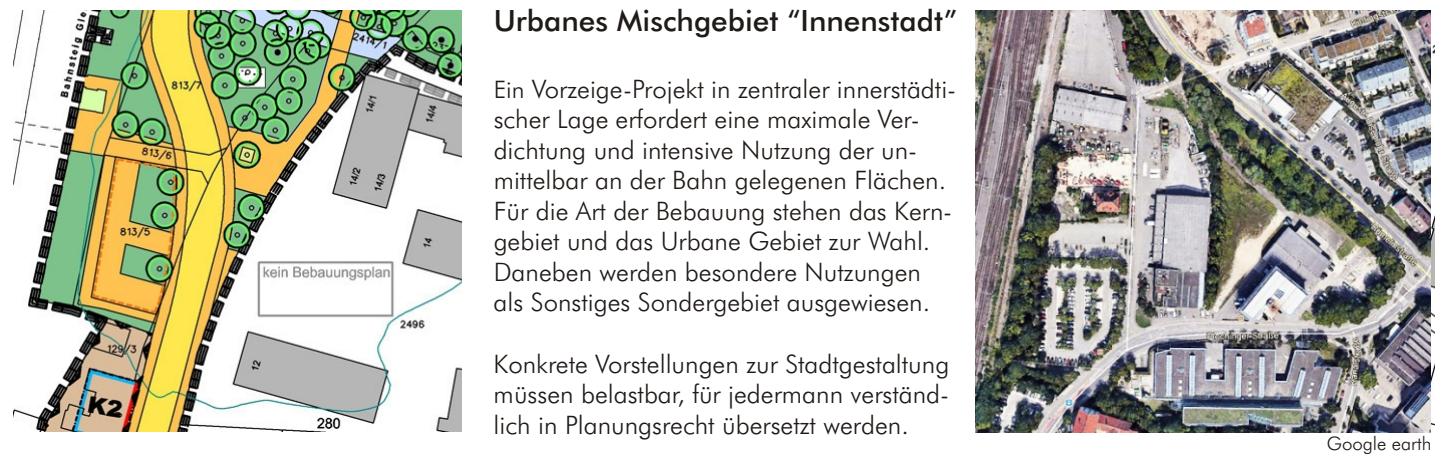
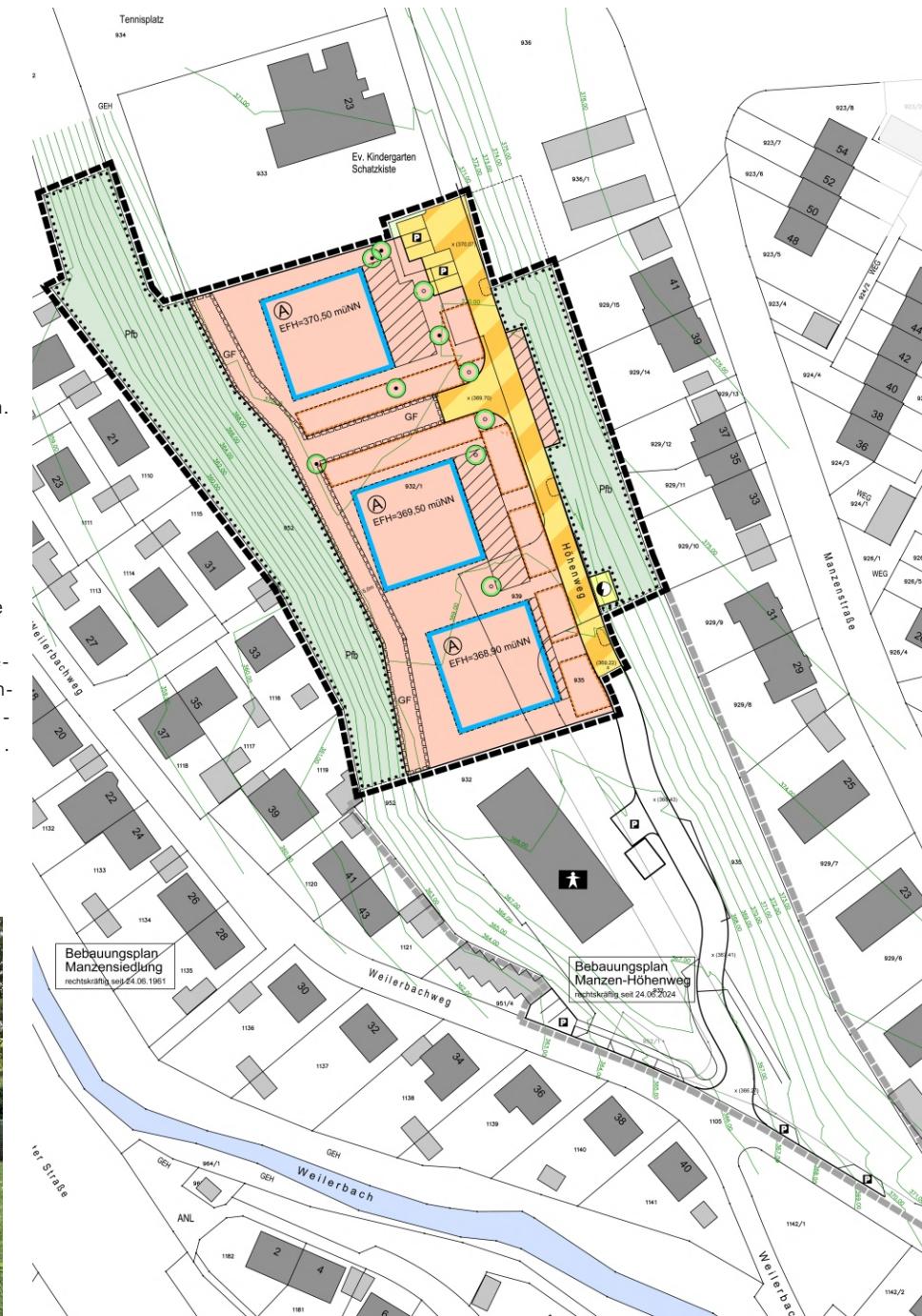
Das Abraum-Plateau einer früheren Schiefer-abbauanstalt ist heute derart mit bewaldeten Böschungen eingegründet, dass es von außen quasi nicht mehr einsehbar ist.

Auf dieser Fläche sind drei Punkthäuser ge-plant mit insgesamt 39 Wohneinheiten, dreigeschossig mit Staffelgeschoss, nicht unterkellert und mit offener Parkierung.

Erschlossen über eine platzsparende Misch-verkehrsfläche, mit Sicherung der zur Unter-haltung des Waldbewuchses nötigen Flächen.

Wie so oft sind es die eher schlicht wirkenden Standardplangebiete, die sich dann aber als besonders herausfordernd erweisen:

In der Umgebung regt sich die Sorge, dass der durch die neuen Wohnungen entstehende Verkehr das vorhandene Straßennetz überfor-dern könnte, dass der Baugrund den Verände- rung nicht standhalten würde, dass ungewohnter Lärm das Wohnen beeinträchtigen könnte - und es bilden sich erste Interessengruppen . . .



## Urbanes Mischgebiet "Innenstadt"

Ein Vorzeige-Projekt in zentraler innerstädti-scher Lage erfordert eine maximale Ver-dichtung und intensive Nutzung der un-mittelbar an der Bahn gelegenen Flächen. Für die Art der Bebauung stehen das Kern-gebiet und das Urbane Gebiet zur Wahl. Daneben werden besondere Nutzungen als Sonstiges Sondergebiet ausgewiesen.

Konkrete Vorstellungen zur Stadtgestaltung müssen belastbar, für jedermann verständlich in Planungsrecht übersetzt werden.