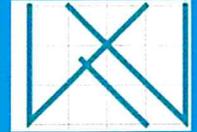
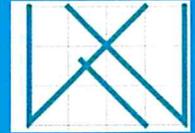


Luftbild

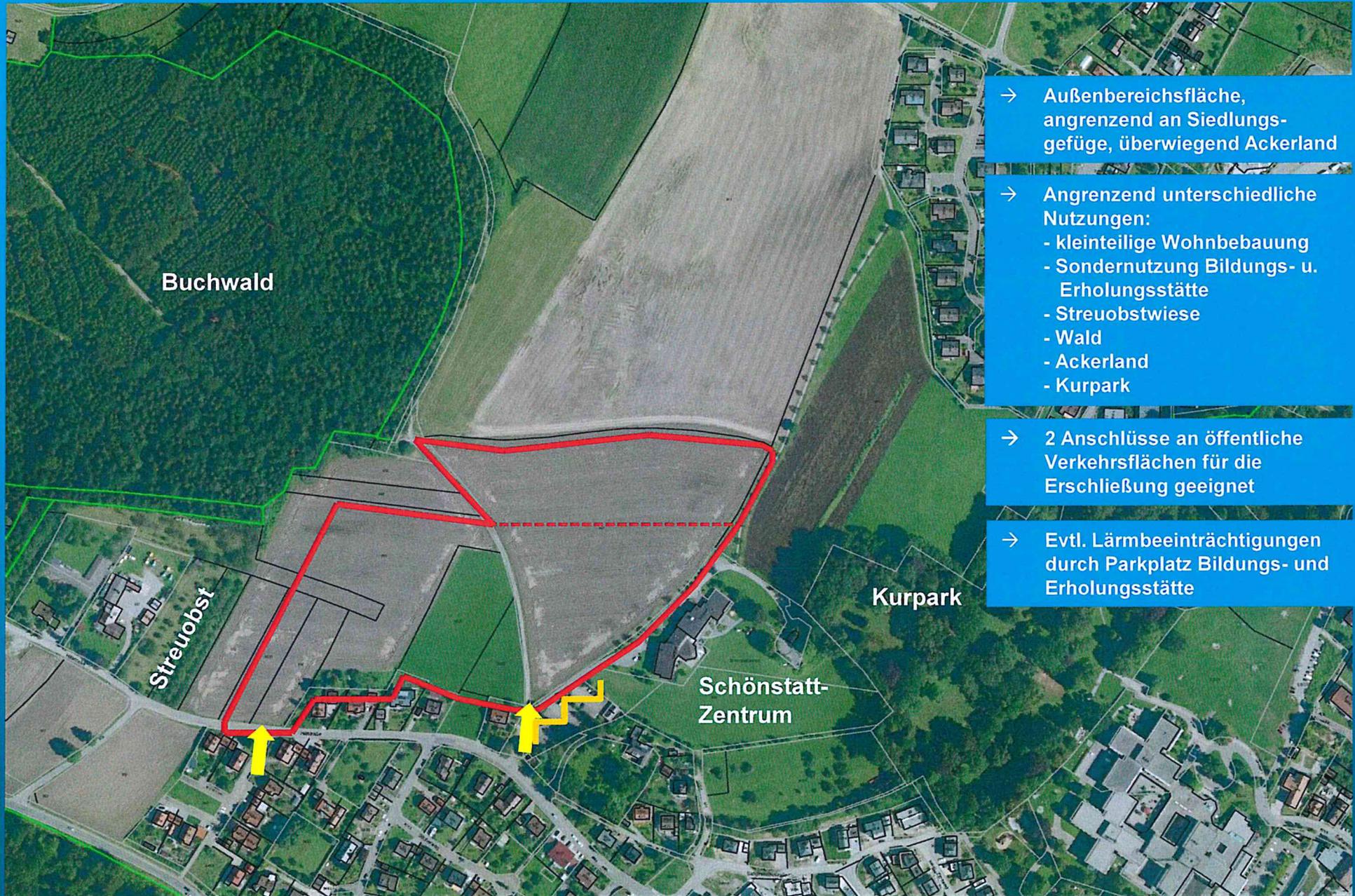
# Stadt Aulendorf Städtebaulicher Entwurf Baugebiet Buchwald



# Stadt Aulendorf Städtebaulicher Entwurf Baugebiet Buchwald



Bestandssituation

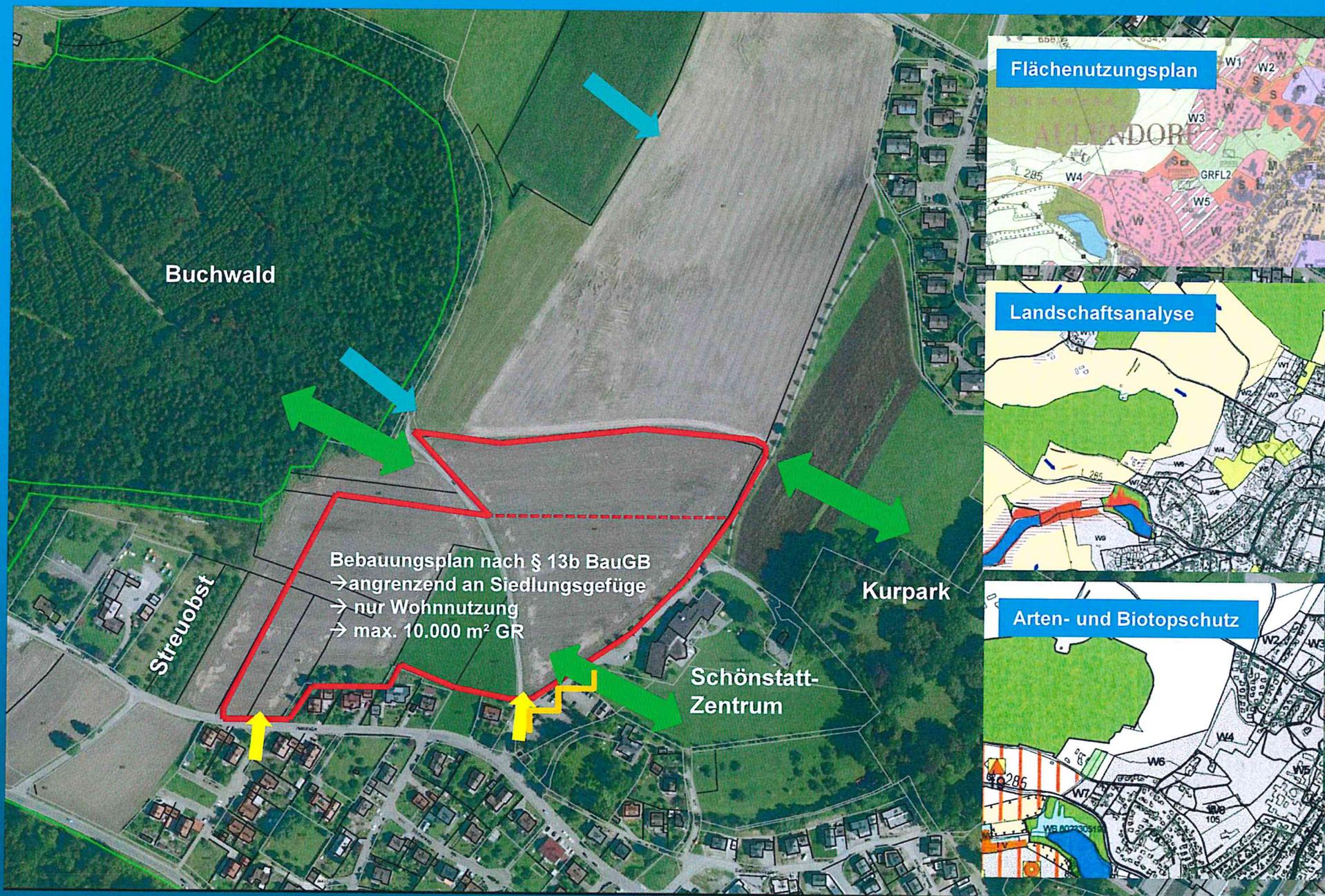
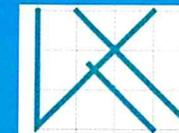


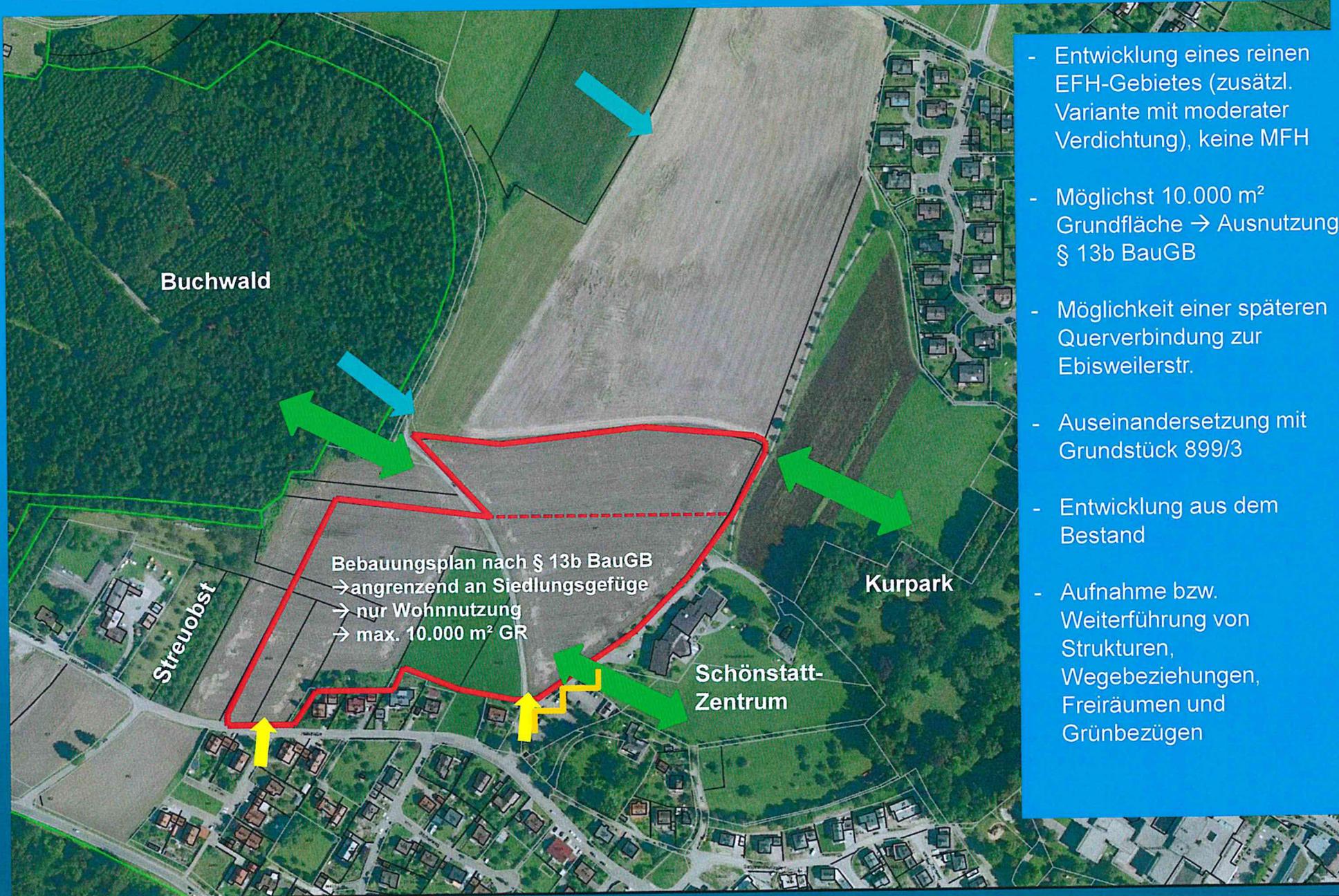
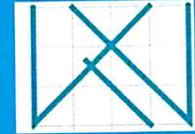
→ Außenbereichsfläche, angrenzend an Siedlungsgefüge, überwiegend Ackerland

- Angrenzend unterschiedliche Nutzungen:
- kleinteilige Wohnbebauung
  - Sondernutzung Bildungs- u. Erholungsstätte
  - Streuobstwiese
  - Wald
  - Ackerland
  - Kurpark

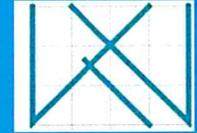
→ 2 Anschlüsse an öffentliche Verkehrsflächen für die Erschließung geeignet

→ Evtl. Lärmbeträchtigungen durch Parkplatz Bildungs- und Erholungsstätte



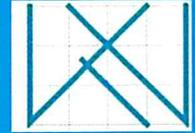


- Entwicklung eines reinen EFH-Gebietes (zusätzl. Variante mit moderater Verdichtung), keine MFH
- Möglichst 10.000 m<sup>2</sup> Grundfläche → Ausnutzung § 13b BauGB
- Möglichkeit einer späteren Querverbindung zur Ebisweilerstr.
- Auseinandersetzung mit Grundstück 899/3
- Entwicklung aus dem Bestand
- Aufnahme bzw. Weiterführung von Strukturen, Wegebeziehungen, Freiräumen und Grünbezügen



- Markantes Wohnquartier mit eigener Identität
- Einfaches, klares städtebaul. Konzept → 2 Bauquartiere mit „grüner Spange“
- Randbebauung mit lockerer ungerichteter Einzelhausbebauung, Innenkerne mit strenger Südausrichtung
- „Grüne“ Quartiersmitte mit Gemeinschaftsnutzungen, Spiel- und Aufenthaltsflächen
- Einfaches Erschließungssystem und Verknüpfung best. Wegeverbindungen
- Grün- und Freiraumkonzept mit attraktiven öffentlichen und privaten Freiflächen mit hoher Aufenthaltsqualität

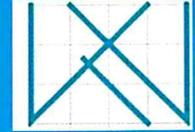




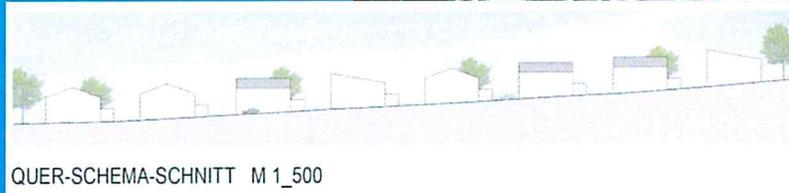
- Wirtschaftliches Erschließungssystem
- Einfache Grundstückszuschnitte mit guter Bebaubarkeit
- Durchgängig 2-geschossige, klare Baukörper mit Schrägdach, Süd-Orientierung, energieeffizient
- Flexibles Baukonzept
  - abschnittsweise Realisierung möglich
  - Umwelt-/Ressourcenschonender Städtebau: flächensparend, energiesparend, energieeffizient, innovative Energieversorgungssysteme sind möglich (z.B. kalte Nahwärme, Areal-Stromversorgung etc.)
  - bedarfsorientierte Verdichtung möglich
  - Bebauung Grundstück 899/3



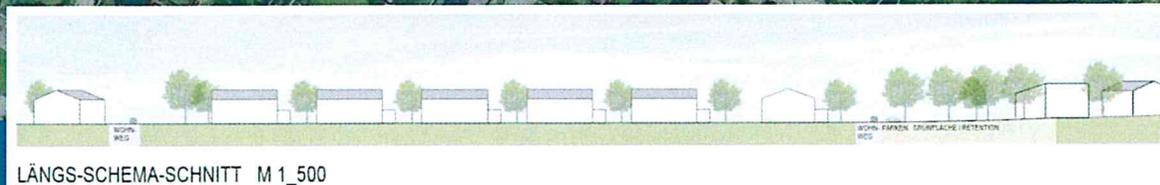




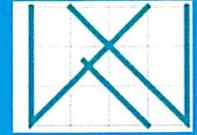
Höhenentwicklung



QUER-SCHEMA-SCHNITT M 1\_500

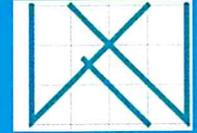


LÄNGS-SCHEMA-SCHNITT M 1\_500

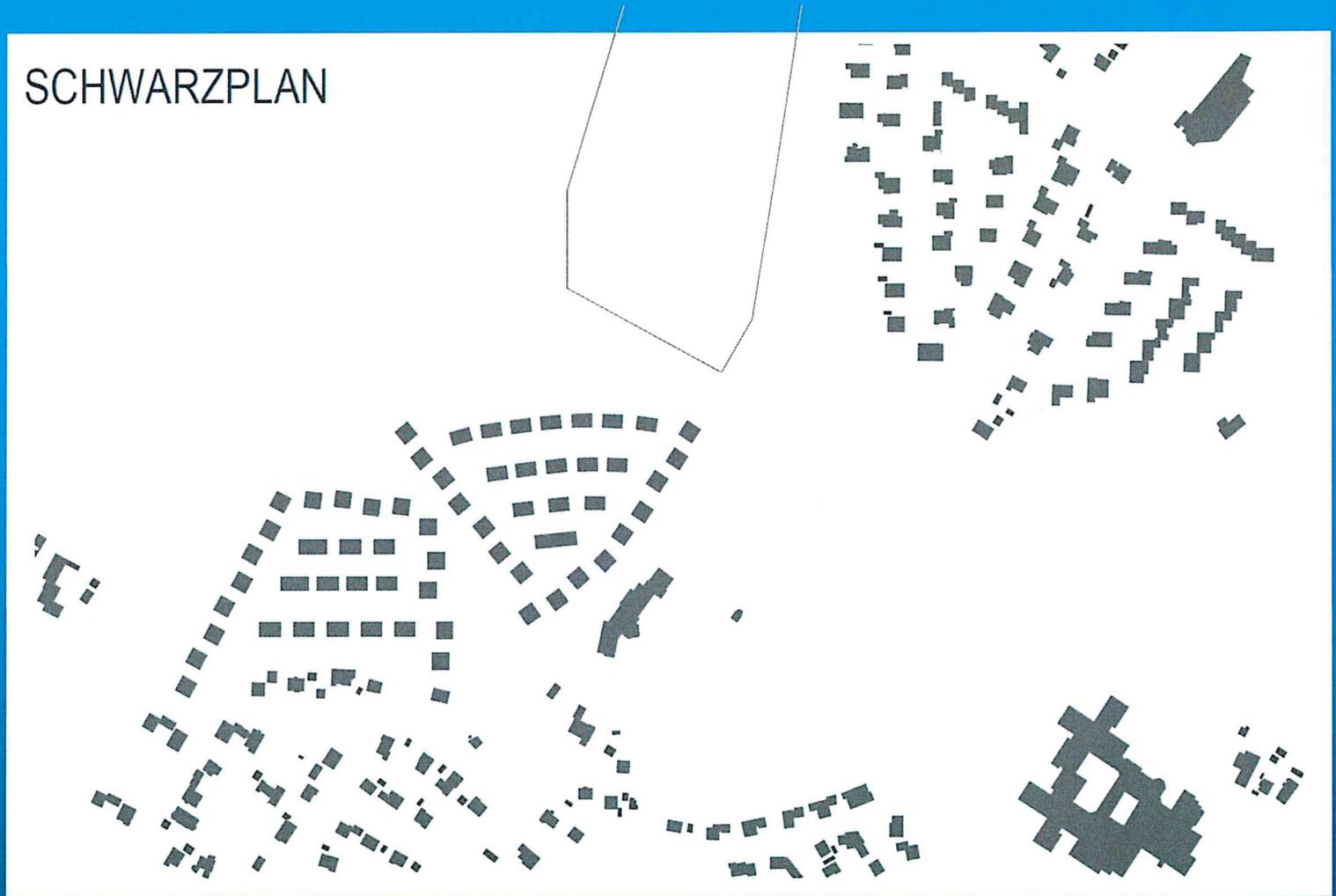


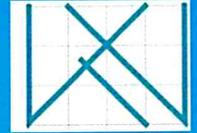
SCHWARZPLAN





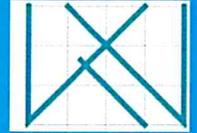
SCHWARZPLAN



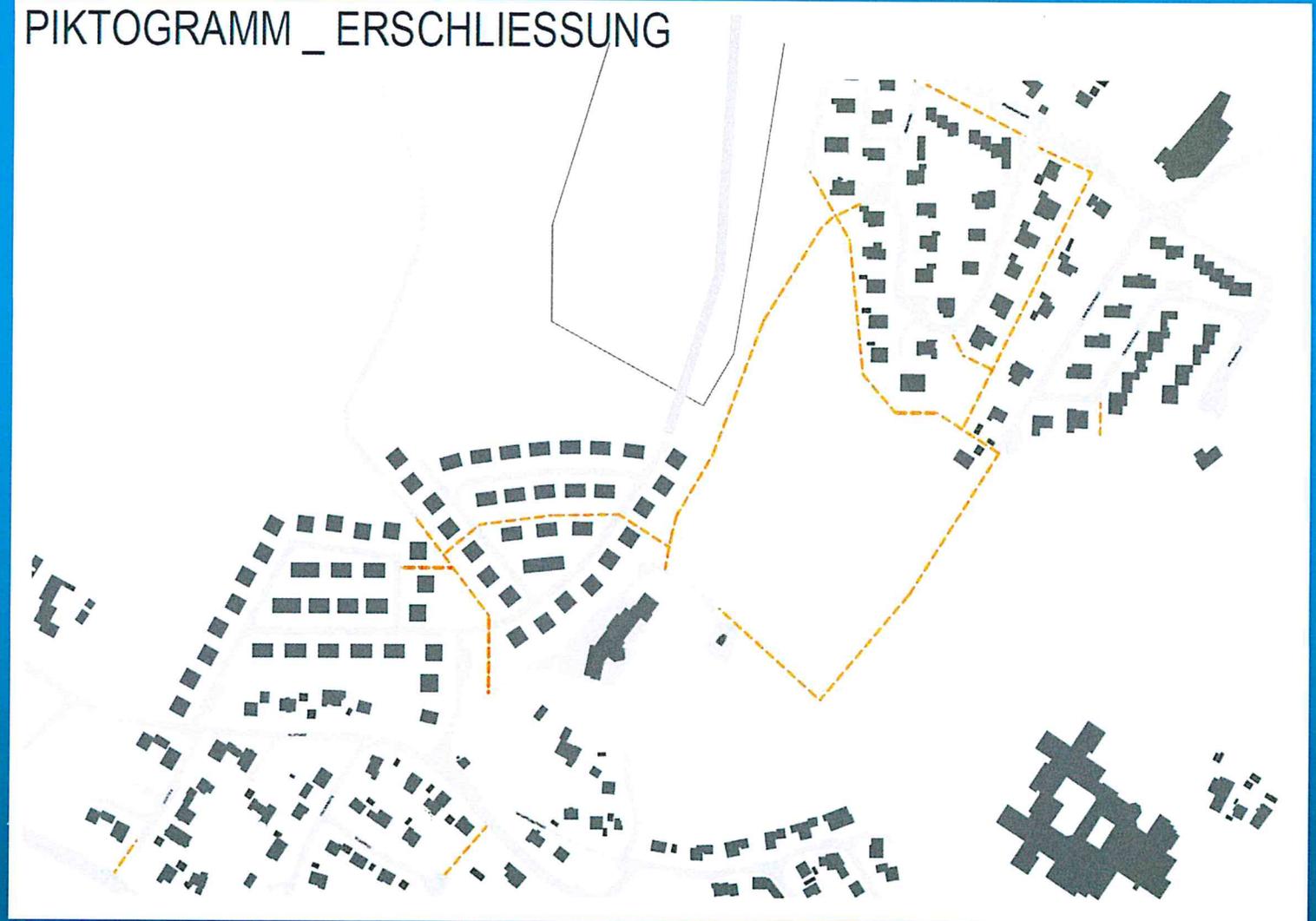


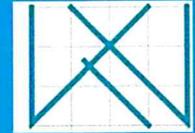
PIKTOGRAMM \_ ERSCHLIESSUNG



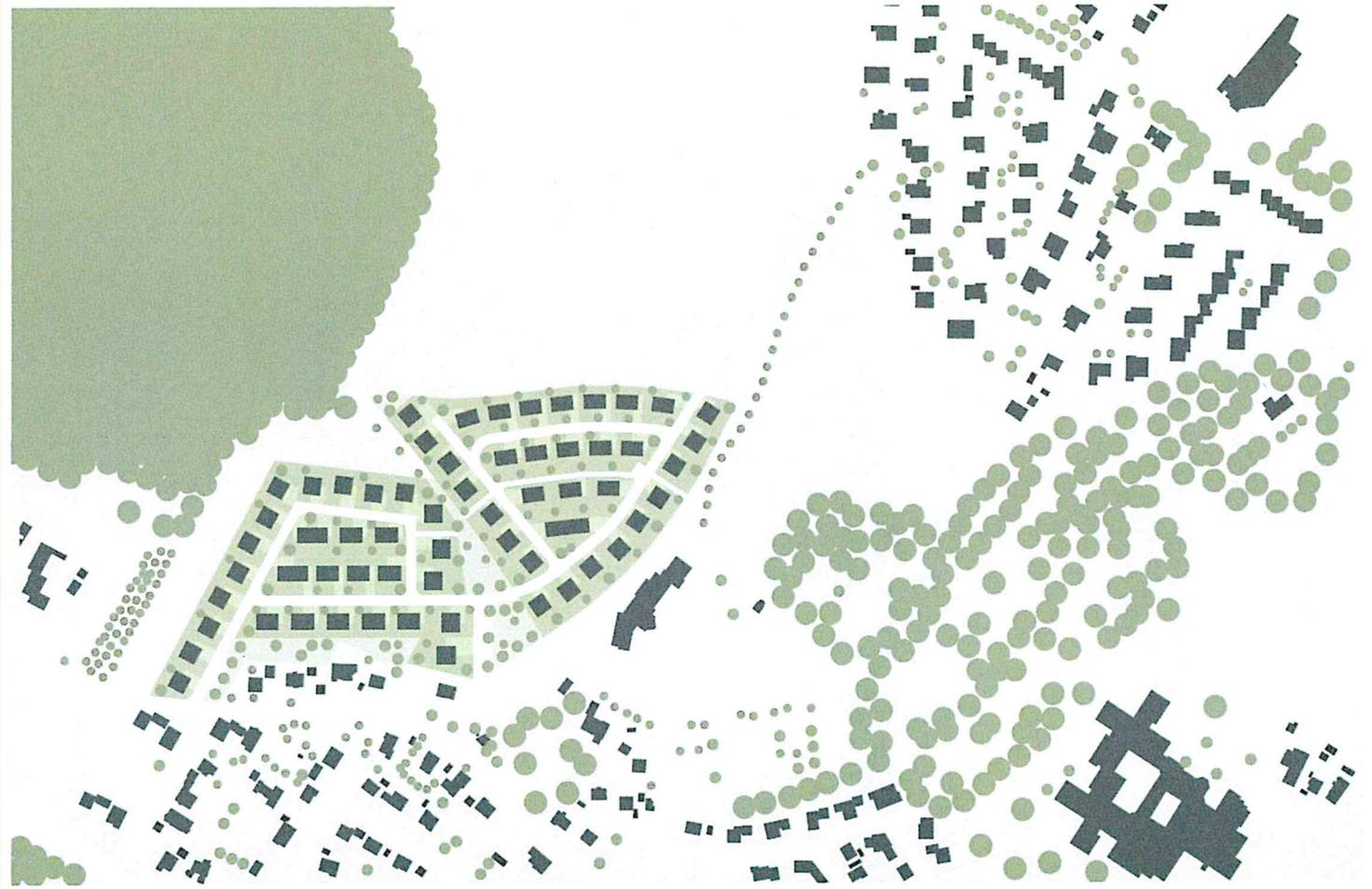


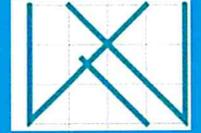
PIKTOGRAMM\_ERSCHLIESSUNG





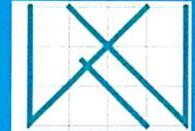
PIKTOGRAMM \_ GRÜN \_ FREIRAUM





PIKTOGRAMM \_ GRÜN \_ FREIRAUM





## FLÄCHEN / KENNZAHLEN

Nettobauland ca. 36.880 m<sup>2</sup> (ca. 76%)

Öffentliche Erschließungsfläche ca. 6.970 m<sup>2</sup> (ca. 14%)

Öffentliche Grünfläche ca. 4.755 m<sup>2</sup> (ca. 10%)

Gesamtfläche Baugrundstück ca. 48.605 m<sup>2</sup> (100%)

Summe Grundflächen (nur Hauptanlagen) ca. 9.200 m<sup>2</sup>  
durchschnittliche GRZ = 0,25

Summe Geschossflächen ca. 18.400 m<sup>2</sup>  
durchschnittliche GFZ = 0,50

Einfamilienhaus 58 WE

Doppelhaus 6 WE

Gesamt 64 WE

2 Stellplätze / WE = 128 Stellplätze

ca. 15% Besucher / öffentliche Stellplätze =  
20 Stellplätze

Gesamt 148 Stellplätze

Variante ca. 9.600 m<sup>2</sup>  
Variante GRZ = 0,26

Variante ca. 19.200 m<sup>2</sup>  
Variante GFZ = 0,52

Einfamilienhaus 46 WE

Doppelhaus 28 WE

Mehrfamilienhaus 5 WE

Gesamt 79 WE

2 Stellplätze / WE = 148 Stellplätze

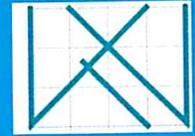
1,5 Stellplätze / WE (MFH) = 8 Stellplätze

ca. 15% Besucher / öffentliche Stellplätze =  
24 Stellplätze

Gesamt 180 Stellplätze







Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !