



**Sitzung
am 24.06.2021**

**Bebauungsplan
Weinberg I**

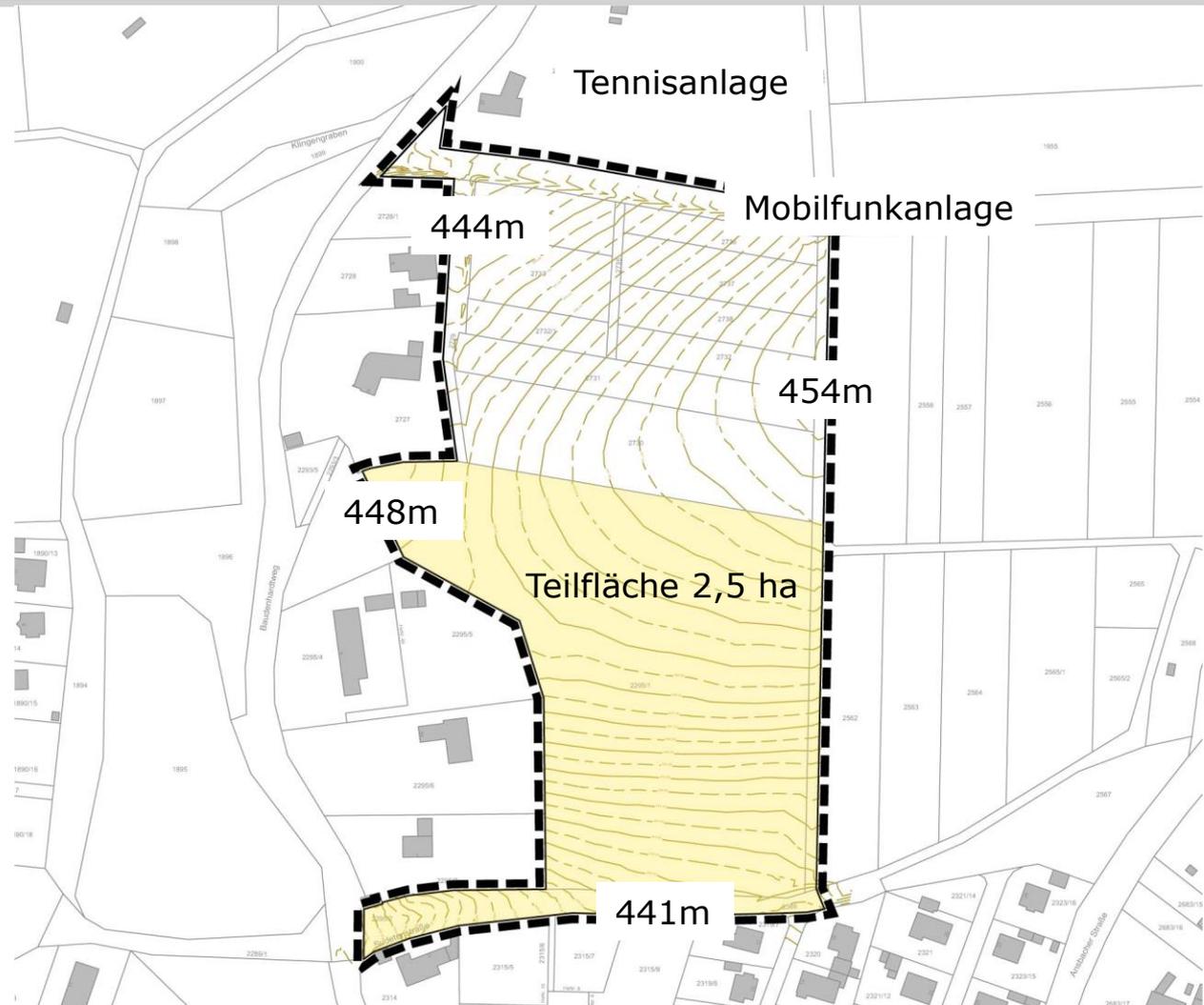
**Städtebauliche
Entwürfe
vom Juni 2021**

zur Darstellung
der Planungsvorgaben,
erster Lösungsvorschläge
und möglicher Varianten





- Lage am Ortsrand, ca. 900m nördlich der Altstadt
- Klingenweiherpark westlich angrenzend
- Tennissportanlage nördlich angrenzend, Mobilfunkmast nordöstlich
- Gesamtfläche rund 4,5 ha
- Gelände fällt von Nordosten nach Nordwesten, Westen und Süden, bis zu 9% Gefälle
- Versorgungseinrichtungen (z.B. Schule und Einkaufsmöglichkeiten) in fußläufiger Entfernung





- Wohnbaufläche
- Richtfunktrasse
- Ackerflächen und einzelne kartierte Biotope (Streuobstbestand) im Plangebiet
- Grünflächen und Biotope westlich angrenzend
- Umweltprüfung/ Umweltbericht und saP sind erforderlich
- 18. BImSchV Sportanlagenlärmschutzverordnung und 26. BImSchV Verordnung über elektromagnetische Felder müssen beachtet werden





Standortinformation

Standortbescheinigungs-Nr.: 69011517

Datum der Erteilung: 18.6.2019

Bewertete Sendeantennen

Sendeantenne	Montagehöhe über Grund (m)	Hauptstrahlrichtung (°)	Sicherheitsabstand in Hauptstrahlrichtung (m)	Vertikaler Sicherheitsabstand (m)
Sonstige Funkanlage	12,3	0,000	0,13	0,09
Mobilfunk	17,7	40,000	9,00	1,95
Mobilfunk	17,7	160,000	9,00	1,95
Mobilfunk	17,7	280,000	9,00	1,95
Mobilfunk	17,7	40,000	9,19	2,06
Mobilfunk	17,7	160,000	9,19	2,06
Mobilfunk	17,7	280,000	9,19	2,06
Mobilfunk	18,3	80,000	7,68	1,41
Mobilfunk	18,3	180,000	7,68	1,41
Mobilfunk	18,3	280,000	7,68	1,41

Der für jede Sendeantenne festgelegte Sicherheitsabstand gilt ab der Unterkante der Sendeantenne. Für die Beurteilung des Personenschutzes sind nur Sendeantennen relevant. Da an Standorten auch Empfangsantennen installiert sein können, kann die Anzahl der hier aufgelisteten Antennen von der Anzahl der tatsächlich am Standort installierten Antennen abweichen. Sendeanlagen, die einen Reflektor und sehr geringe Sendeleistungen aufweisen, haben einen Sicherheitsabstand von 0 Meter.



EMF Karte Wassertrüdingen, Detailinformationen Standort 69011517 www.bundesnetzagentur.de



Einmündung Flurweg Fl. Nr. 2560 vom Baudenhardtweg



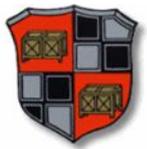
Flurweg Fl. Nr. 2729 (Baudenhardtweg)



Einmündung Sudetenstraße vom Baudenhardtweg



Sudetenstraße Richtung Osten



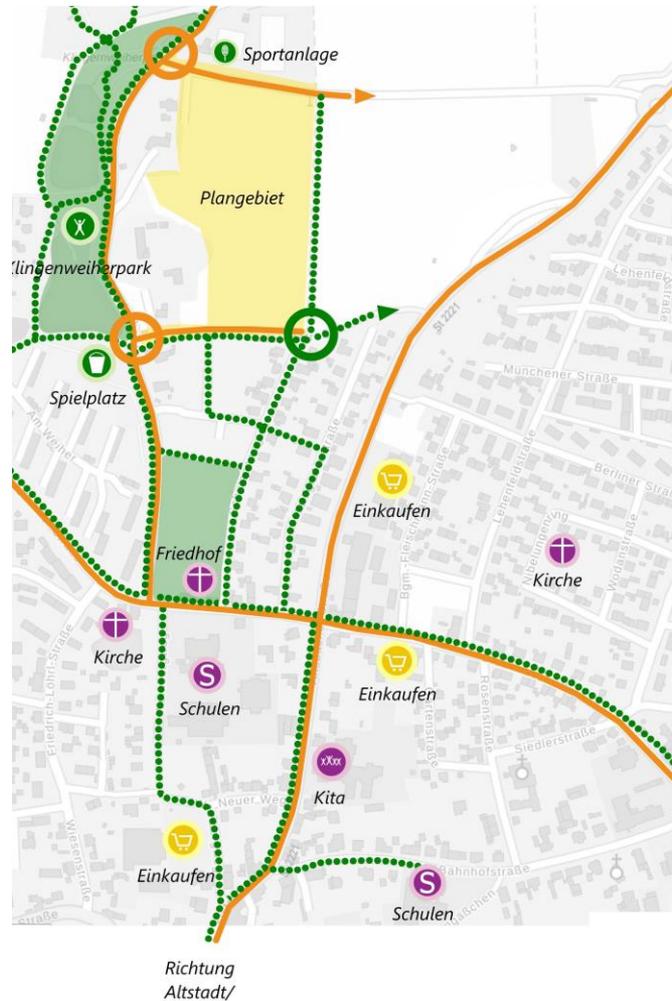
Schützenweg (Richtung Innenstadt)



Baudenhardtweg (Richtung Innenstadt)



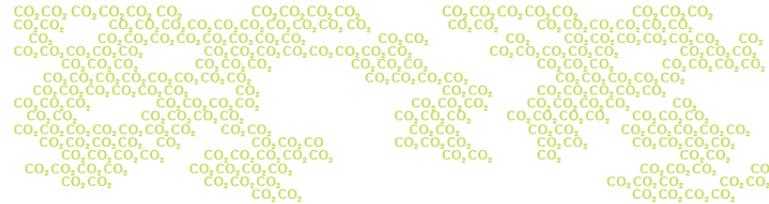
- Kfz-Verkehr nach Möglichkeit reduzieren
- Straßenanbindung (KfZ) von Norden und Süden an den Baudenhardtweg
- Anbindung an die Schützenstraße und Am Kapellfeldt ausschließlich für Radfahrer und Fußgänger
- Sharing Angebote (Kfz und Fahrrad) an den Eingängen in das neue Plangebiet schaffen







- Möglichkeiten einer klimaneutralen Energieversorgung sollten geprüft werden
- warmes Nahwärmenetz mit zentraler Wärmeerzeugung in einem Mehrfamilienhausblock
oder
- kaltes Nahwärmenetz mit dezentralen Wärmepumpen in den Gebäuden
oder
- kaltes Nahwärmenetz mit zentralen Erdwärmekollektoren



QUARTIERSENTWICKLUNG UND KLIMASCHUTZ

HANDLUNGSOPTIONEN FÜR STÄDTE



KARIN HOPFNER
CHRISTINA SIMON-PHILIPP

Hochschule für Technik Stuttgart
University of Applied Sciences





Schützenweg

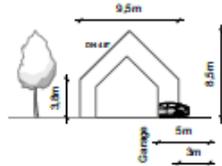


Baudenhardtweg

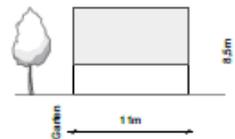


Einfamilienhäuser

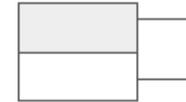
Schemaschnitt vorne



Schnitt Seite

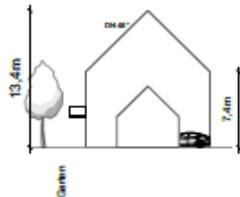


Dachansicht

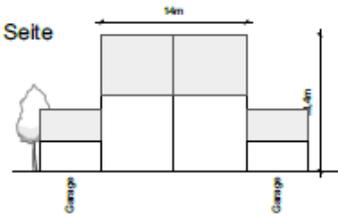


Doppelhäuser

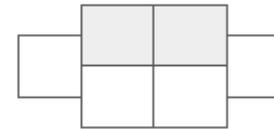
Schemaschnitt vorne



Schnitt Seite

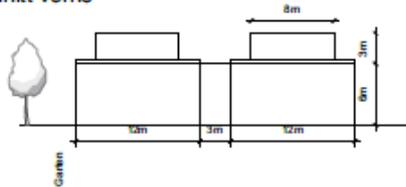


Dachansicht

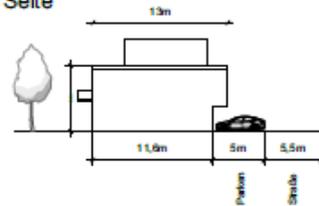


Mehrfamilienhäuser

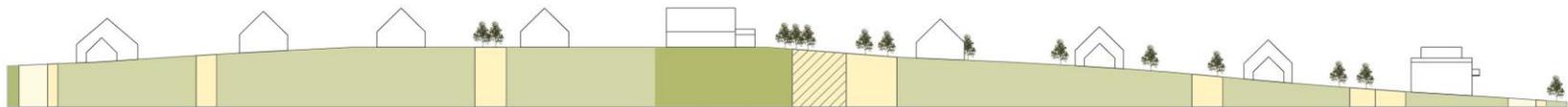
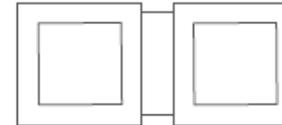
Schemaschnitt vorne



Schnitt Seite



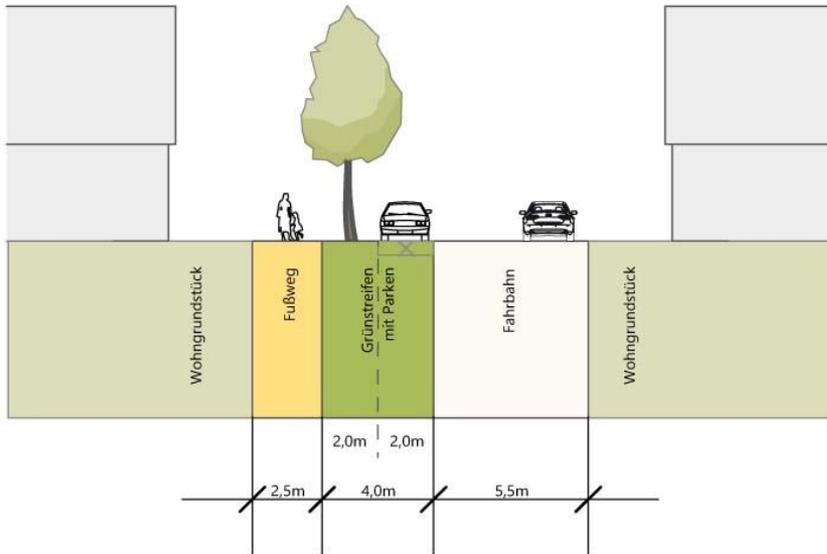
Dachansicht



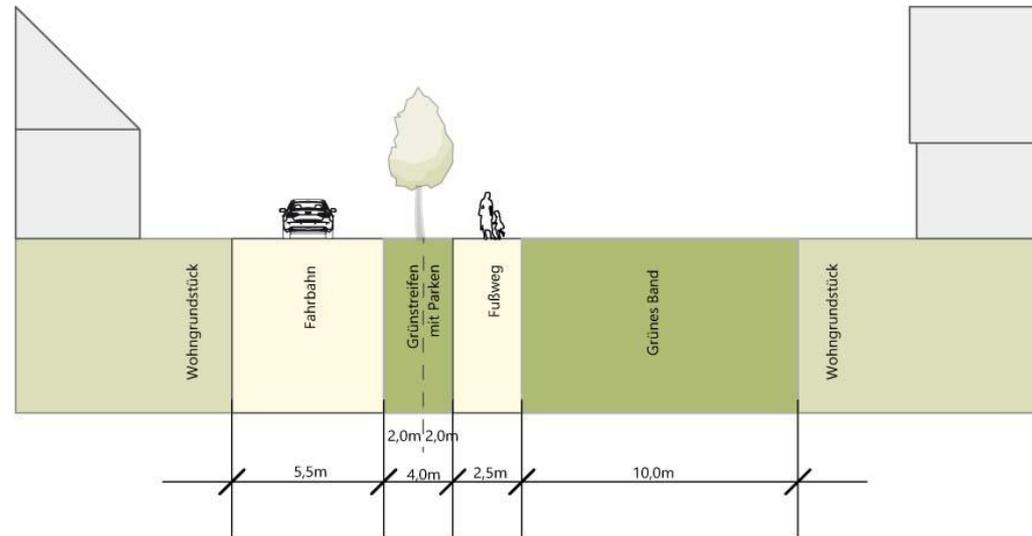
Flurweg Fl. Nr. 2560

Sudetenstraße

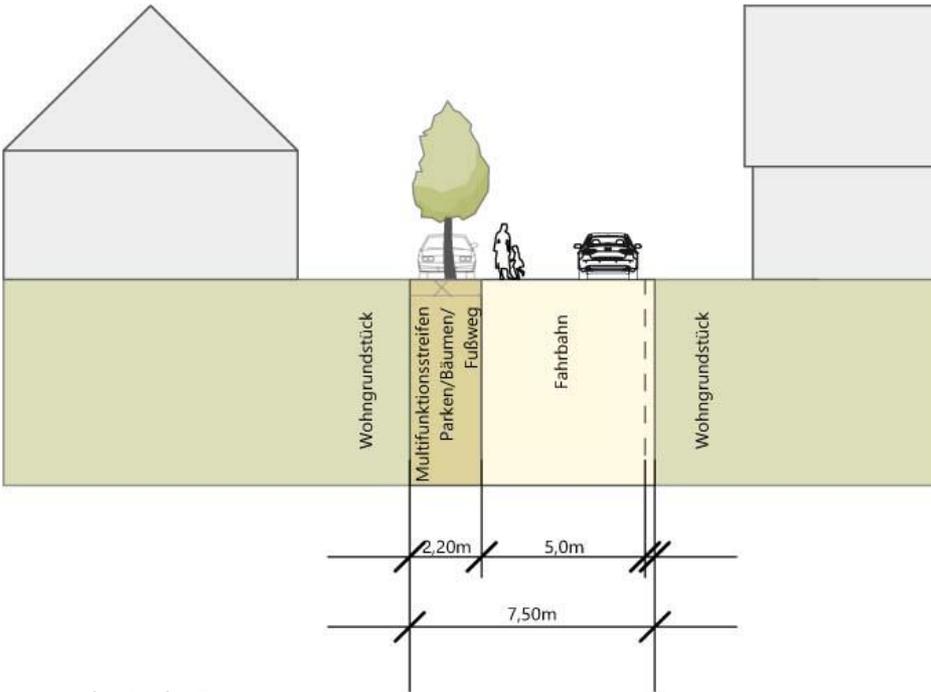




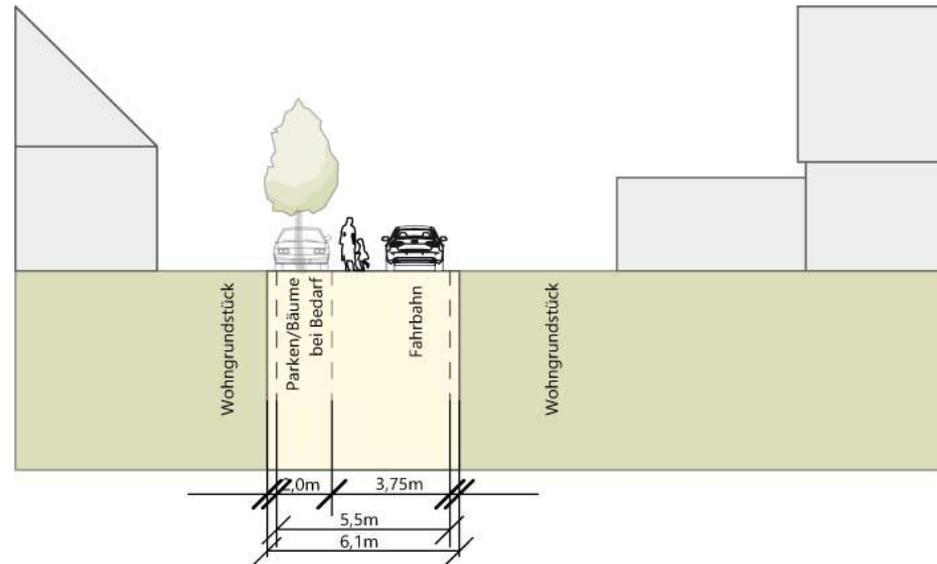
Haupterschließung A – südlicher Bereich



Haupterschließung B – nördlicher Bereich



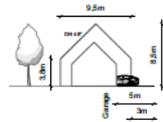
Wohnstraße C



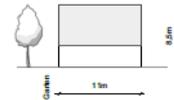
Wohnweg D



Einfamilienhäuser
Schemaschnitt vorne



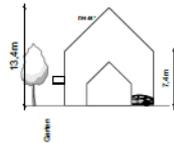
Schnitt Seite



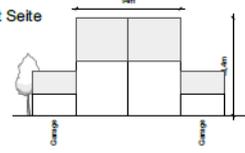
Dachansicht



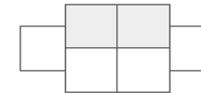
Doppelhäuser
Schemaschnitt vorne



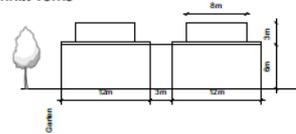
Schnitt Seite



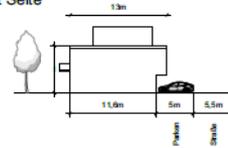
Dachansicht



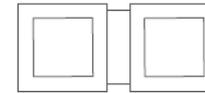
Mehrfamilienhäuser
Schemaschnitt vorne



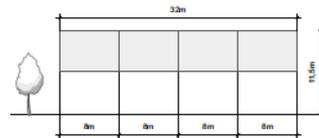
Schnitt Seite



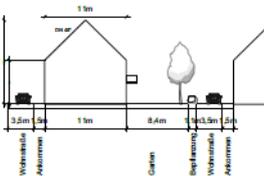
Dachansicht



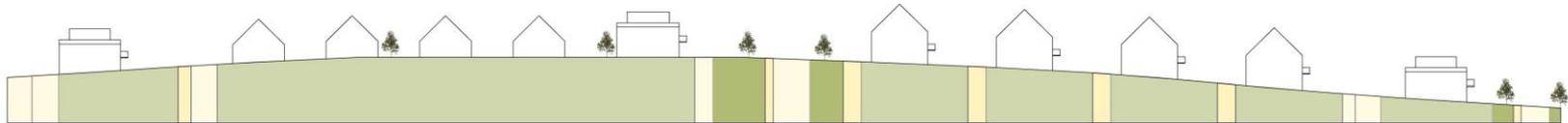
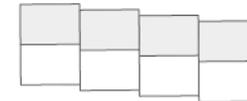
Reihenhäuser
Schemaschnitt vorne



Schnitt Seite



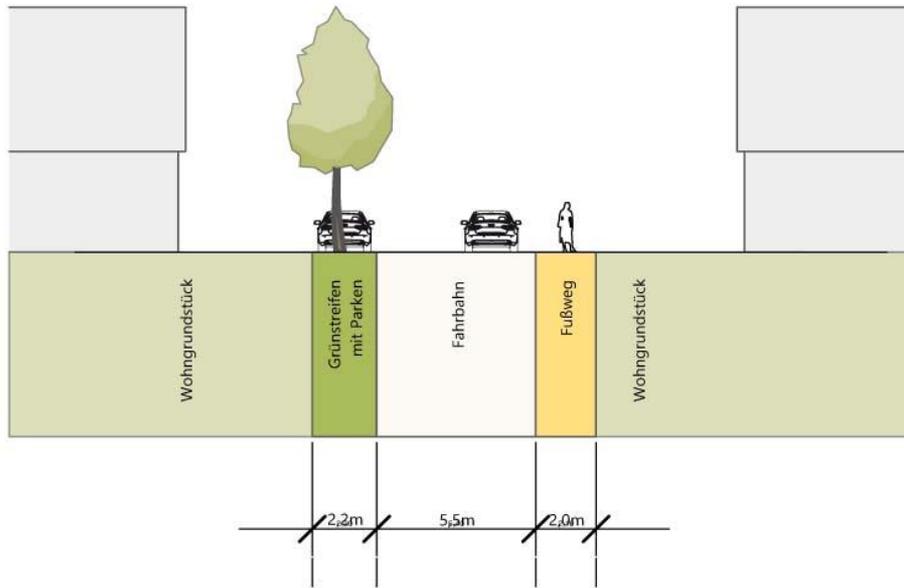
Dachansicht



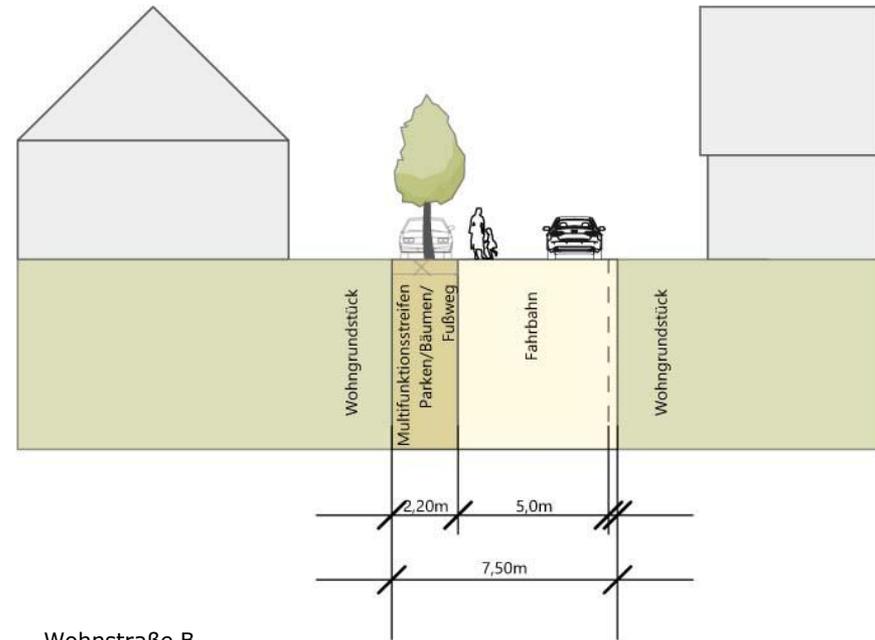
Flurweg Fl. Nr. 2560

Sudetenstraße





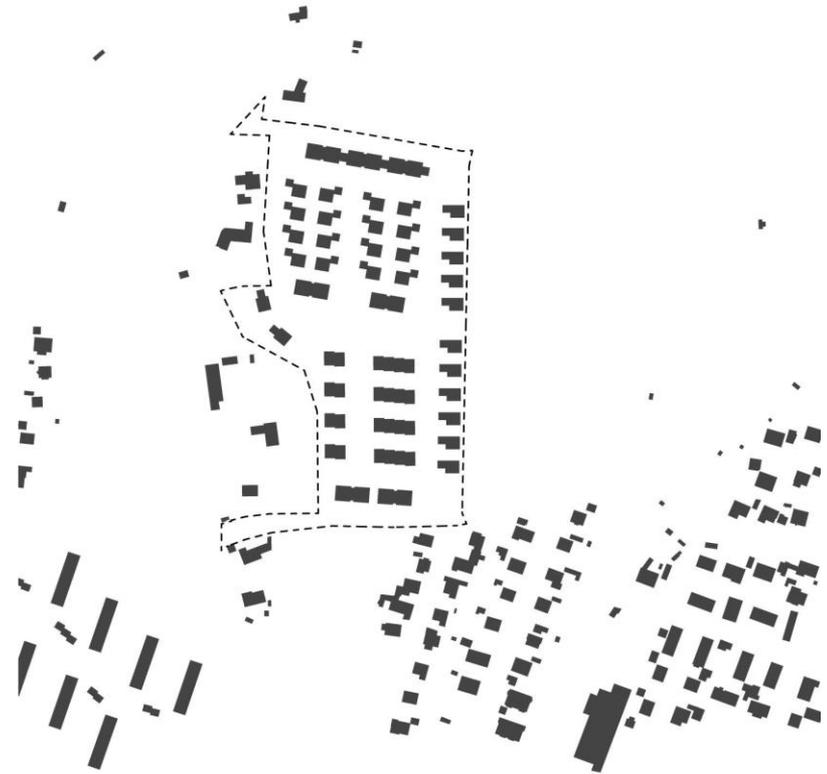
Haupterschließung A



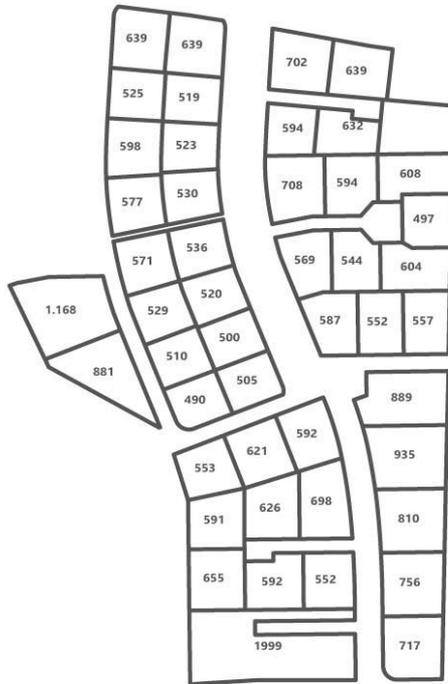
Wohnstraße B



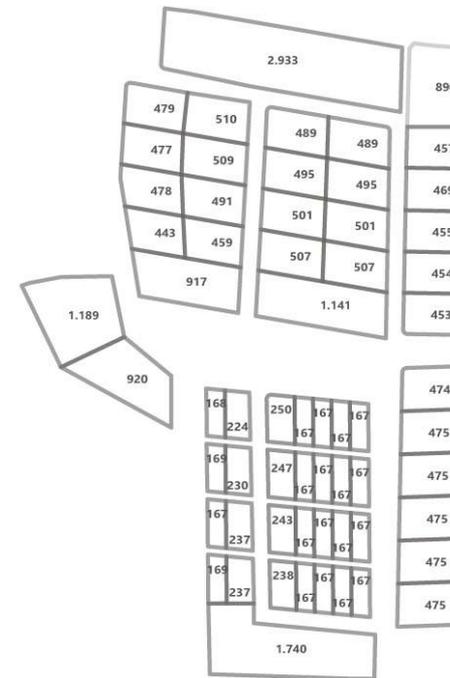
Variante 1



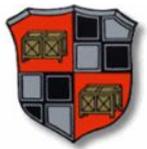
Variante 2



Variante 1



Variante 2



Flächenbilanz

Variante 1

Gesamtfläche:	45.650 m ²
Öffentliche Grünflächen:	4.130 m ² (9%)
Private Bauflächen:	31.160 m ² (68%)

Flächen der Erschließung:

Erschließungsstraßen:	7.800 m ² (17%)
Fuß- und Radwege:	1.620 m ² (4%)

Ruhender Verkehr:

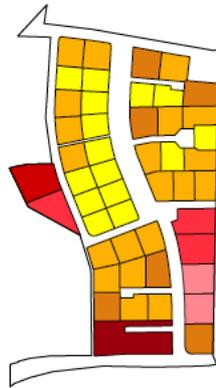
Öffentliche Parkflächen: 744m² / 58 Stellplätze

Wohneinheiten

38 Einfamilienhäuser	38 WE
2 Mehrfamilienhäuser	20 WE
9 Doppelhäuser	18 WE
Gesamt	76 WE
	ca. 17 WE/ha

Baugrundstücke:

470m ² - 550m ²	= 15 Grundstücke	
551m ² - 650m ²	= 20 Grundstücke	
651m ² - 750m ²	= 6 Grundstücke	
751m ² - 850	= 2 Grundstücke	
851m ² - 950m ²	= 2 Grundstücke	
1168 m ²	= 1Grundstück	
1999m ²	= 1Grundstück	
Gesamt	= 47 Grundstücke	



Private Bauflächen: 30760 m²

Variante 2

Gesamtfläche:	45.650 m ²
Öffentliche Grünflächen:	6.250 m ² (14%)
Private Bauflächen:	27.030 m ² (60%)

Flächen der Erschließung:

Erschließungsstraßen:	8.210 m ² (18%)
Fuß- und Radwege:	3.110 m ² (7%)

Ruhender Verkehr:

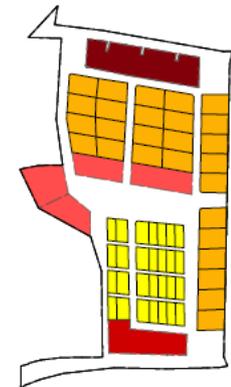
Öffentliche Parkflächen: 596m² / 42 Stellplätze

Wohneinheiten

14 Mehrfamilienhäuser	70 WE
29 Einfamilienhäuser	29 WE
24 Reihenhäuser	24 WE
Gesamt	123 WE
	ca. 27 WE/ha

Baugrundstücke:

160m ² - 250m ²	= 28 Grundstücke	
440m ² - 510m ²	= 27 Grundstücke	
910m ² - 1200	= 4 Grundstücke	
1740m ²	= 1 Grundstück	
2933m ²	= 1 Grundstück	
Gesamt:	= 61 Grundstücke	



Private Bauflächen: ca. 27030 m²



- 1) Scopingtermin mit Landratsamt über erforderliche Fachgutachten und deren Umfang (bei Bedarf)
- 2) Beratungen des Stadtrats über eine Vorzugsvariante des Bebauungskonzepts
- 3) Erstellen eines Bebauungsplanvorentwurfs (Planzeichnung und Begründung) zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden



**Vielen Dank für
Ihre Aufmerksamkeit!**

**Wir freuen uns über
Ihre Fragen und
Anregungen...**

