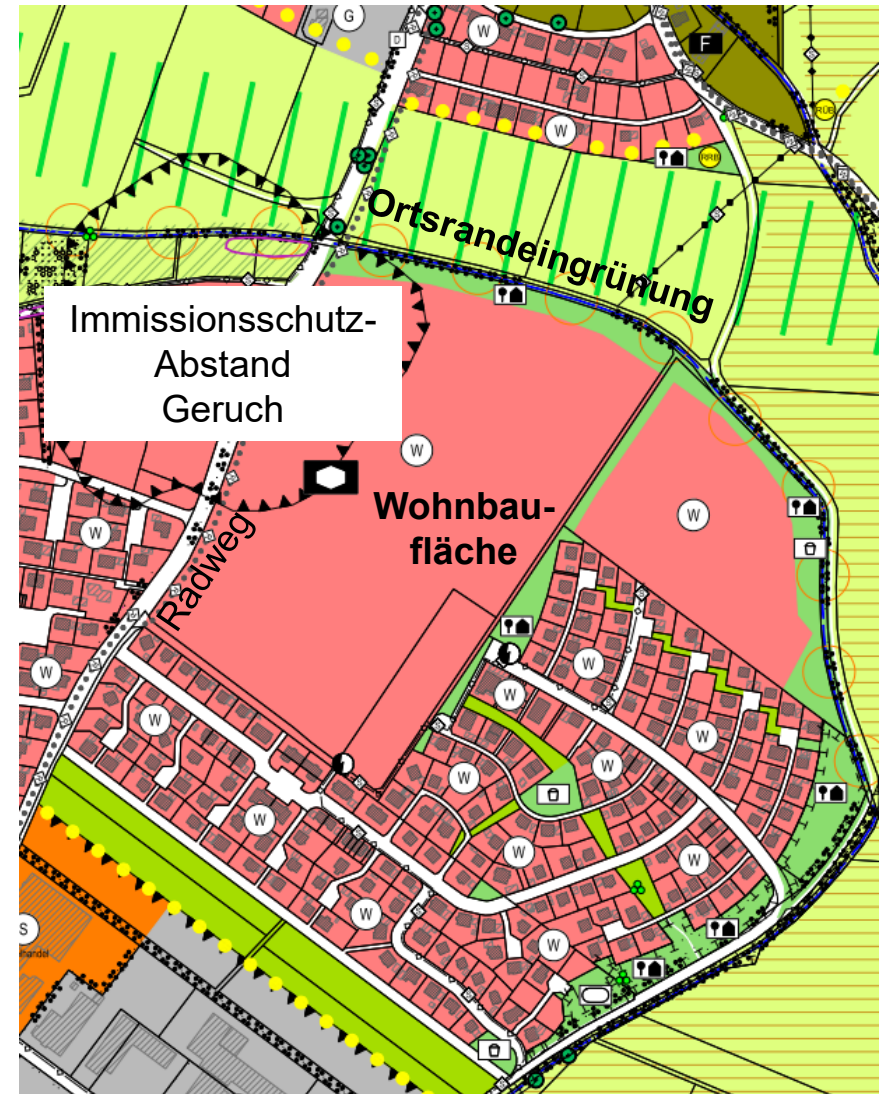


An aerial photograph of a residential development in a rural area. The development is a cluster of houses with red roofs, arranged in a grid-like pattern. The houses are surrounded by green fields and a road on the left. The surrounding area includes large green fields and a road on the right side. The development is bounded by a road on the left and a road on the right. The houses are arranged in a grid-like pattern. The surrounding area includes large green fields and a road on the right side.

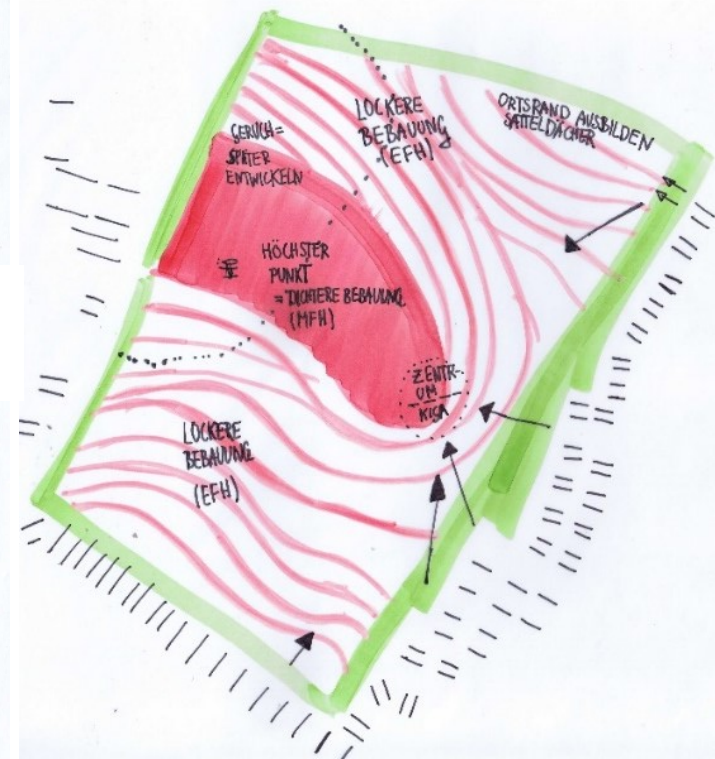
- Städtebaulicher Rahmenplan -

Stadtrat am 03.04.2019

Übersichtsplan Geltungsbereich / FNP



Rahmenbedingungen

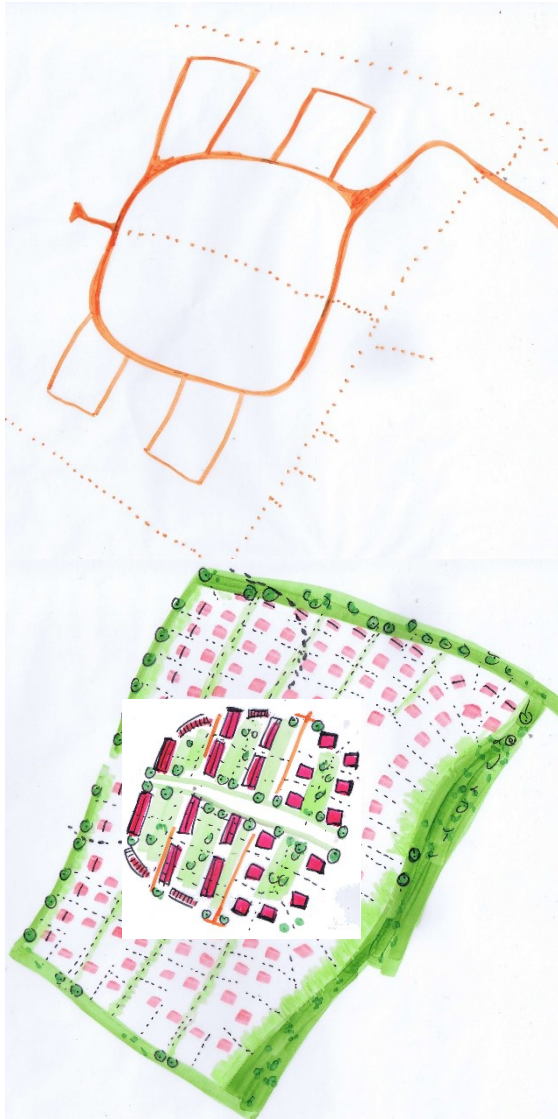




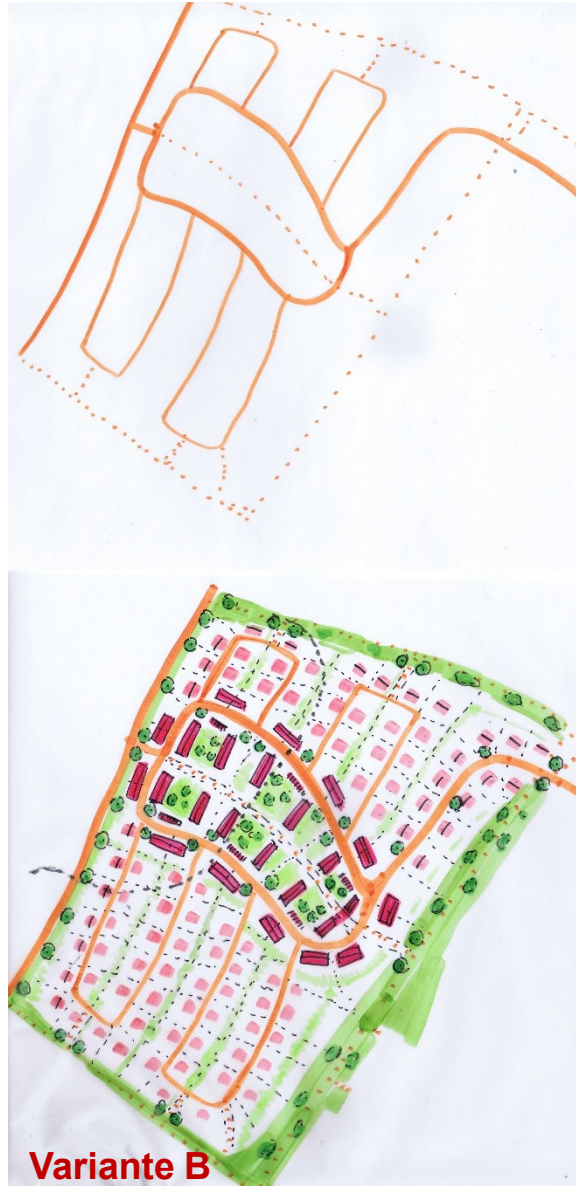
Entwicklungsziele / Rahmenbedingungen für die Planung

- Weiterentwicklung Wohngebiet „Schrotfeld“ (13,8 ha)
+ Anbindung der Bebauung an „Schrotfeld“ 15.2
- Wohnbebauung in Form von freistehenden Einfamilienhäusern, Doppelhäusern sowie Mehrfamilienhäusern
- Grundstücksgrößen für Einfamilienhäuser = etwa 500 m² bis 600 m²
- Berücksichtigung - Immissionsschutzradius Geflügelhaltung
- Berücksichtigung - Lärmimmissionen der Hohenberger Straße
- Ortsrandeingrünung am Klingengraben fortführen
- Durchgrünung der Straßenräume
- Fußwegenetz

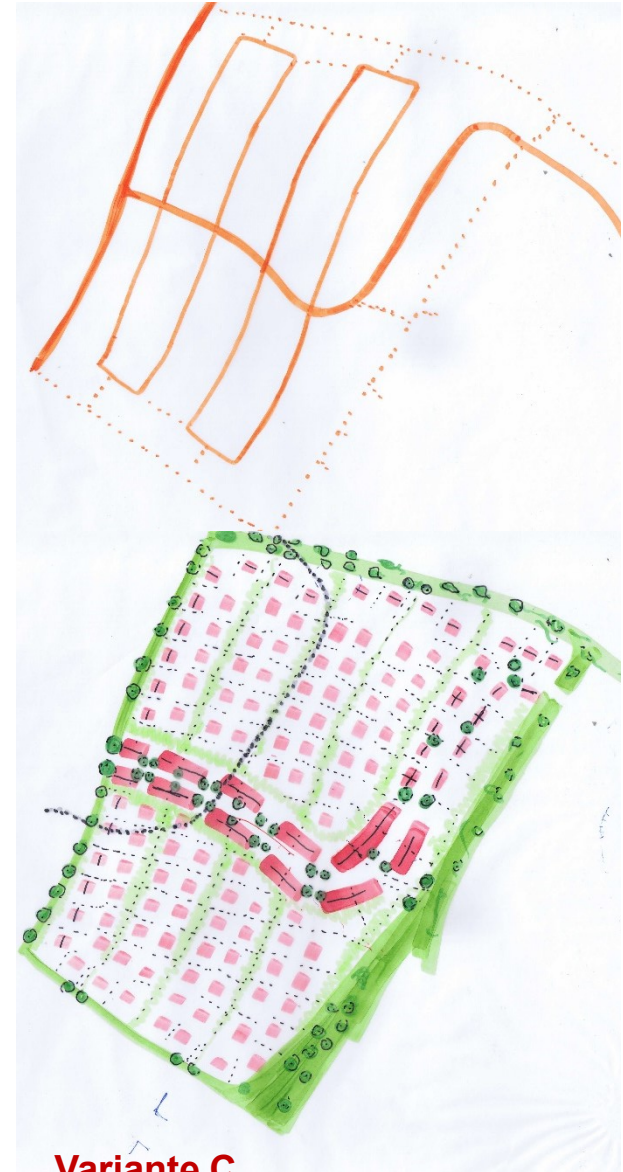
Städtebauliches Konzept – erste Erschließungsvarianten



Variante A



Variante B



Variante C



Städtebaulicher Entwurf

- Ringerschließung mit Stichstraßen und Wendehämmern
- Anzahl an Mehrfamilienhäusern – insbesondere im mittleren Bereich des Plangebiets und teilweise entlang der Hohenberger Straße
- Grünbereiche vorsehen - insbesondere entlang der Hohenberger Straße

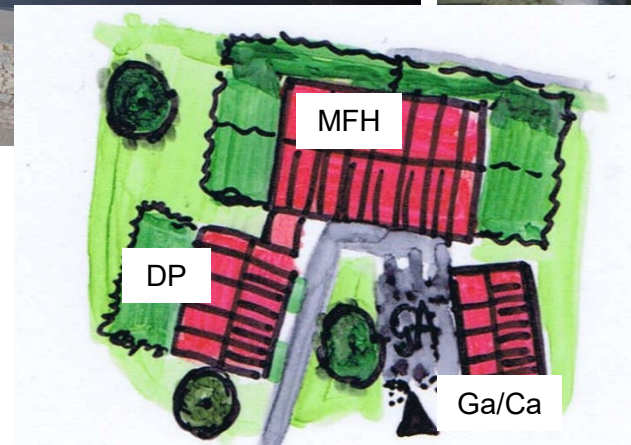
ca. 92 freistehende Einfamilienhäuser
ca. 7 Doppelhäuser
ca. 38 Mehrfamilienhäuser

Flächenbilanz	m ²	%
Allgemeines Wohngebiet	103.943	73,0
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	12.117	8,5
Fuß- und Radweg	5304	3,7
Öffentliche Grünfläche	14.890	10,5
Straßenbegleitgrün	6.078	4,3
Geltungsbereich	142.332	100

Beispiel für Mehrfamilienhäuser in Hofstrukturen



Erfurt, Ortsteil Schmira





Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!