



# BBP & GOP Nr. 15.4 „Schrotfeld“ Stadt Herrieden



14.04.2021



**Wohnhöfe Einzel/Doppelhäuser**

**Einzel/Doppelhäuser**

**Mehrfamilienhäuser**

**Mehrfamilienhäuser / Reihenhäuser**

**Doppelhäuser**

**Mehrfamilienhäuser**

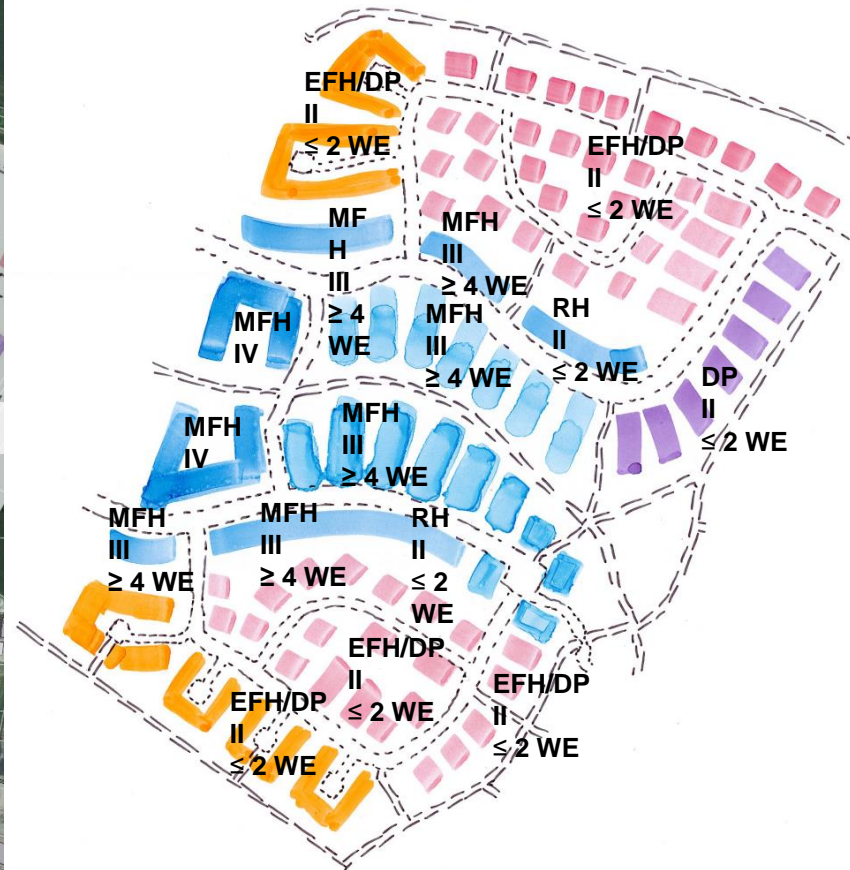
**Mehrfamilienhäuser**

**Mehrfamilienhäuser**

**Mehrfamilienhäuser/ Reihenhäuser**

**Einzel/Doppelhäuser**

**Wohnhöfe Einzel/Doppelhäuser**

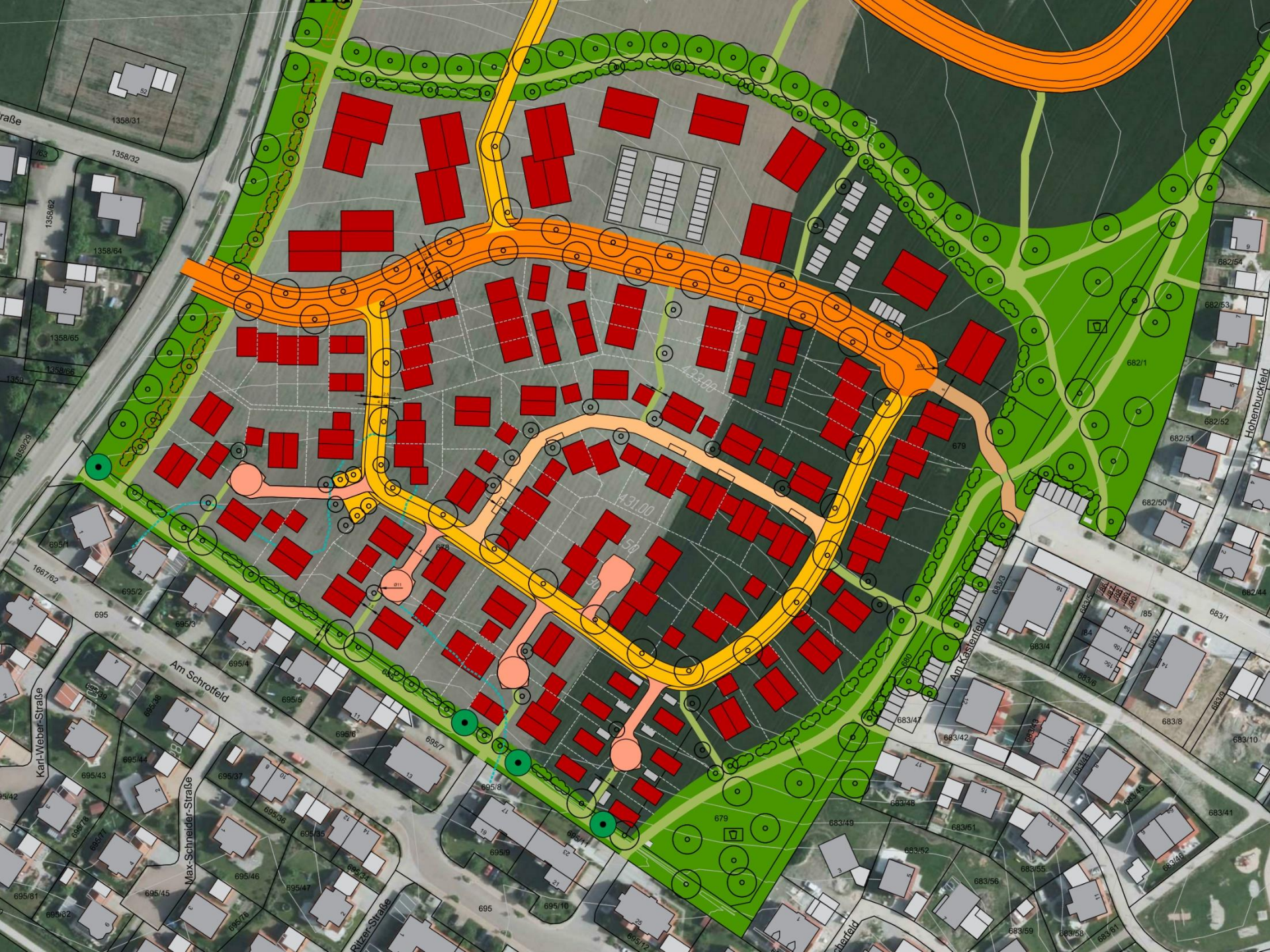




## Städtebauliches Konzept









## Städtebauliches Konzept - Haustypen



### Mehrfamilienhäuser



Eigene Aufnahmen



<https://www.pinterest.com/pin/443604632049043893/>





## Städtebauliches Konzept - Haustypen



### Reihenhäuser



<https://www.bonava.de/bernaul/häuser>



<https://www.immobilien-domizil.de/reihenhaeuser-2/186-reihenhaus-gilching-3>



<https://www.pinterest.com/pin/474707616957549093/>



[https://mzdrei.de/projekte/wohnen/reihenhaeuser-pws\\_20/](https://mzdrei.de/projekte/wohnen/reihenhaeuser-pws_20/)





## Städtebauliches Konzept - Haustypen



### Doppelhäuser



<https://www.gussek-haus.de/haeuser/mehrfamilienhaeuser/doppelhaeuser/doppelhaus/housedatabase/monza/>



## Städtebauliches Konzept - Beispielbilder



### Einfamilienhäuser



Eigene Aufnahmen



## Städtebauliches Konzept - Beispielbilder



### Tinyhäuser



[www.stark-inspiration.de](http://www.stark-inspiration.de)



<https://max-haus.de/news/klein-und-oho/>



<https://wohnglueck.de/artikel/tiny-house-kaufen-594>





N

S

436  
NN

428  
NN



## Städtebauliches Konzept - Dichte

	Wohneinheiten pro Wohngebäude	Anzahl der Gebäude	Minimale Anzahl Wohneinheiten	Maximale Anzahl Wohneinheiten	Einwohnerprognose minimal	Einwohnerprognose maximal
*Mehrfamilienhäuser	4 bis 12	6	24	72	58	173
*Mehrfamilienhäuser	4 bis 6	8	32	48	77	115
**Reihenhäuser	1	21	21	21	69	69
**Doppelhaushälften	1	12	12	12	40	40
**Einfamilienhäuser	1 bis 2	33	33	66	109	218
***Tinyhäuser	1	8	8	8	16	16
<b>Gesamt</b>		<b>88</b>	<b>130</b>	<b>227</b>	<b>368</b>	<b>631</b>

\*Wohnungen = 2,4 Bewohner pro Wohnung

\*\*Wohngebäude = 3,3 Bewohner pro Wohngebäude

\*\*\*Tinyhaus = 2 Bewohner pro Tinyhaus

## Geltungsbereich 15.4

ENTWURF kleiner GB	m²	%
Wohnbaufläche	45045	62
Öffentliche Verkehrsfläche	9384	13
Öffentliche Grünfläche	17677	25
<b>Flächenumgriff</b>	<b>72106</b>	<b>100</b>

## Geltungsbereich 15.4 / 15.5 / 15.6

ENTWURF	m²	%
Wohnbaufläche	96165	65
Öffentliche Verkehrsfläche	20675	14
Öffentliche Grünfläche	30806	21
<b>Flächenumgriff</b>	<b>147646</b>	<b>100</b>



## Städtebauliches Konzept mit Kindergartenstandort (5 gruppig)



- Gute fußläufige Erreichbarkeit für das gesamte Quartier Schrotfeld
- Direkte Anbindung an Grünzug
- Gute Erreichbarkeit auch für den nördlichen Teil des Schrotfelds
- Bring- und Holverkehr aus eigenen Quartier und Nachbarquartieren → Steigerung Verkehrsaufkommen und somit Lärmimmissionen
- 3-4 Mehrfamilienhäuser weniger
- 16-30 Wohneinheiten weniger
- Verzicht auf Parkdeck

- Gute Fußläufige Erreichbarkeit für das Quartier Nr. 14.5 „Schrotfeld“
- Direkte Anbindung an Grünzug
- Gute Erreichbarkeit auch für den nördlichen Teil des Schrotfelds
- Bring- und Holverkehr aus eigenen Quartier und Nachbarquartieren → Steigerung Verkehrsaufkommen und somit Lärmimmissionen
- 5-6 Mehrfamilienhäuser weniger
- 24-72 Wohneinheiten weniger

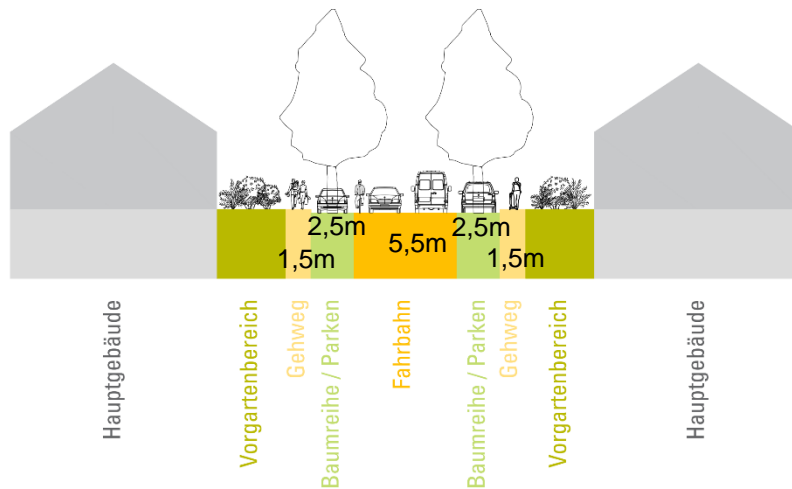
- Gute Fußläufige Erreichbarkeit für das Quartier Nr. 14.5 „Schrotfeld“
- Direkte Anbindung an Grünzug
- Gute Erreichbarkeit auch für den nördlichen Teil des Schrotfelds
- Bring- und Holverkehr aus eigenen Quartier und Nachbarquartieren → Steigerung Verkehrsaufkommen und somit Lärmimmissionen
- 4 Mehrfamilienhäuser weniger
- 16-48 Wohneinheiten weniger



Alternativstandort  
(südwestlich Nr.  
15.1 „Schrotfeld“)



## Straßenquerschnitte



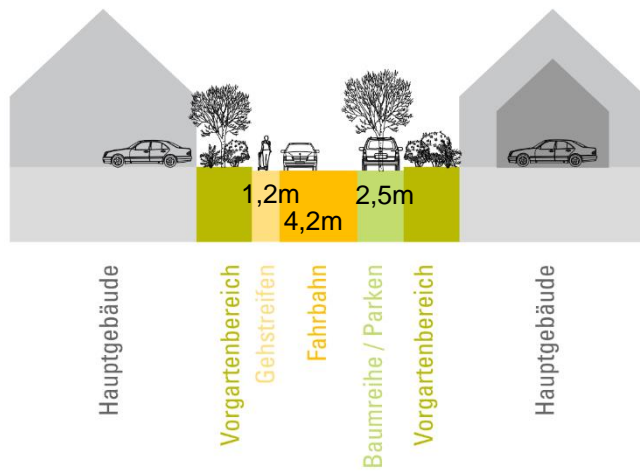
Beispiel – Am Schrotfeld

## A - HAUPTERSCHLIEßUNG





## Straßenquerschnitte



B - Sammelstraße

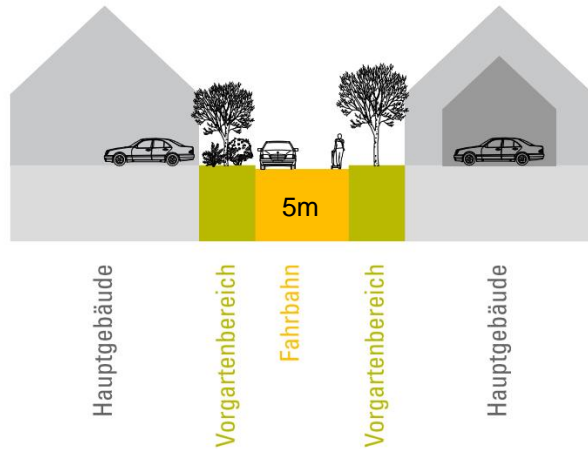


Beispiel - Egenhausener Straße





## Straßenquerschnitte



## C - Wohnstraße

Beispiel - Schlesierstraße





## Straßenquerschnitte

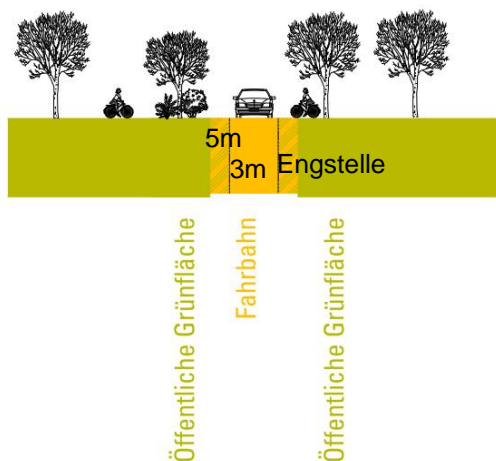


D - Sackgasse

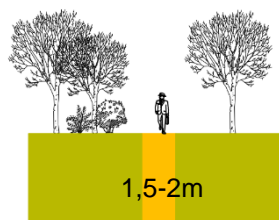




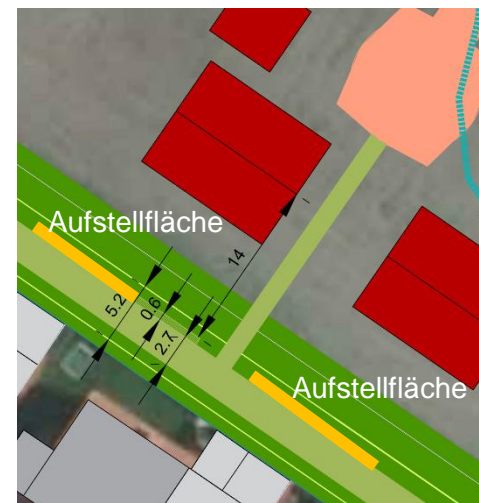
## Straßenquerschnitte



## E - Verbindungsstraße



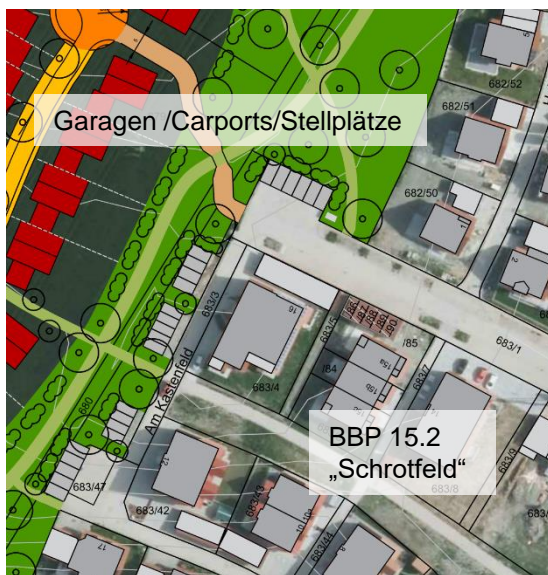
## Fuß- und Radwege



Begrünung in 5,2 m breiten Bereich mit max. 2 m hohen Sträuchern



## Städtebauliches Konzept - Parken



<https://www.heinze.de/architekturobjekt/parkdeck-hohenzollernhoefe/12681182/>



## Quartiersplatz





## Nächste Schritte

- Erstellung / Erarbeitung des BBP-Entwurf (Plan, textliche Festsetzungen, Begründung)
- Billigung des BBP-Entwurf
- Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) / Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)







**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**