



BBP & GOP Nr. 15.4 „Schrotfeld“ Stadt Herrieden



14.04.2021

Wohnhöfe
Einzel/Doppelhäuser

Mehrfamilienhäuser

Einzel/Doppelhäuser

Mehrfamilienhäuser /
Reihenhäuser

Doppelhäuser

Mehrfamilienhäuser

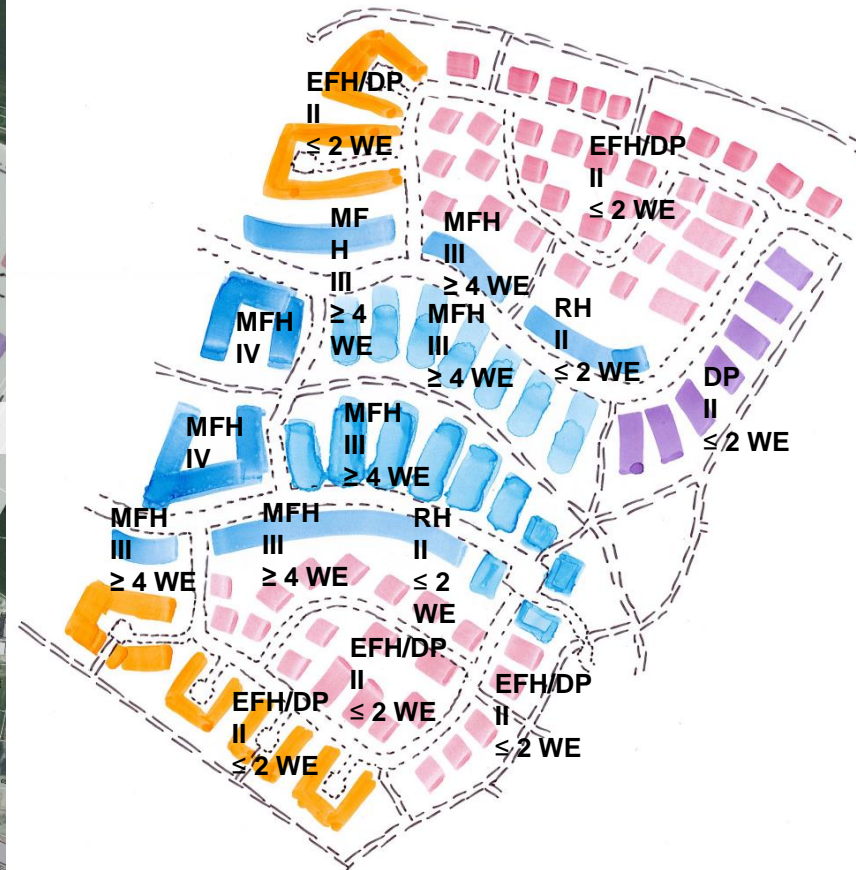
Mehrfamilienhäuser

Mehrfamilienhäuser

Mehrfamilienhäuser/
Reihenhäuser

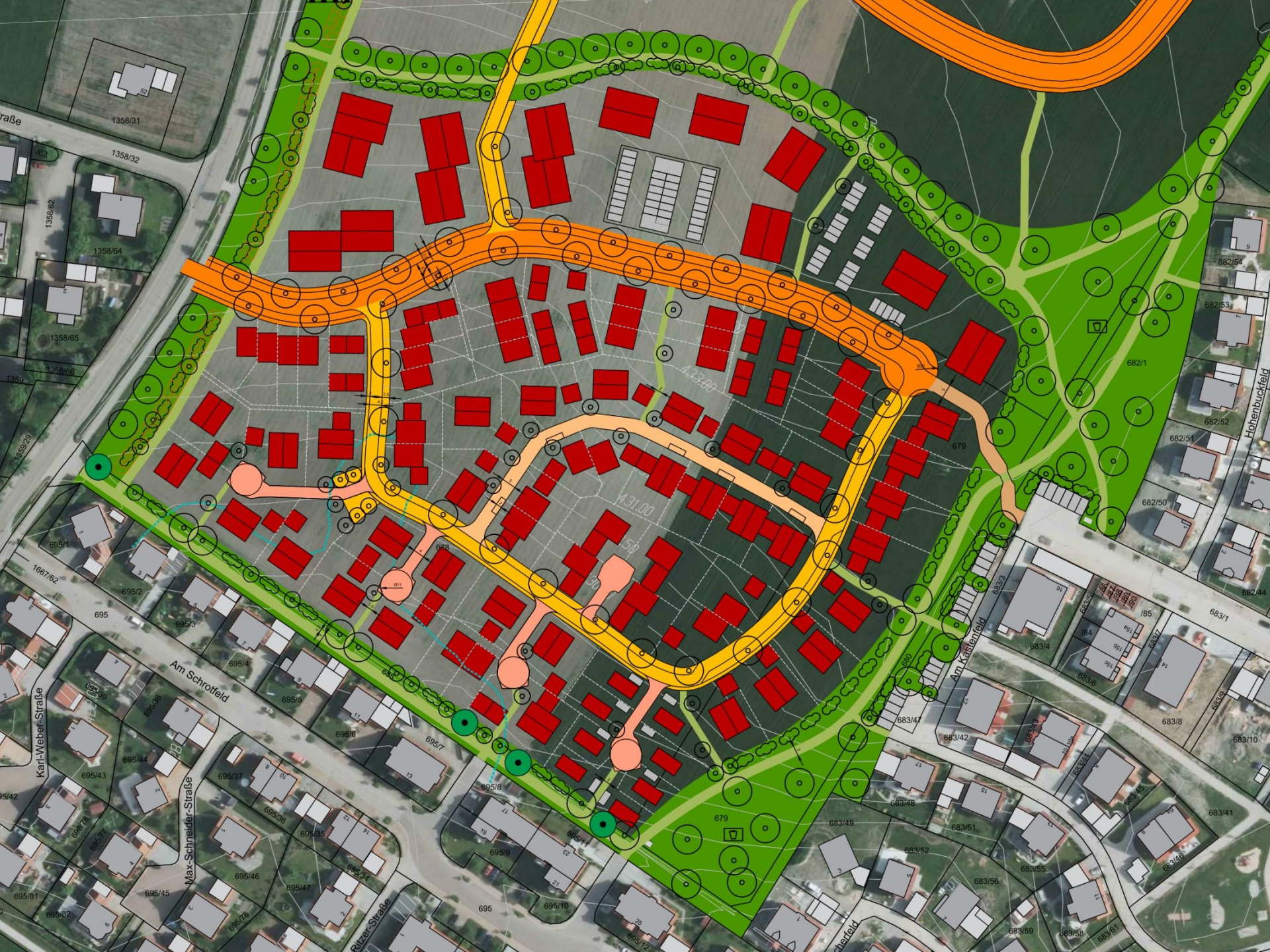
Einzel/Doppelhäuser

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/bernaulhaeue>



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



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



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



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



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



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
Gesamt		88	130	227	368	631

*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
Flächenumgriff	72106	100

Geltungsbereich 15.4 / 15.5 / 15.6

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

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

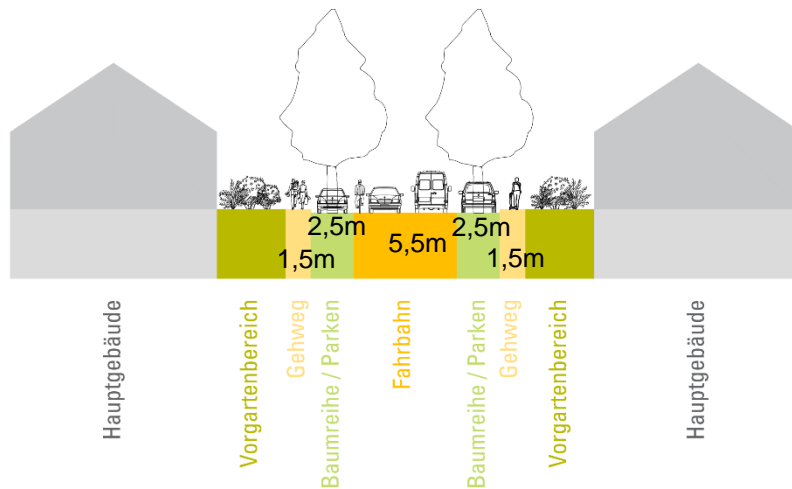
- Gute Fußläufige Erreichbarkeit für das Quartier Nr. 14.5 „Schrotfeld“
- Direkte Anbindung an Grünzug
- Gute Erreichbarkeit auch für den nördlichen Teil des Schrotfelds
- Bring- und Holverkehr aus eigenen Quartier und Nachbarquartieren → Steigerung Verkehrsaufkommen und somit Lärmimmissionen
- 5-6 Mehrfamilienhäuser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

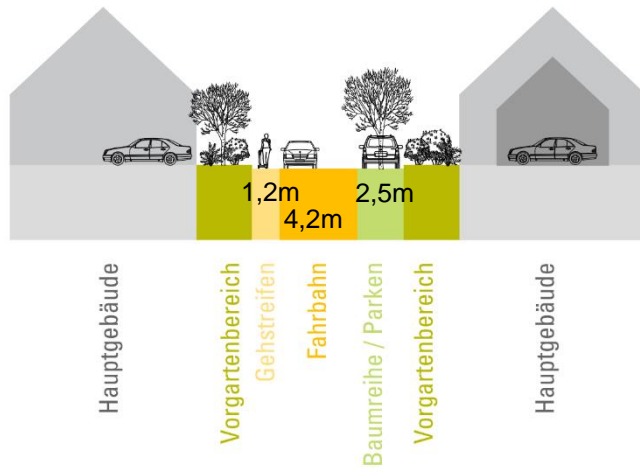


Beispiel – Am Schrotfeld

A - HAUPTERSCHLIEßUNG



Straßenquerschnitte



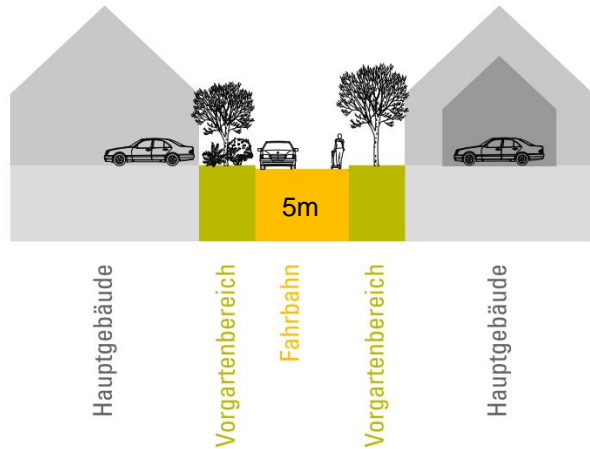
B - Sammelstraße



Beispiel - Egenhausener Straße



Straßenquerschnitte



Beispiel - Schlesierstraße



C - Wohnstraße



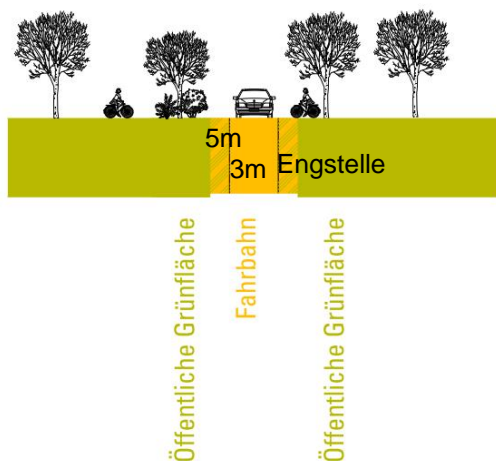
Straßenquerschnitte



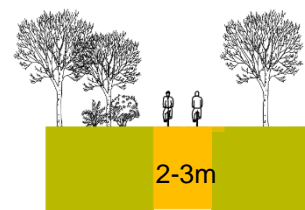
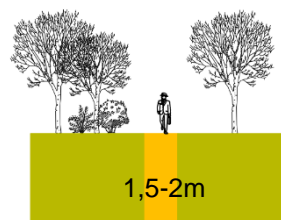
D - Sackgasse



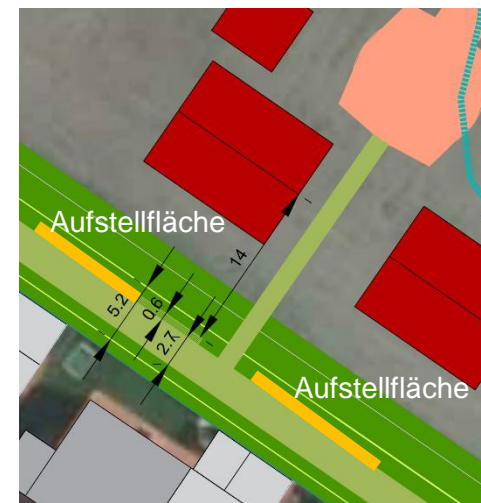
Straßenquerschnitte



E - Verbindungsstraße

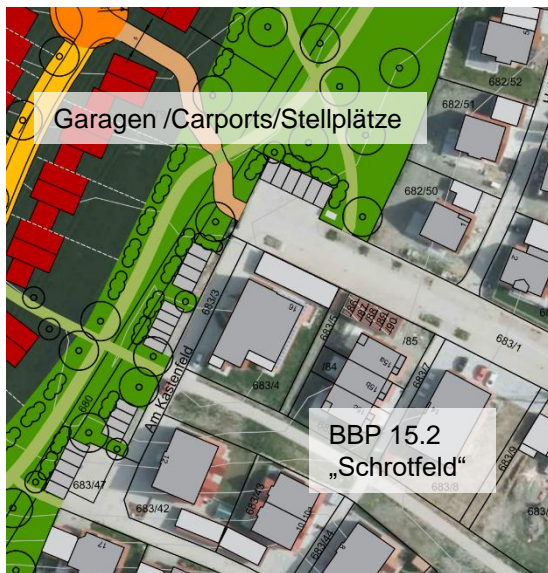


Fuß- und Radwege



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!