



BBP & GOP Nr. 15.4 „Schrotfeld“ Stadt Herrieden



14.04.2021

Wohnhöfe
Einzel/Doppelhäuser

Mehrfamilienhäuser

Einzel/Doppelhäuser

Mehrfamilienhäuser /
Reihenhäuser

Doppelhäuser

Mehrfamilienhäuser

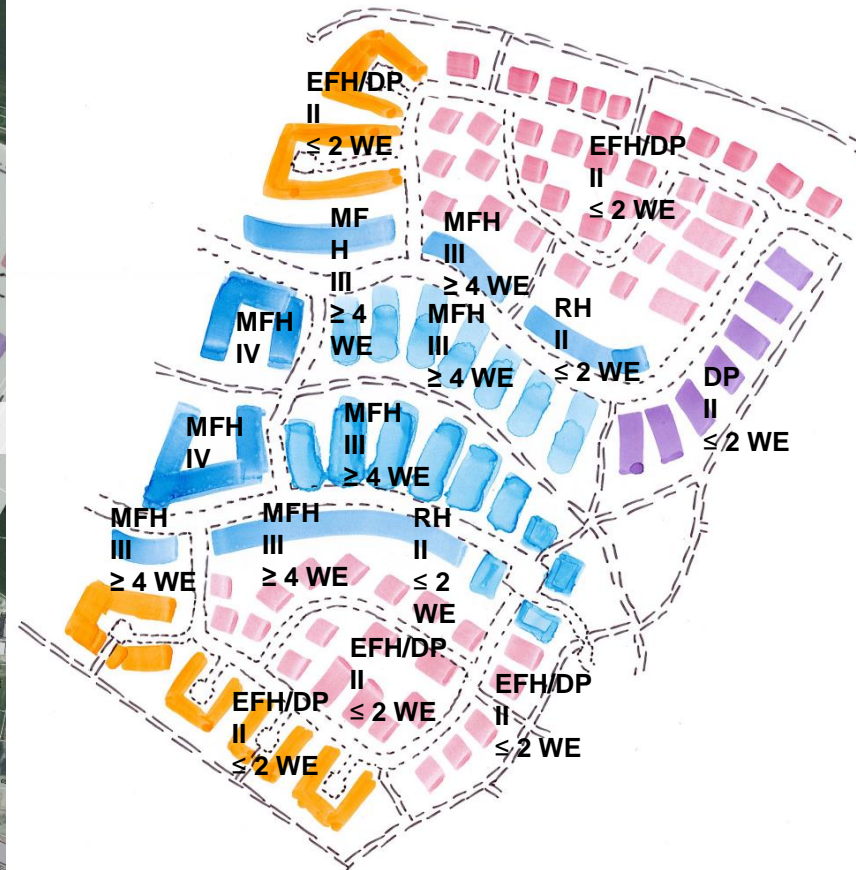
Mehrfamilienhäuser

Mehrfamilienhäuser

Mehrfamilienhäuser/
Reihenhäuser

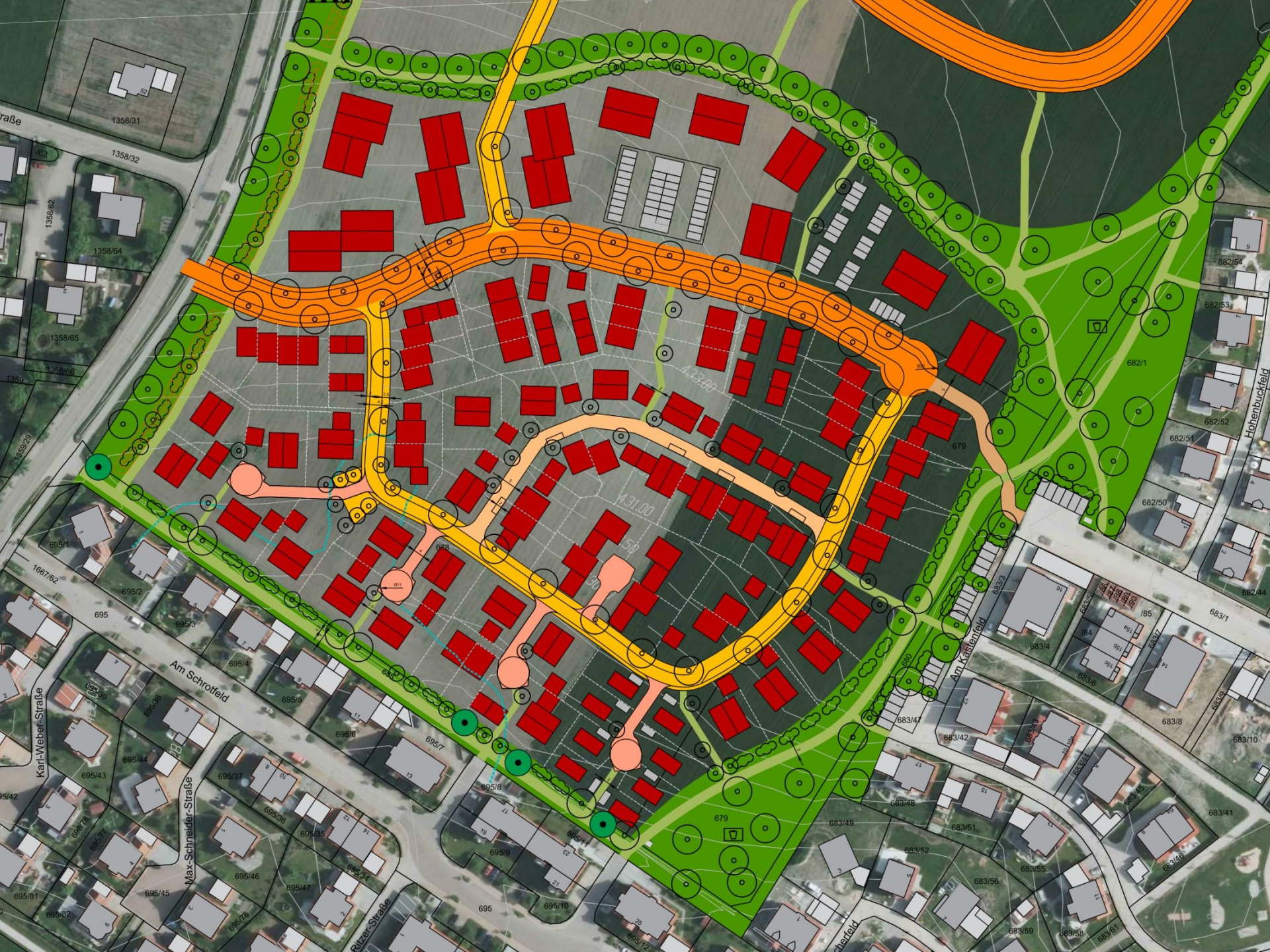
Einzel/Doppelhäuser

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.immobilien-domizil.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

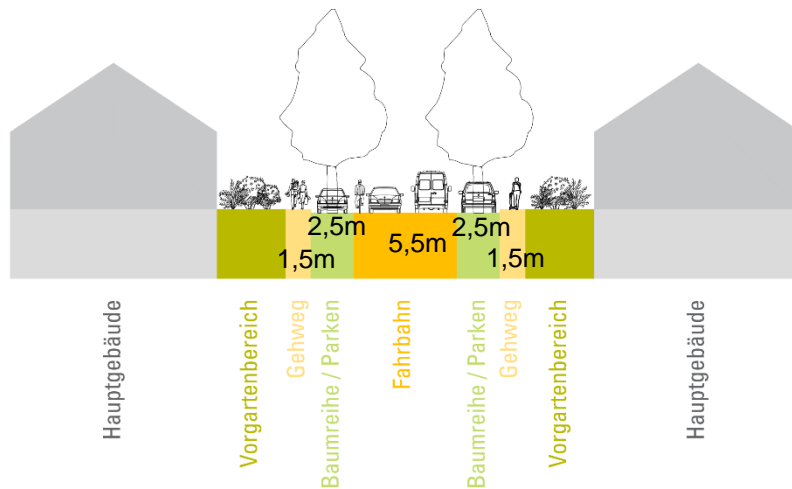


- Gute Fußläufige Erreichbarkeit für das Quartier Nr. 14.5 „Schrotfeld“
- Direkte Anbindung an Grünzug
- Gute Erreichbarkeit auch für den nördlichen Teil des Schrotfelds
- Bring- und Holverkehr aus eigenen Quartier und Nachbarquartieren → Steigerung Verkehrsaufkommen und somit Lärmimmissionen
- 4 Mehrfamilienhäuser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



Alternativstandort
(südwestlich Nr.
15.1 „Schrotfeld“)

Straßenquerschnitte



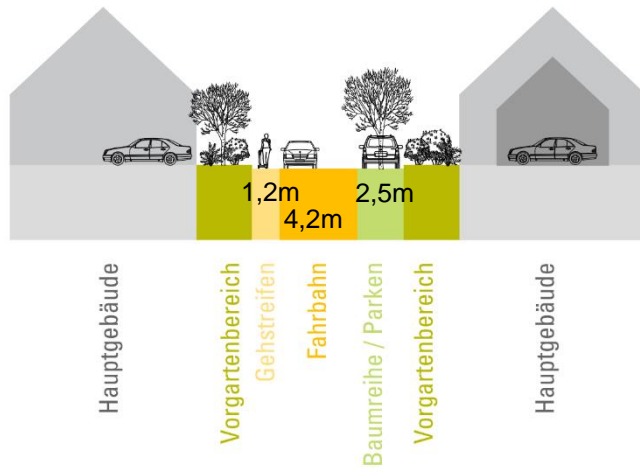
A - HAUPTERSCHLIEßUNG



Beispiel – Am Schrotfeld



Straßenquerschnitte



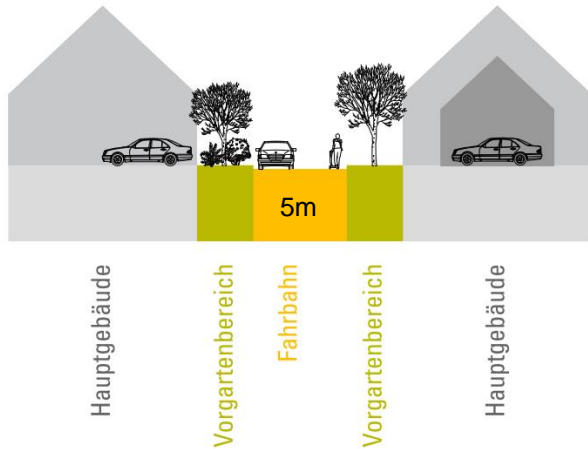
B - Sammelstraße



Beispiel - Egenhausener Straße



Straßenquerschnitte



C - Wohnstraße

Beispiel - Schlesierstraße



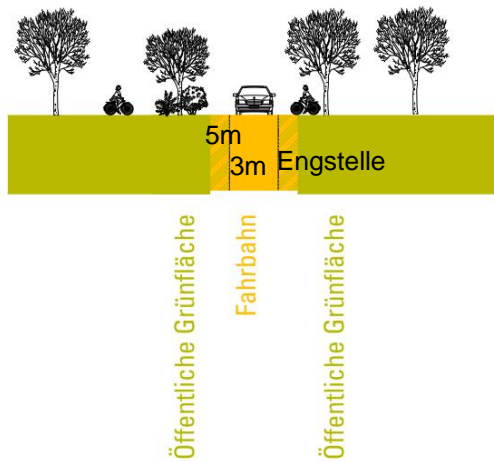
Straßenquerschnitte



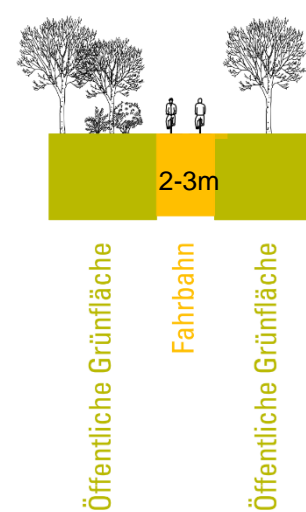
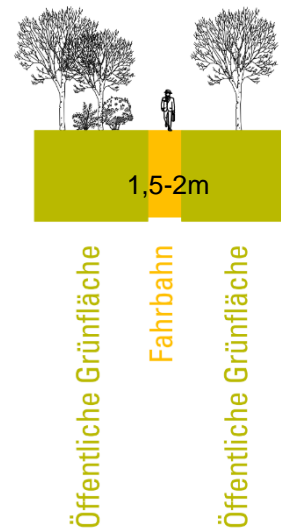
D - Sackgasse



Straßenquerschnitte



E - Verbindungsstraße

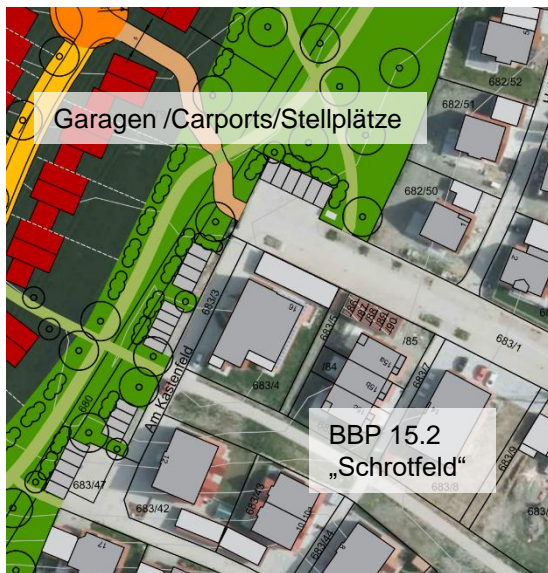


Fuß- und Radwege



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

Städtebauliches Konzept - Parken



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

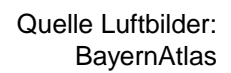
Quartiersplatz



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!