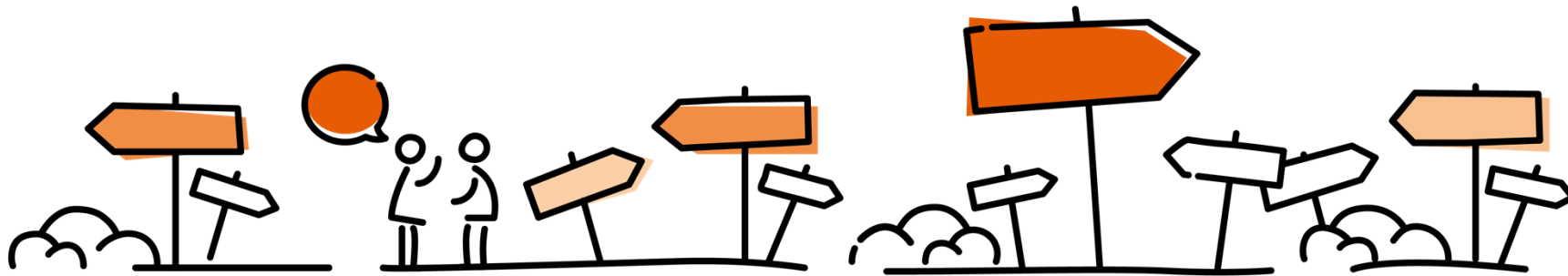


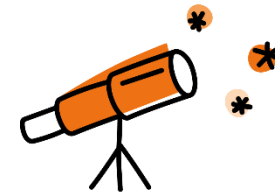
# Beteiligung zum städtebaulichen Entwurf Krummacker

22.06.2022, 18:30 Uhr

Heinz-Ritter-Halle Vörstetten

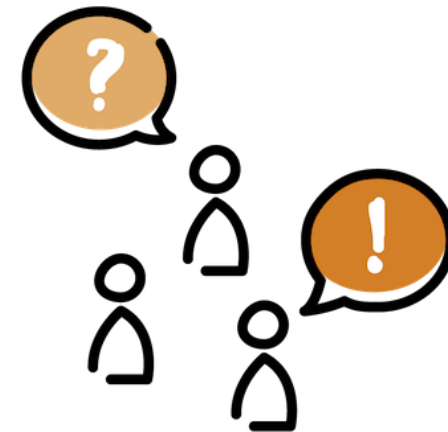


- **Begrüßung** (Bürgermeister Brügger)
- **Information: Warum und was wird hier gebaut?**  
(Herr Reichenbach)
- **Verständnisfragen**
- **Rundgang an Themeninseln – moderierte Diskussion**
  - Bebauung / Bau- und Wohnformen
  - Grün- und Freiräume
  - Verkehr und Infrastruktur
- **Blick auf die Kommentare & Stimmen aus dem Publikum**
- **Weiteres Vorgehen und Abschluss** (Bürgermeister Brügger)



## Damit der Dialog gelingt ...

- **Offen bleiben für neue Erkenntnisse, Ideen und Ansichten**
- **Neugierig sein, verstehen wollen**
- **Klar in der Sache, fair im Ton**
- **Kurz fassen, ausreden dürfen**
- **Wiederholungen vermeiden**



# Bebauungsplan Krummacker

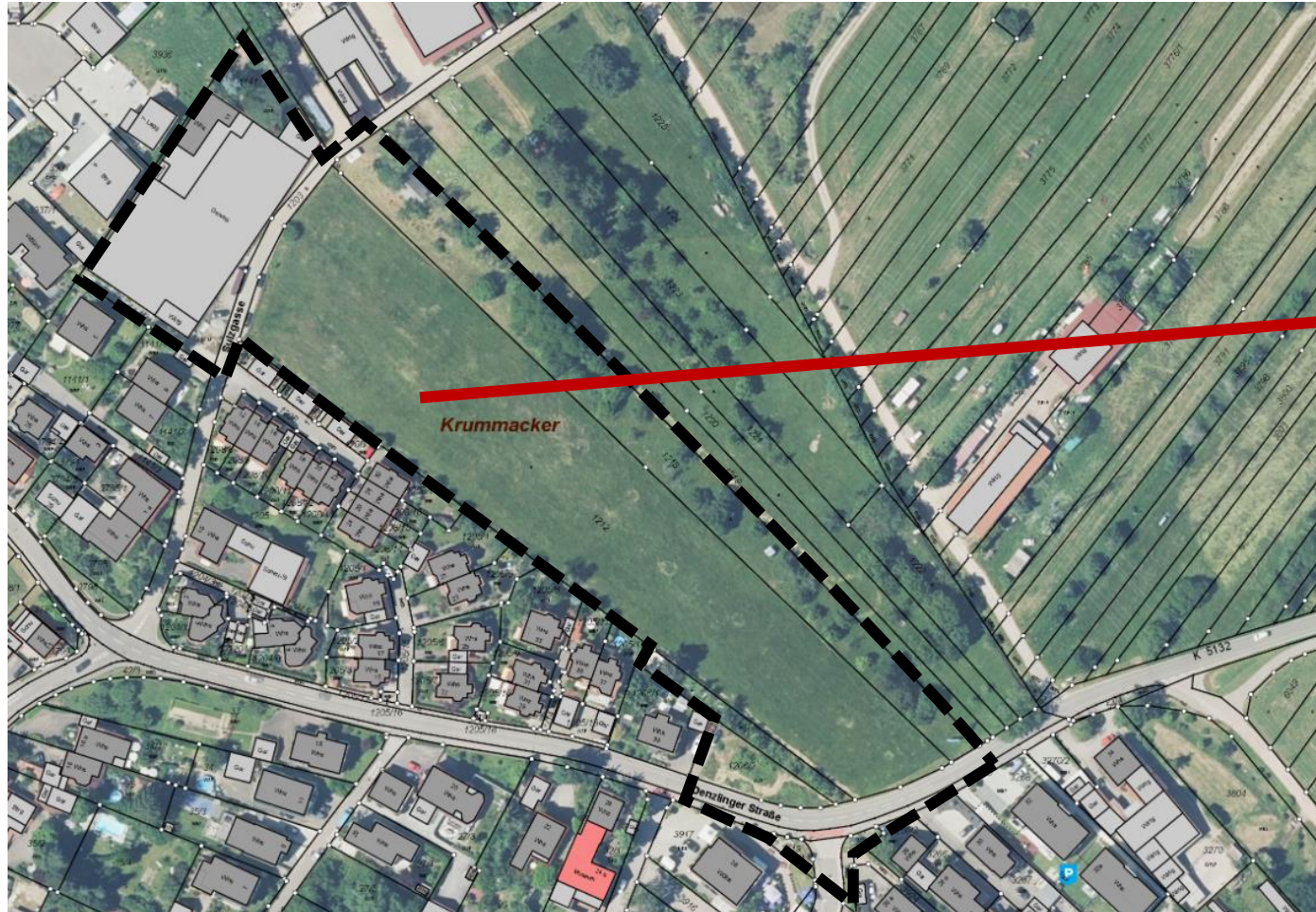
Öffentlichkeitsveranstaltung im Rahmen der  
frühzeitigen Bürgerbeteiligung

22.06.2022

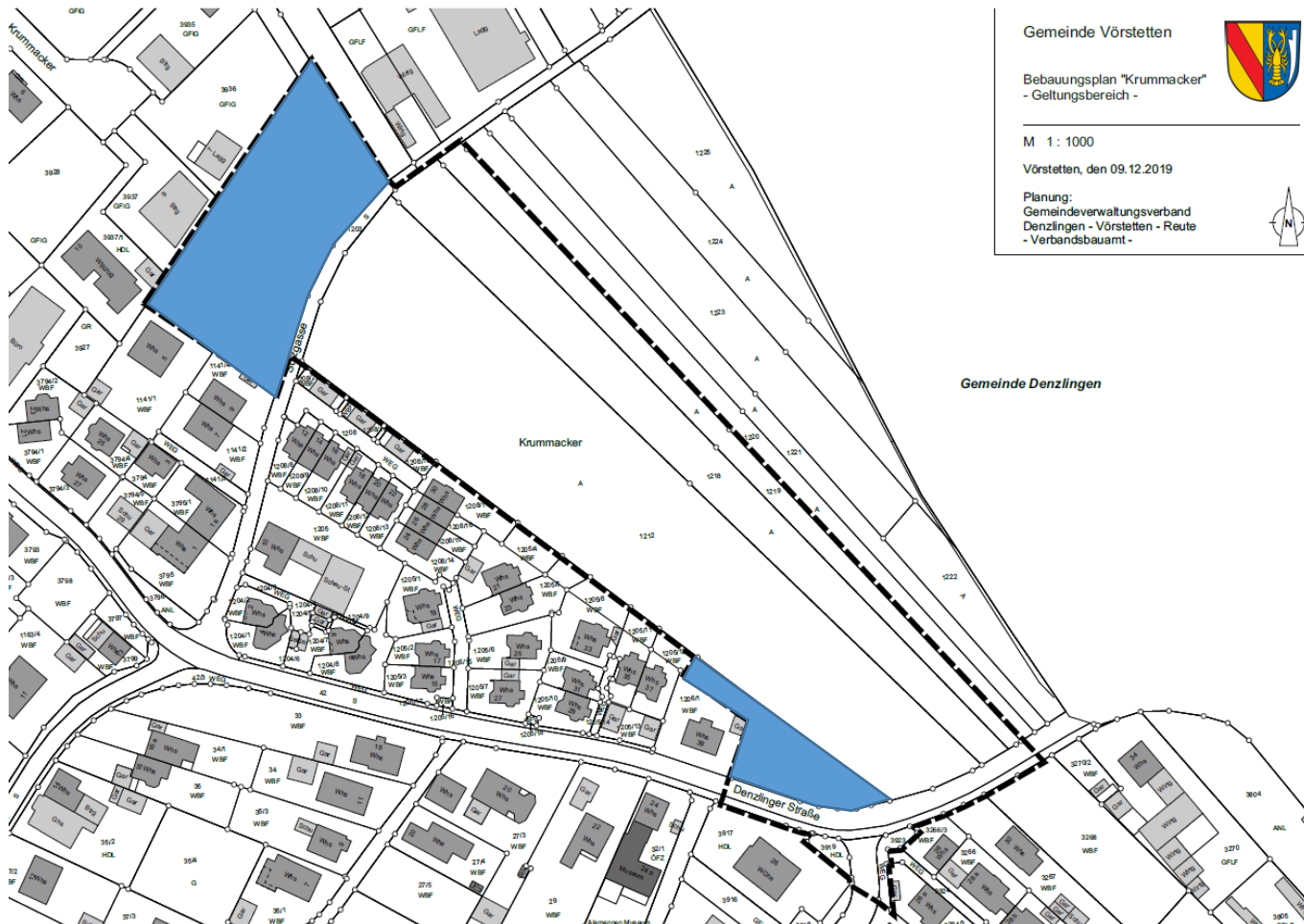
# Inhalte

- Grundlagen zum Plangebiet
- Leitlinien
- Vorstellung der Planung
- Weiteres Vorgehen

# Das Plangebiet



# Das Plangebiet



- Größe: ca. 2,17 ha
- Eigentum:
  - überwiegend öffentlich
  - Gärtnerei privat
  - zwei Flurstücke südlich privat

# Das Plangebiet

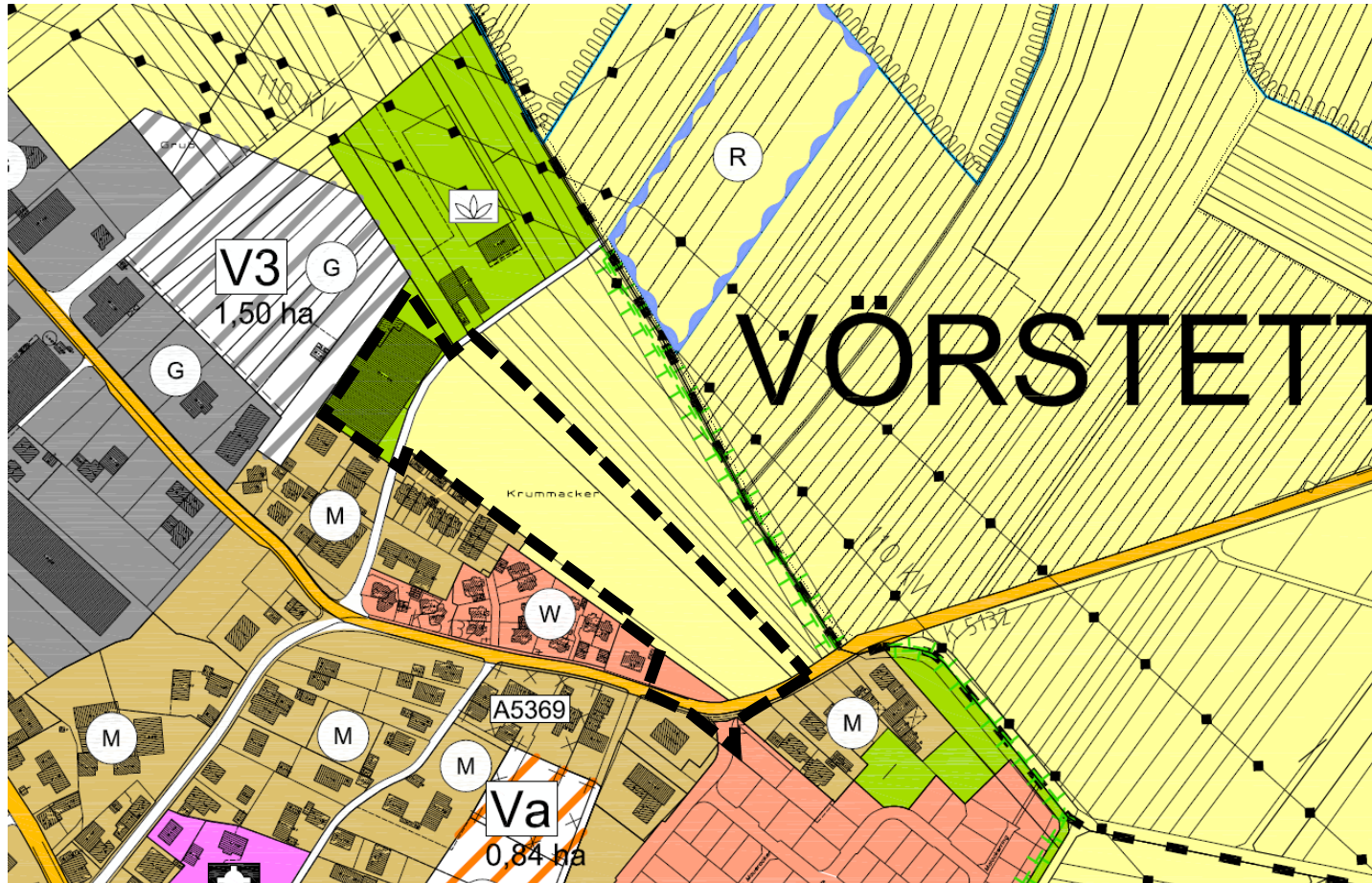


- überwiegend unbebaut
- landwirtschaftliche Nutzung
- bebautes Grundstück: ehemalige Gärtnerei



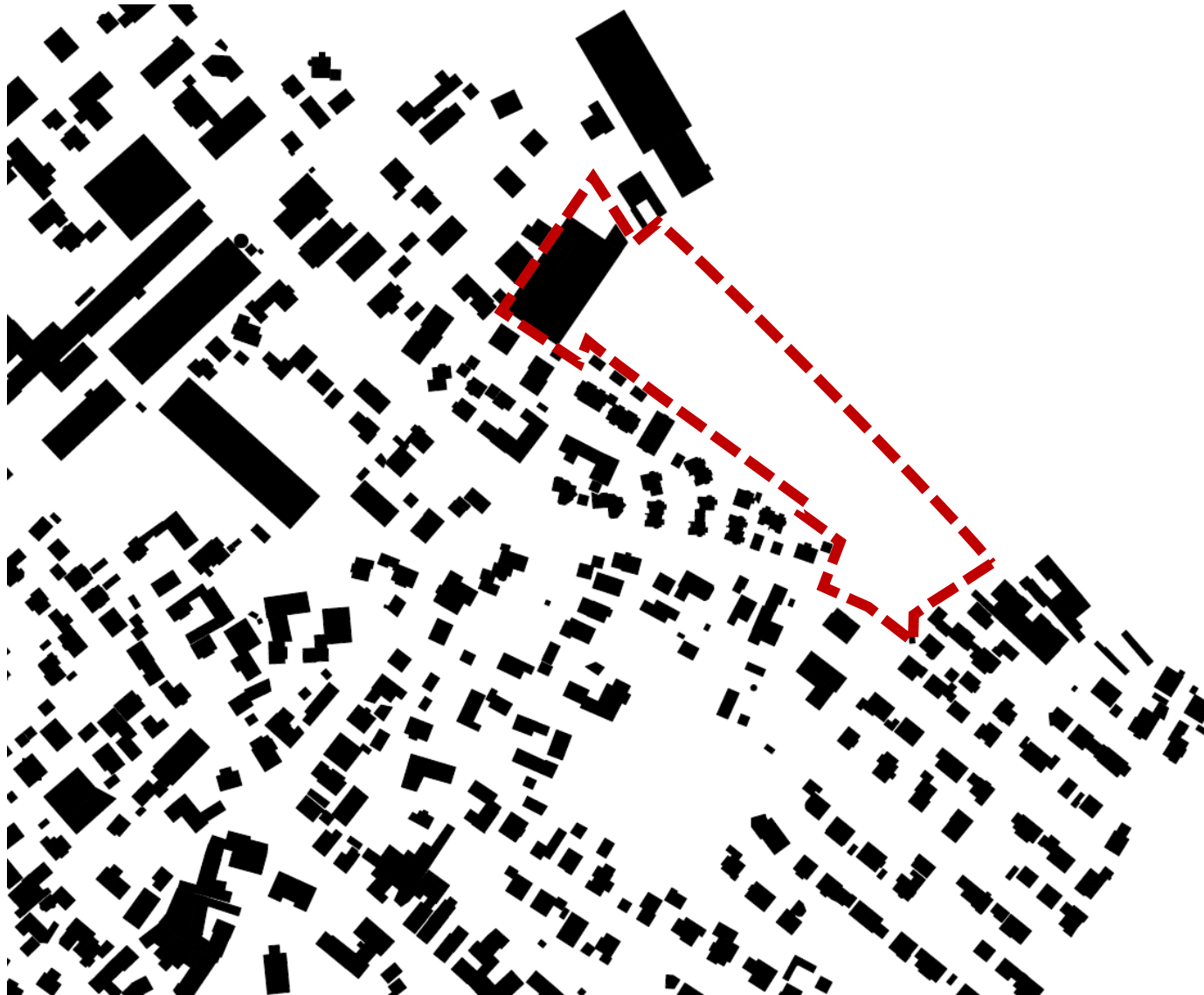
# Nutzungen in der Umgebung

- Gewerbegebiet
- Landwirtschaft
- Mischnutzungen
- Wohnen

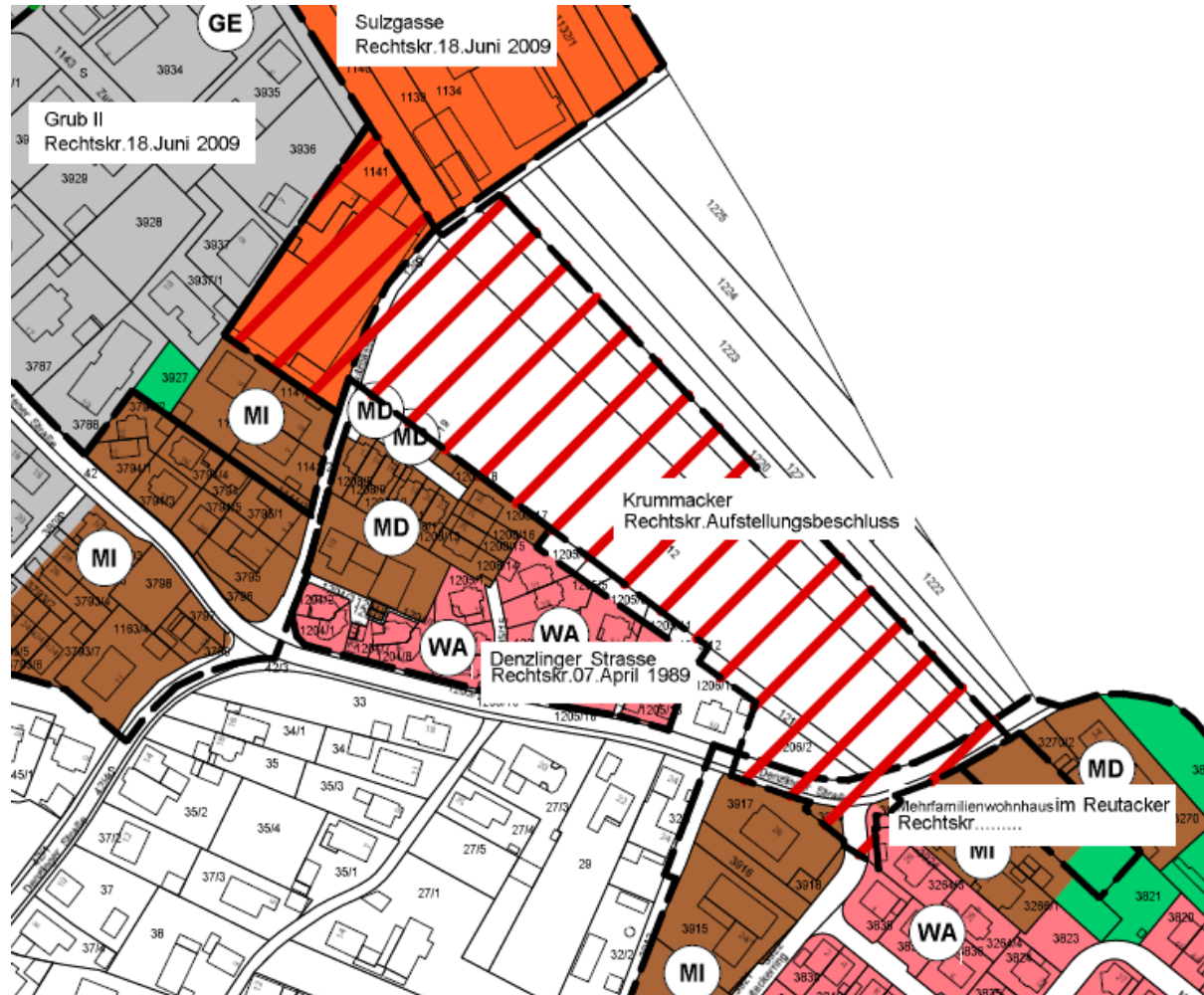


# Gebäudegrößen in der Umgebung

Schwarzplan

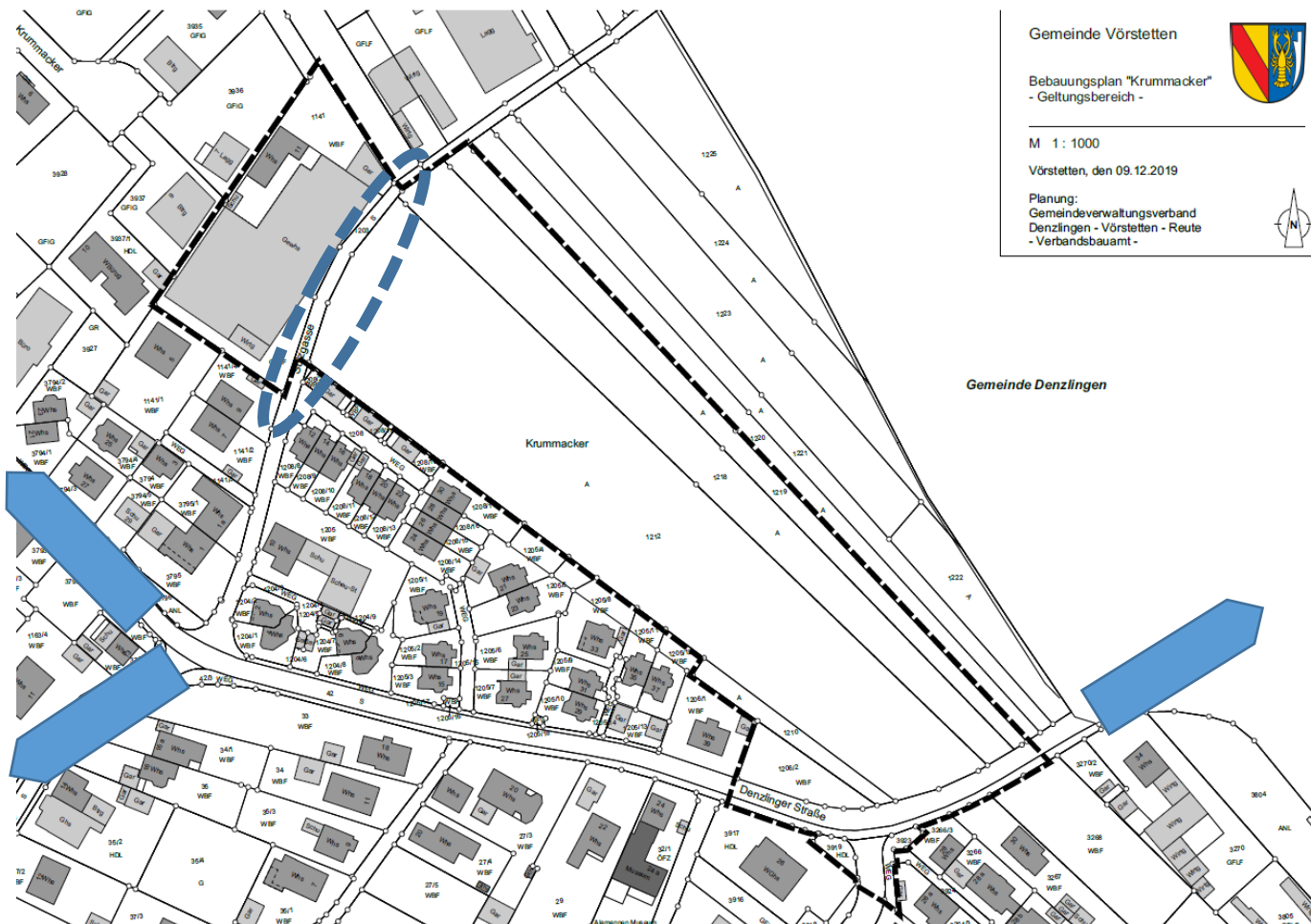


# Geschossigkeiten in der Umgebung



- Bebauungspläne in Umgebung erlauben alle max. zwei Vollgeschosse

# Verkehrswege



- Sulzgasse
- Denzlinger Straße
- Reutener Straße
- ÖPNV-Haltestelle Reutacker
- Radweg nach Denzlingen



## Bebauungsplan "Krummacker"

M 1 : 1000

Vörstetten, den 09.09.2021

Planung:  
Gemeindeverwaltungsverband  
Denzlingen - Vörstetten - Reute  
- Verbandsbauamt -



# Bäume im Plangebiet



## Bebauungsplan "Krummacker"

M 1 : 1000

Vörstetten, den 09.09.2021

Planung:  
Gemeindeverwaltungsverband  
Denzlingen - Vörstetten - Reute  
- Verbandsbauamt -



Bäume im  
Plangebiet

# Leitlinien

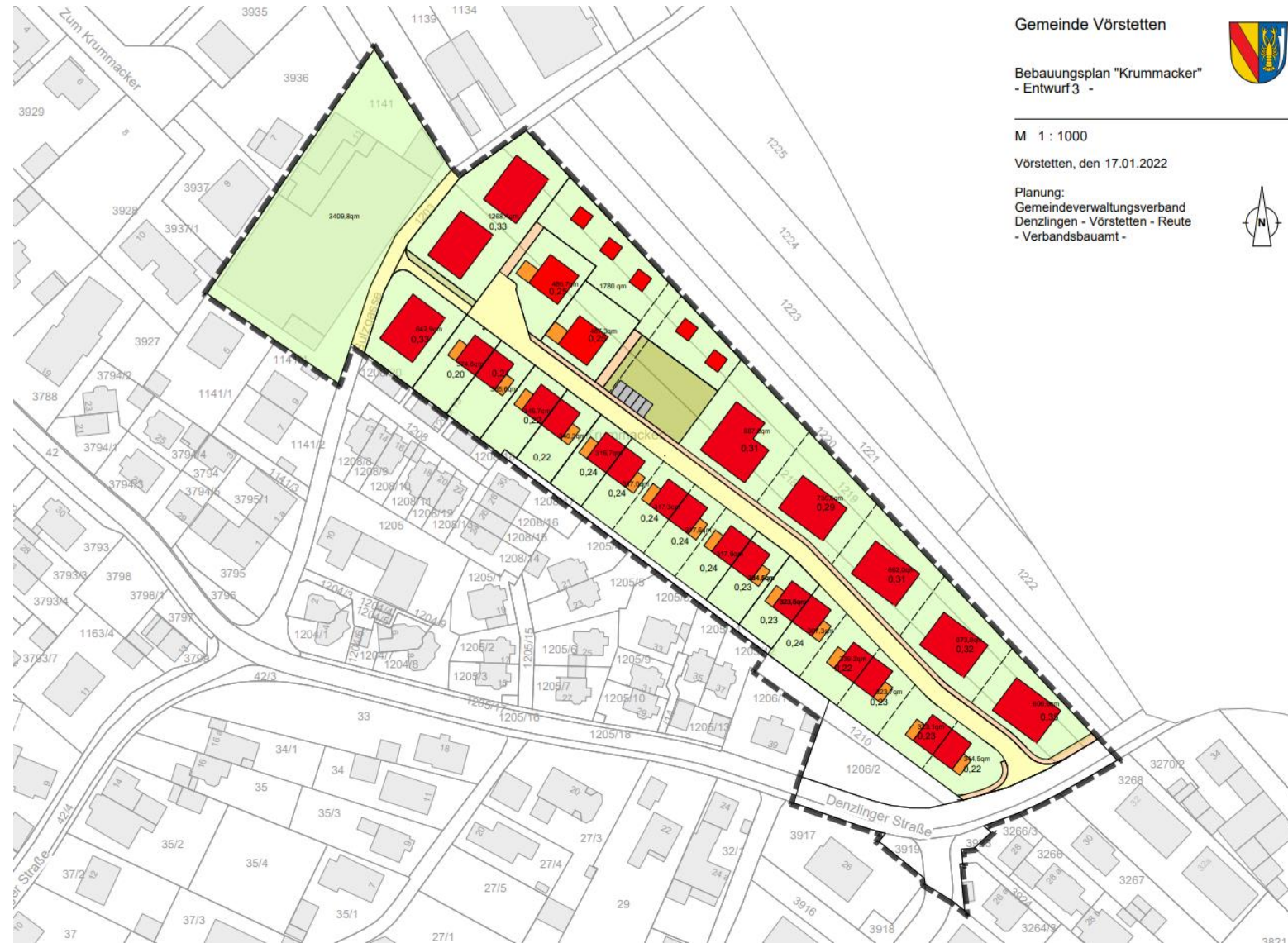
- Art der Nutzung:
  - Wohngebiet
  - ehemalige Gärtnerei: Mischgebiet
- Gebäude:
  - flächensparende Gebäudetypen
  - Doppelhäuser
  - Mehrfamilienhäuser



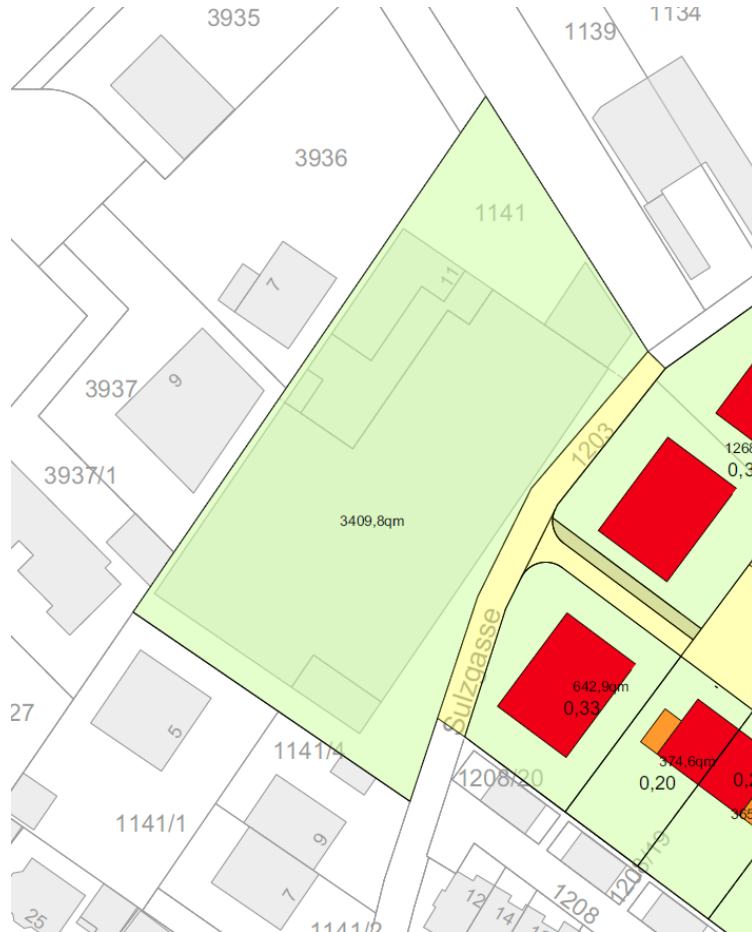
# Leitlinien

- Erschließung:
  - möglichst von der Denzlinger Straße her
  - Anschluss nach Norden vorsehen
  - beidseitige Bebauung
- Ortsbild:
  - maßvolle Höhenentwicklung mit Orientierung am Bestand
- Erhalt möglichst vieler Bäume

# Der städtebauliche Entwurf



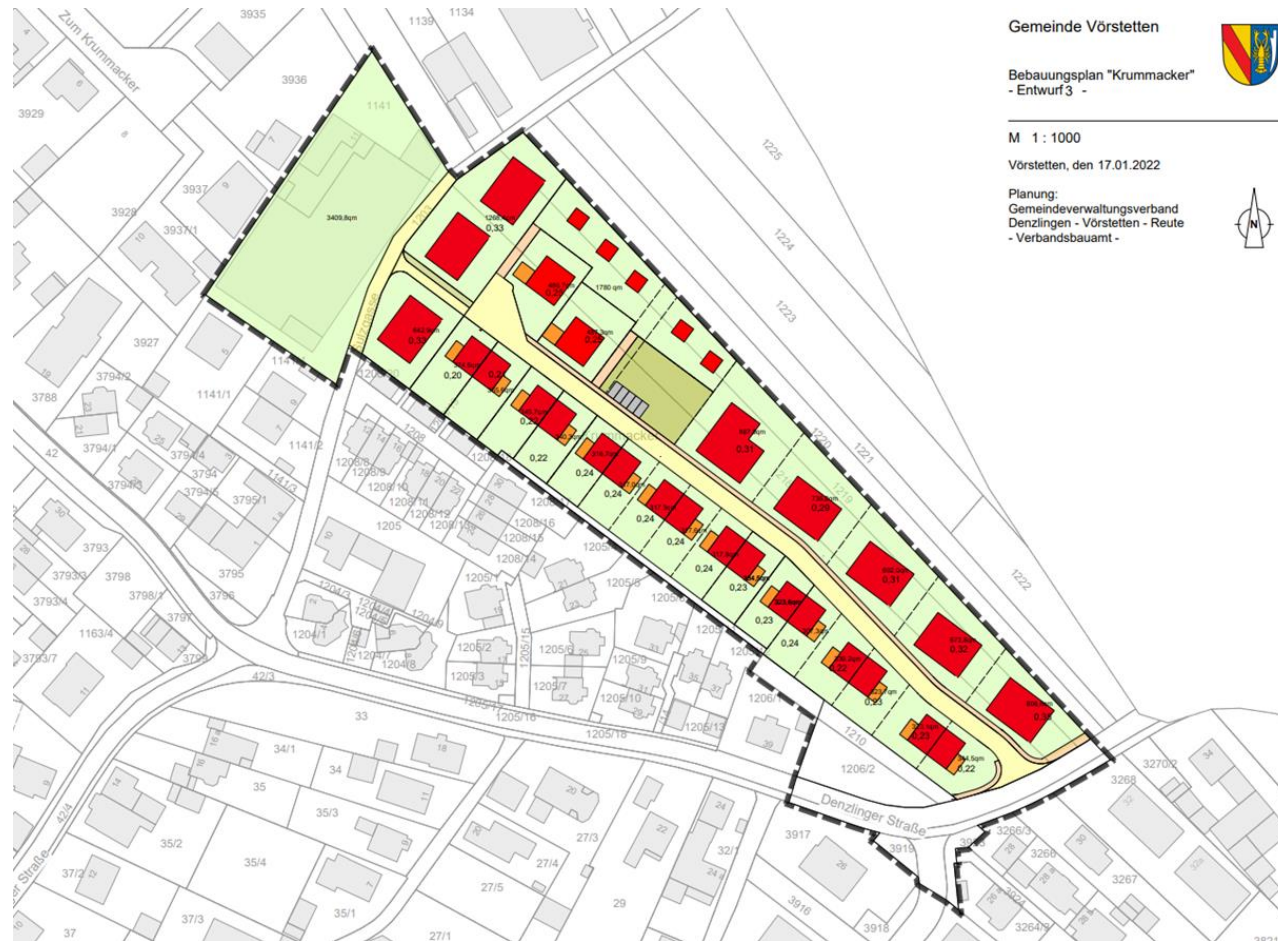
# Gärtnerereigrundstück



- Mischgebietsnutzungen
  - Wohnen
  - kleineres, nicht störendes Gewerbe
- Größere Baukörper als Übergang zum Gewerbegebiet
  - Geschosswohnungsbau
  - dreigeschossig



# Erschließung



## Neue Straße

- Lage möglichst mittig
- Wendeplatte
- Fuß- und Radanbindung an Sulzgasse
- Gehweg

# Übergang zum Bestand



- Doppelhäuser
- Kompromiss zwischen Platzsparen und Eigenheim
- Grundstücksgrößen: ca. 320-380 m<sup>2</sup>

# Geschosswohnungsbau



- am nördlichen Rand des Plangebiets
- drei Vollgeschosse

# An der Sulzgasse



- drei Geschossbauten
- drei Vollgeschosse
- zwei Grundstücke
- größere Baukörper als Übergang zum Gewerbegebiet



# Nutzungsformen im Geschosswohnungsbau

- verschiedene Nutzungen möglich:
  - Mietwohnungsbau
  - Eigentumswohnungen
  - barrierefreies Wohnen
  - Mehrgenerationenwohnen
  - Genossenschaftliches Wohnen
  - etc.

# An der Wendeplatte



- zwei Einfamilienhäuser
- sinnvolle Stelle

# Tiny Houses



- Platz für ca. 30 m<sup>2</sup> große Häuser
- Nutzung der Restfläche

Beispielbild für ein Tiny House:  
[https://commons.wikimedia.org/wiki/File:JA6\\_4484.jpg](https://commons.wikimedia.org/wiki/File:JA6_4484.jpg)

# Freiräume



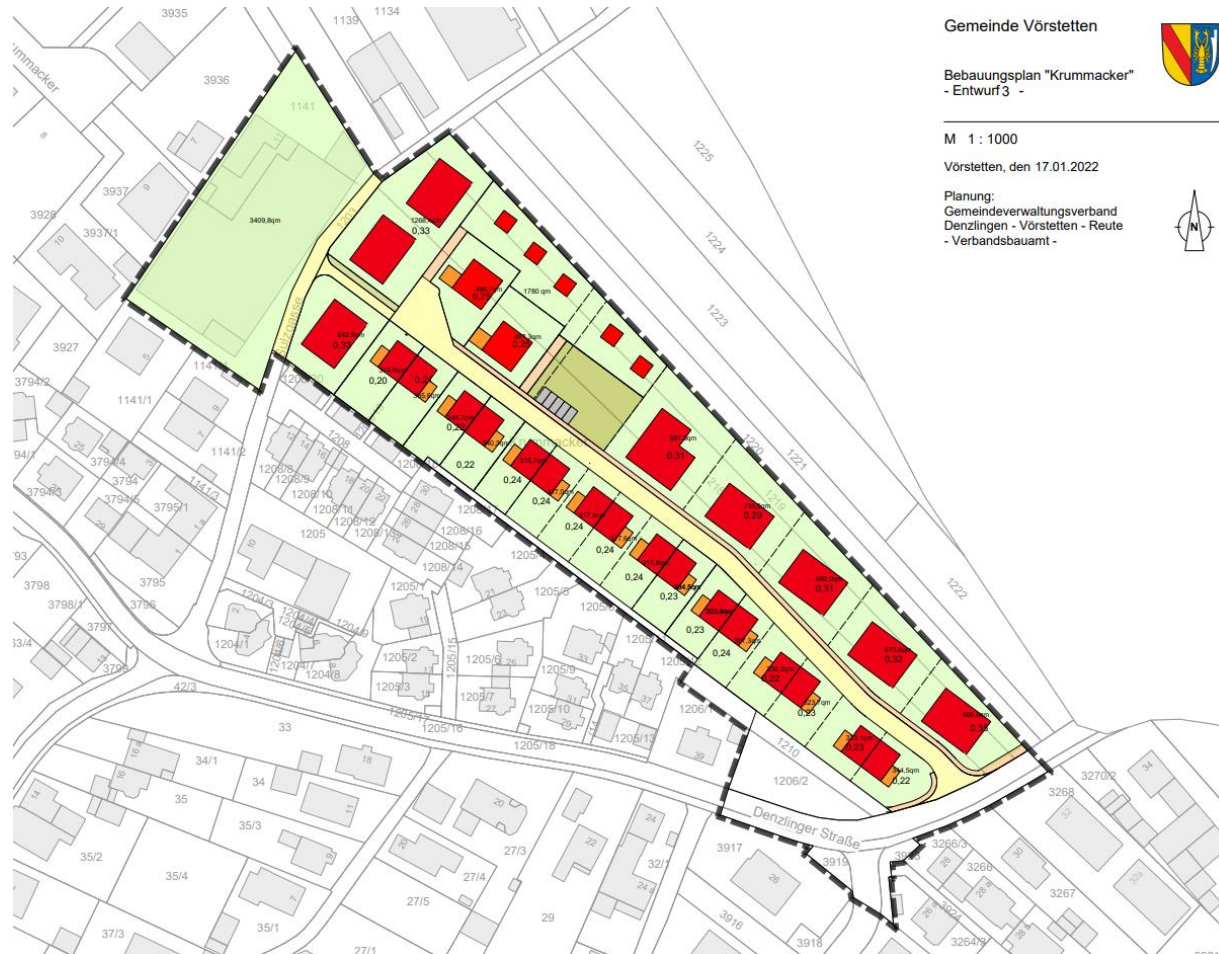
- Grünfläche
- Bäume
- Straßenraum
- Öffentliche Stellplätze

# Klima

Insbesondere:

- Bäume wo möglich erhalten
- Dachbegrünung
- Ausschluss von Schottergärten
- Photovoltaik
- möglichst klimaneutrale Strom- und Wärmeversorgung

# Städtebauliche Daten



- ca. 59 Wohneinheiten:
  - 16 Doppelhaushälften
  - zwei Einfamilienhäuser
  - acht Geschossbauten mit insgesamt ca. 41 Wohnungen
- Bauland: ca. 83 %
- Erschließung: ca. 13 %
- öffentl. Grünfläche: ca. 4 %

# Umsetzung

- Ausarbeitung eines Bebauungsplans
  - Art baulicher Nutzung: Wohngebiet, Mischgebiet
  - Maß baulicher Nutzung: Höhen, Geschosse
  - Überbaubare Flächen
  - Verkehrsflächen
  - Grünflächen

# Umsetzung

- **Vermarktungskonzept**
  - detailliertere Vorgaben als im Bebauungsplan möglich
  - z. B. Barrierefreiheit, Mehrgenerationenwohnen, etc.



# Weiteres Vorgehen

- Frühzeitige Beteiligung bis einschließlich 22.07.2022
  - Unterlagen auf [voerstetten.de](http://voerstetten.de)
  - Unterlagen im Rathaus während Öffnungszeiten
- Erarbeitung Offenlageentwurf
- Offenlage
- Satzungsbeschluss