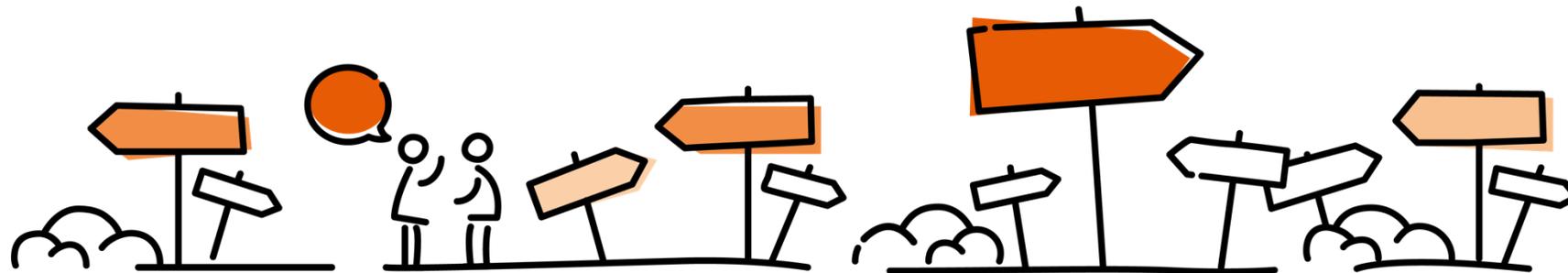


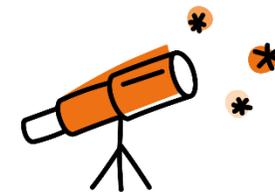
Beteiligung zum städtebaulichen Entwurf Krummacker

22.06.2022, 18:30 Uhr

Heinz-Ritter-Halle Vörstetten

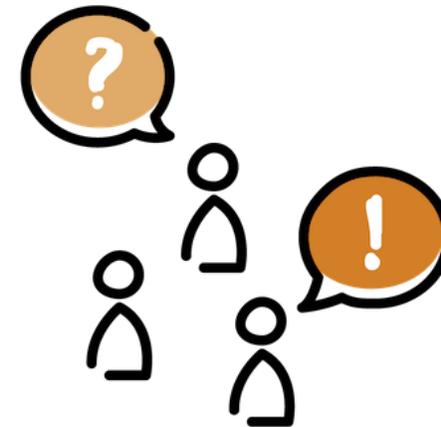


- **Begrüßung** (Bürgermeister Brügger)
- **Information: Warum und was wird hier gebaut?**
(Herr Reichenbach)
- **Verständnisfragen**
- **Rundgang an Themeninseln – moderierte Diskussion**
 - Bebauung / Bau- und Wohnformen
 - Grün- und Freiräume
 - Verkehr und Infrastruktur
- **Blick auf die Kommentare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

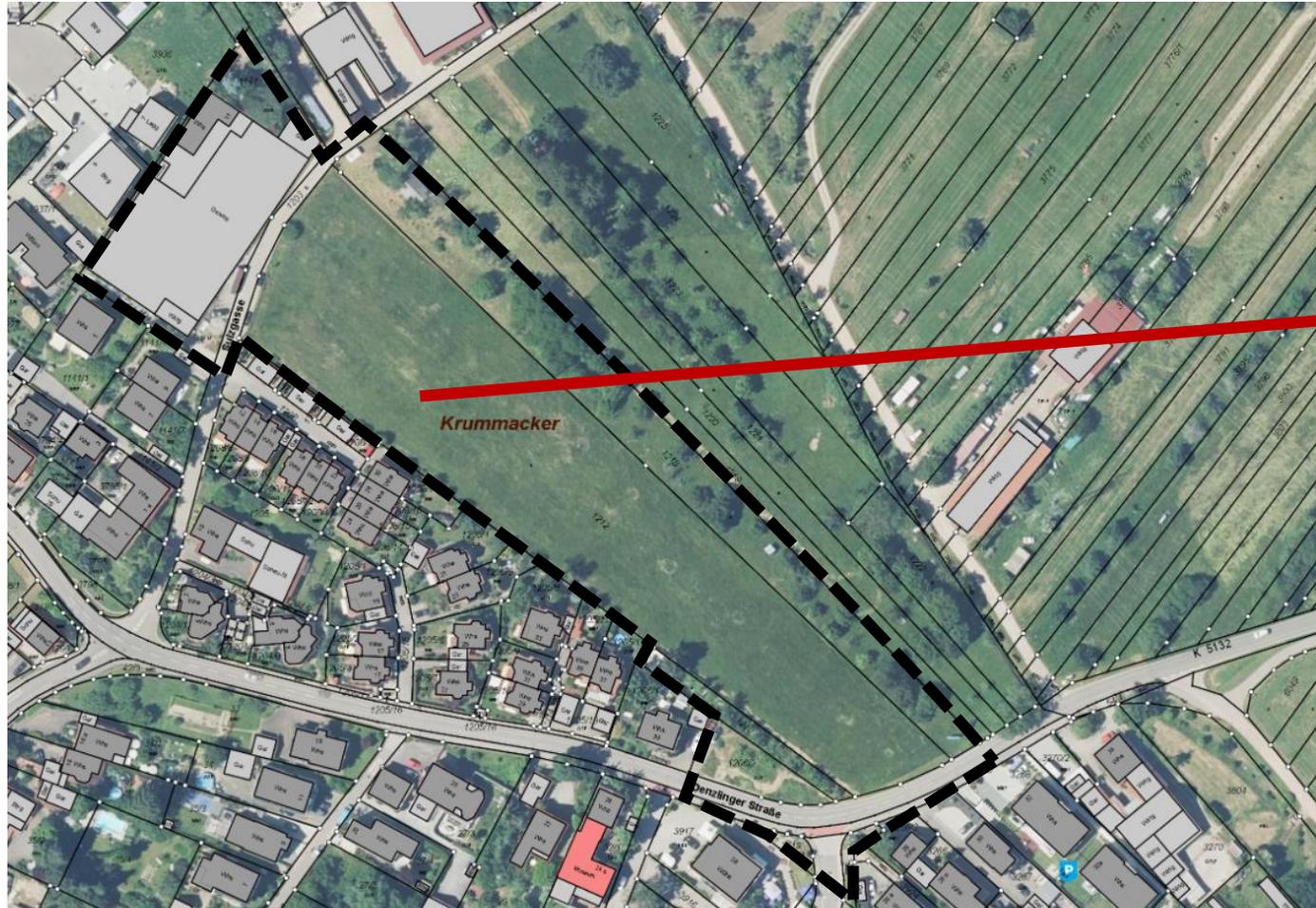
Öffentlichkeitsveranstaltung im Rahmen der
frühzeitigen Bürgerbeteiligung

22.06.2022

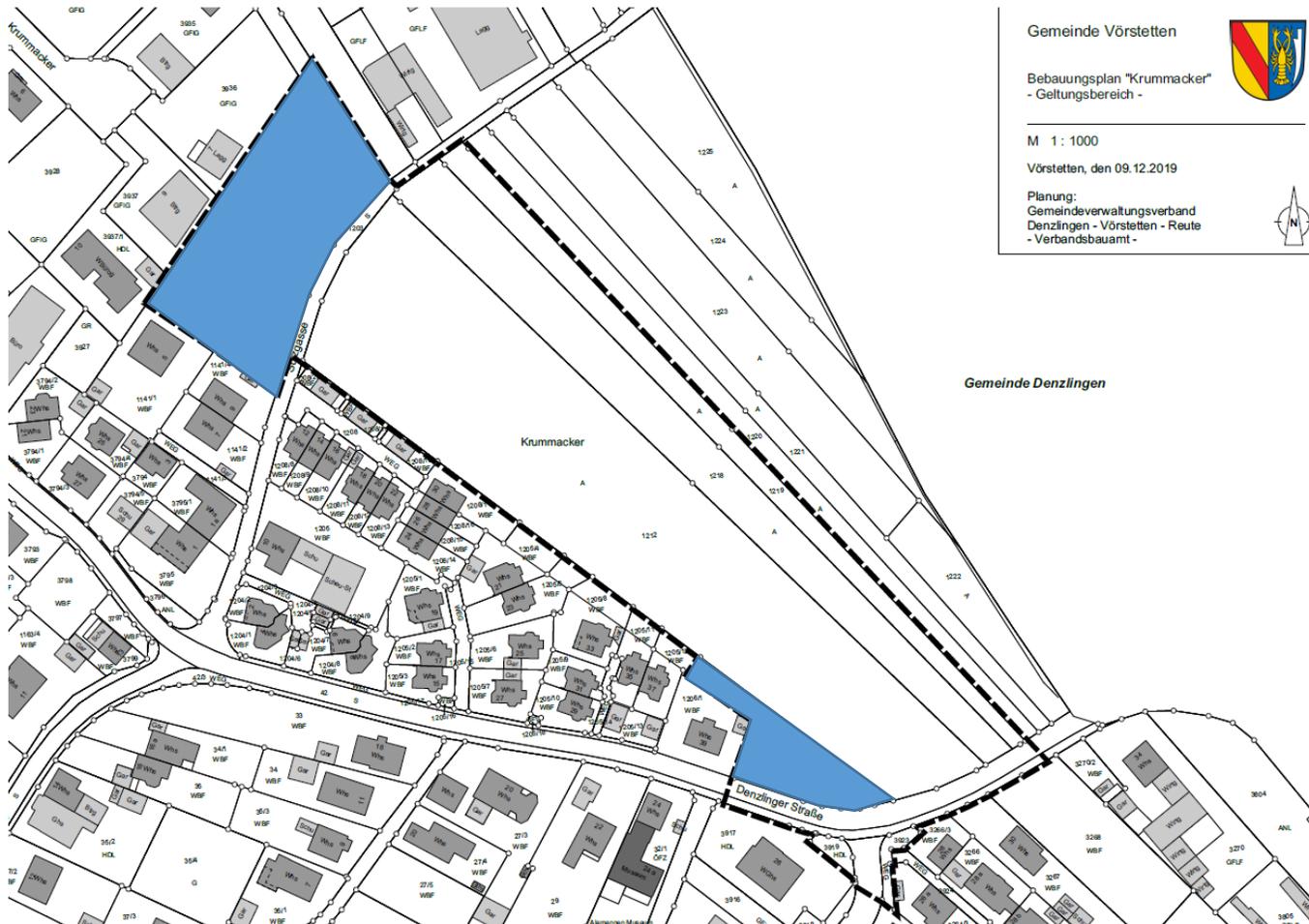
Inhalte

- 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

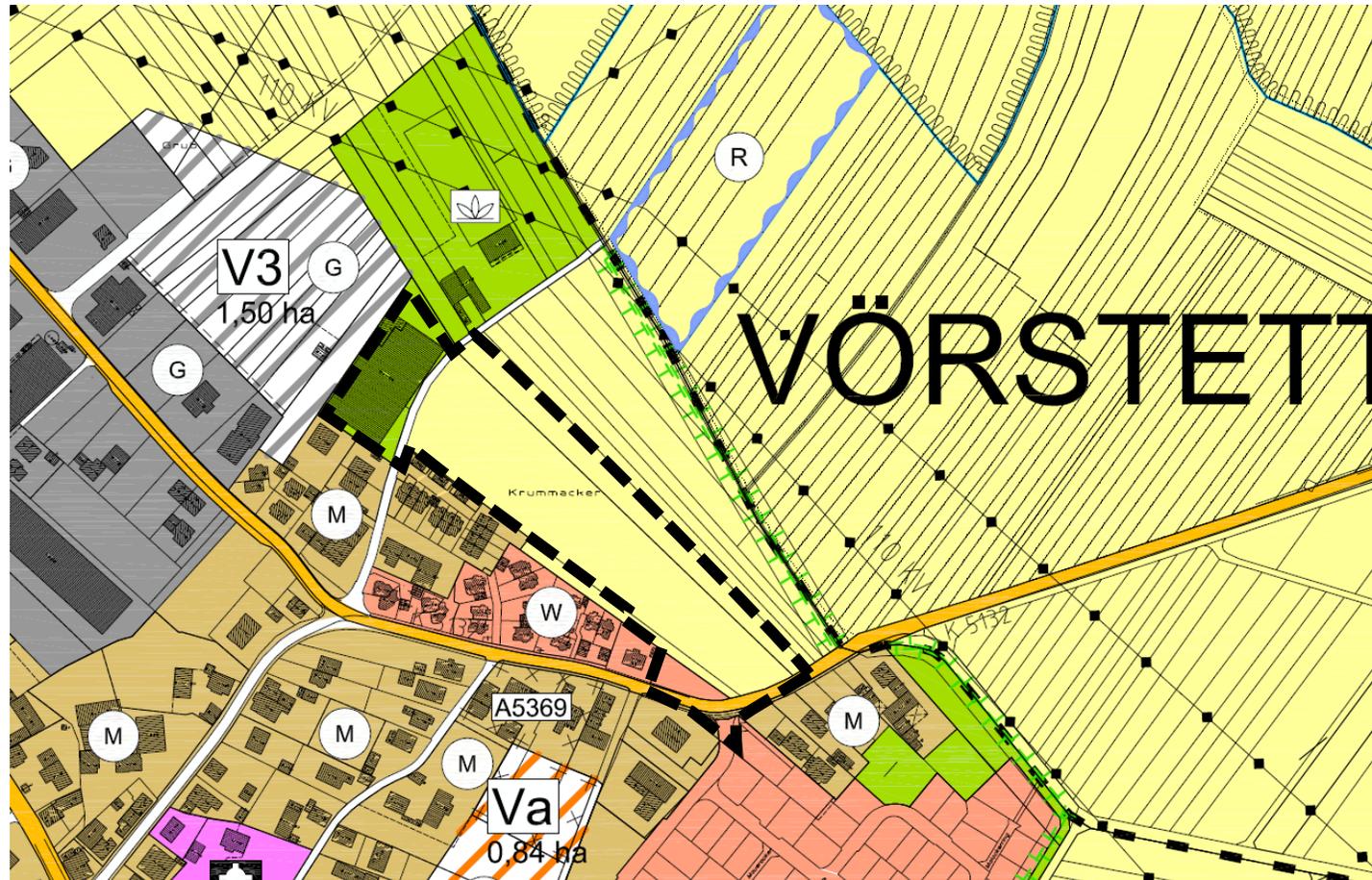
Das Plangebiet



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

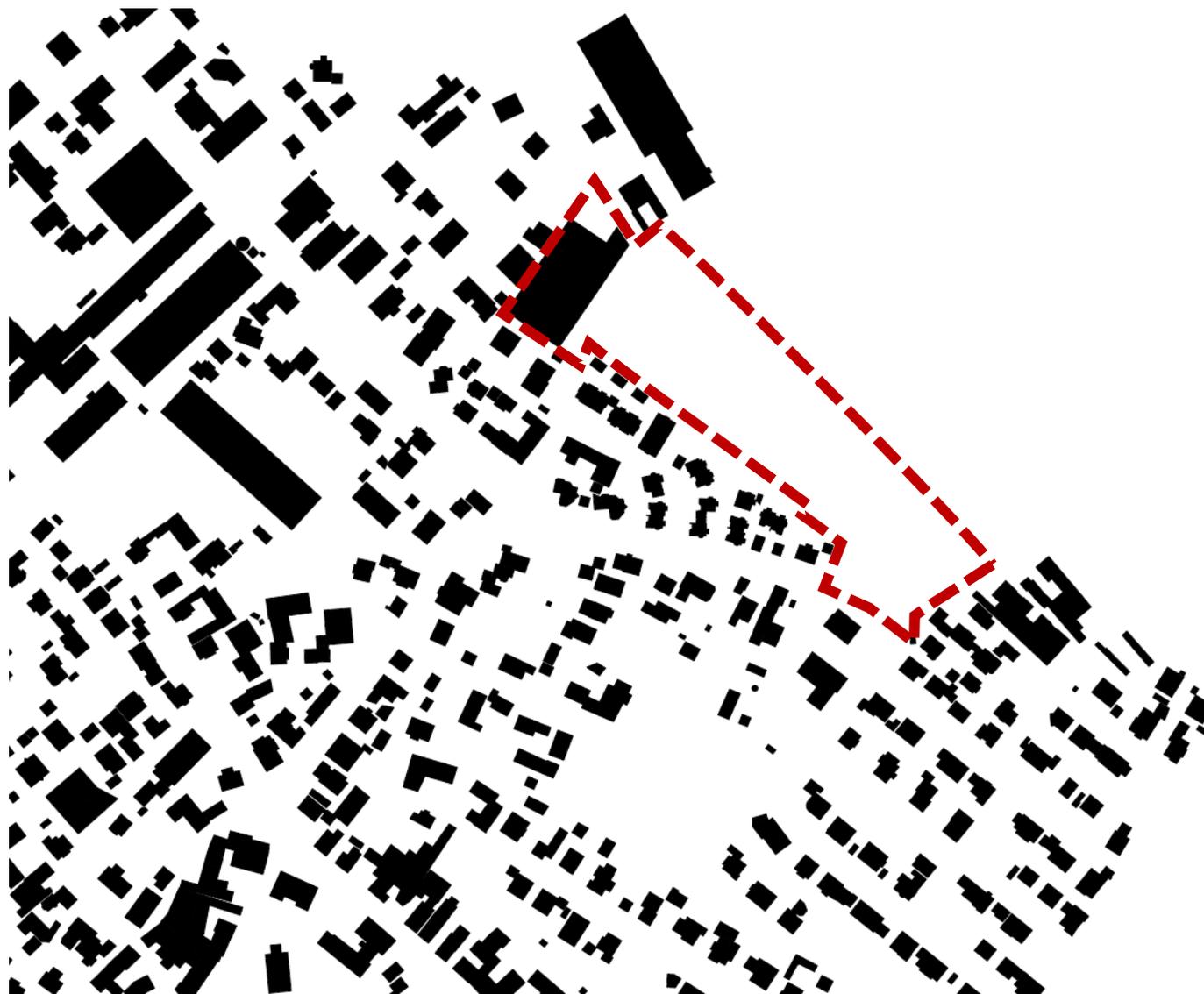
Nutzungen in der Umgebung

- Gewerbegebiet
- Landwirtschaft
- Mischnutzungen
- Wohnen



Gebäudegrößen in der Umgebung

Schwarzplan

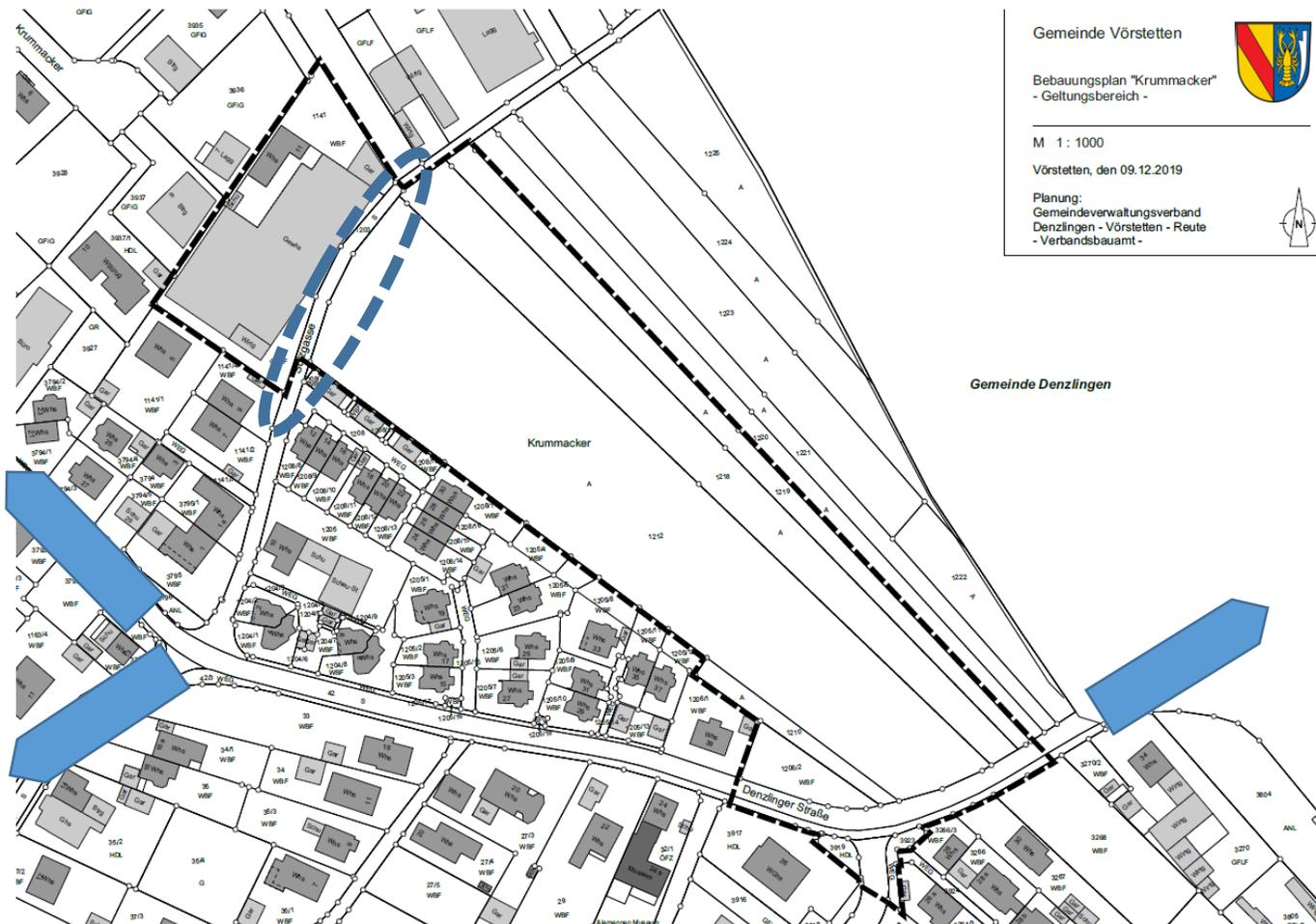


Geschossigkeiten in der Umgebung



- Bebauungspläne in Umgebung erlauben alle max. zwei Vollgeschosse

Verkehrswege



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



Bebauungsplan "Krummacker"

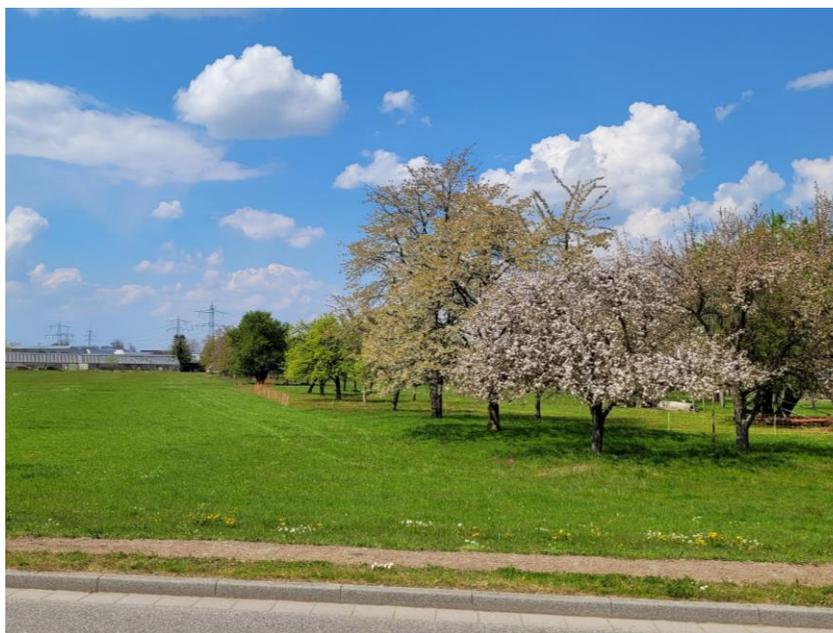
M 1 : 1000

Vörsstetten, den 09.09.2021

Planung:
Gemeindeverwaltungsverband
Denzlingen - Vörsstetten - Reute
- Verbandsbauamt -



Bäume im
Plangebiet



Bebauungsplan "Krummacker"

M 1 : 1000

Vörstetten, den 09.09.2021

Planung:
Gemeindeverwaltungsverband
Denzlingen - Vörstetten - Reute
- Verbandsbauamt -



Bäume im Plangebiet

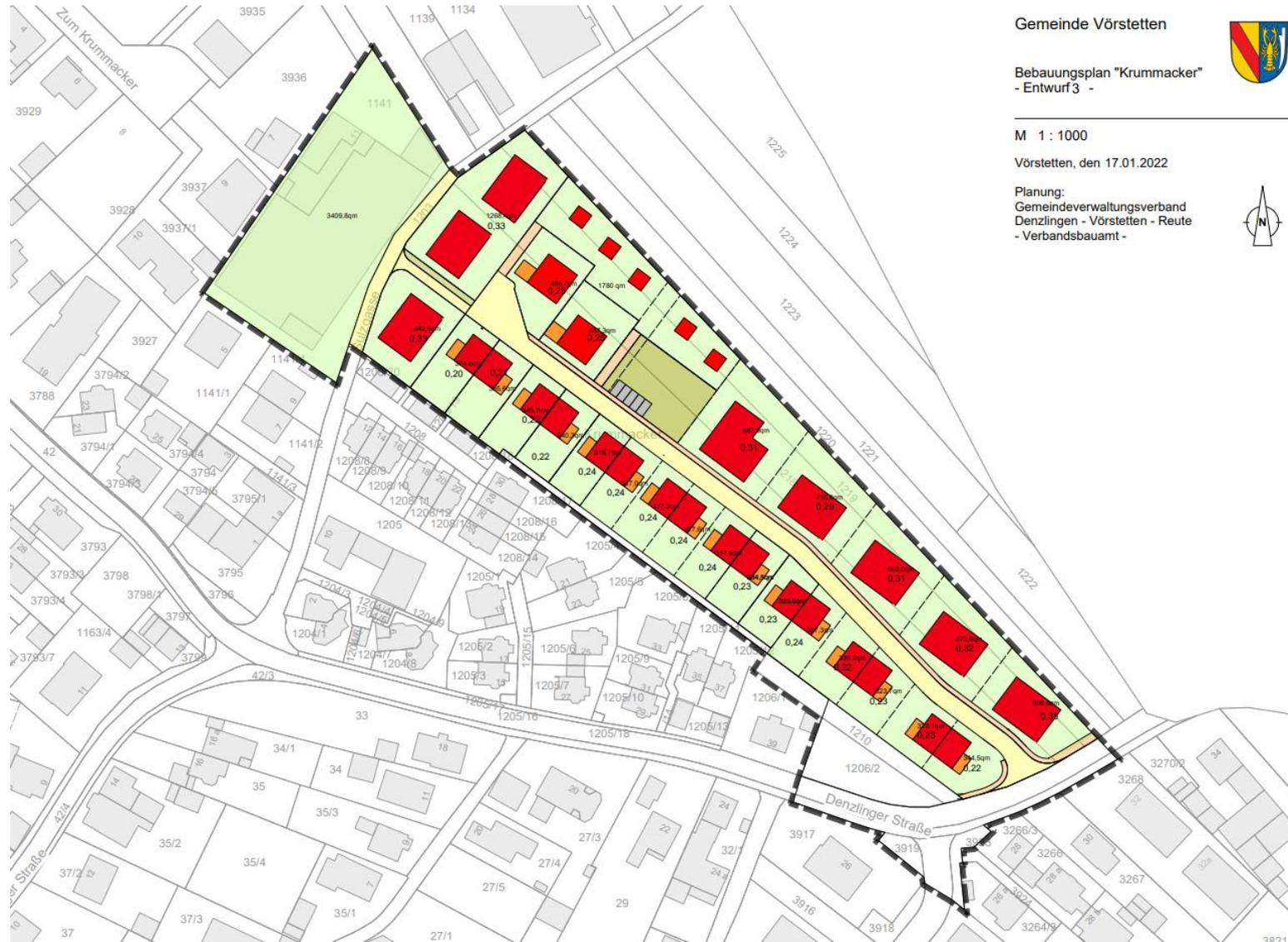
Leitlinien

- 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



Gemeinde Vörstetten



Bebauungsplan "Krummacker"
- Entwurf 3 -

M 1 : 1000

Vörstetten, den 17.01.2022

Planung:
Gemeindeverwaltungsverband
Denzlingen - Vörstetten - Reute
- Verbandsbauplatz -



Gärtnerereigrundstück



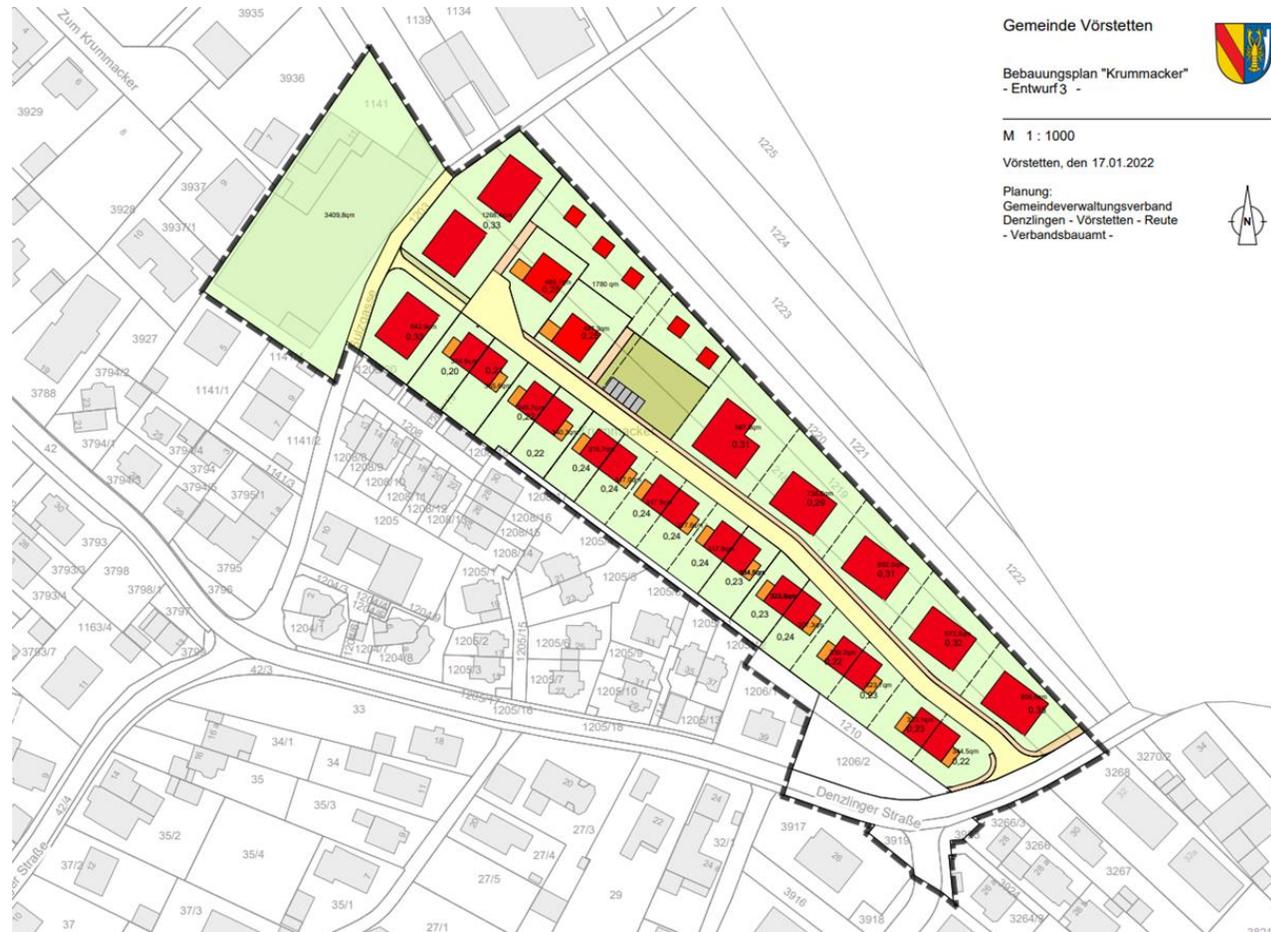
- Mischgebietsnutzungen
 - Wohnen
 - kleineres, nicht störendes Gewerbe
- Größere Baukörper als Übergang zum Gewerbegebiet
 - Geschosswohnungsbau
 - dreigeschossig

Erschließung



- Erschließung über Denzlinger Straße
- Sulzgasse nur für direkte Angrenzer
- Durchgängigkeit Fuß- und Radverkehr

Erschließung



Neue Straße

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

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 m² große Häuser
- Nutzung der Restfläche

Beispielbild für ein Tiny House:
https://commons.wikimedia.org/wiki/File:JA6_4484.jpg

Freiräume



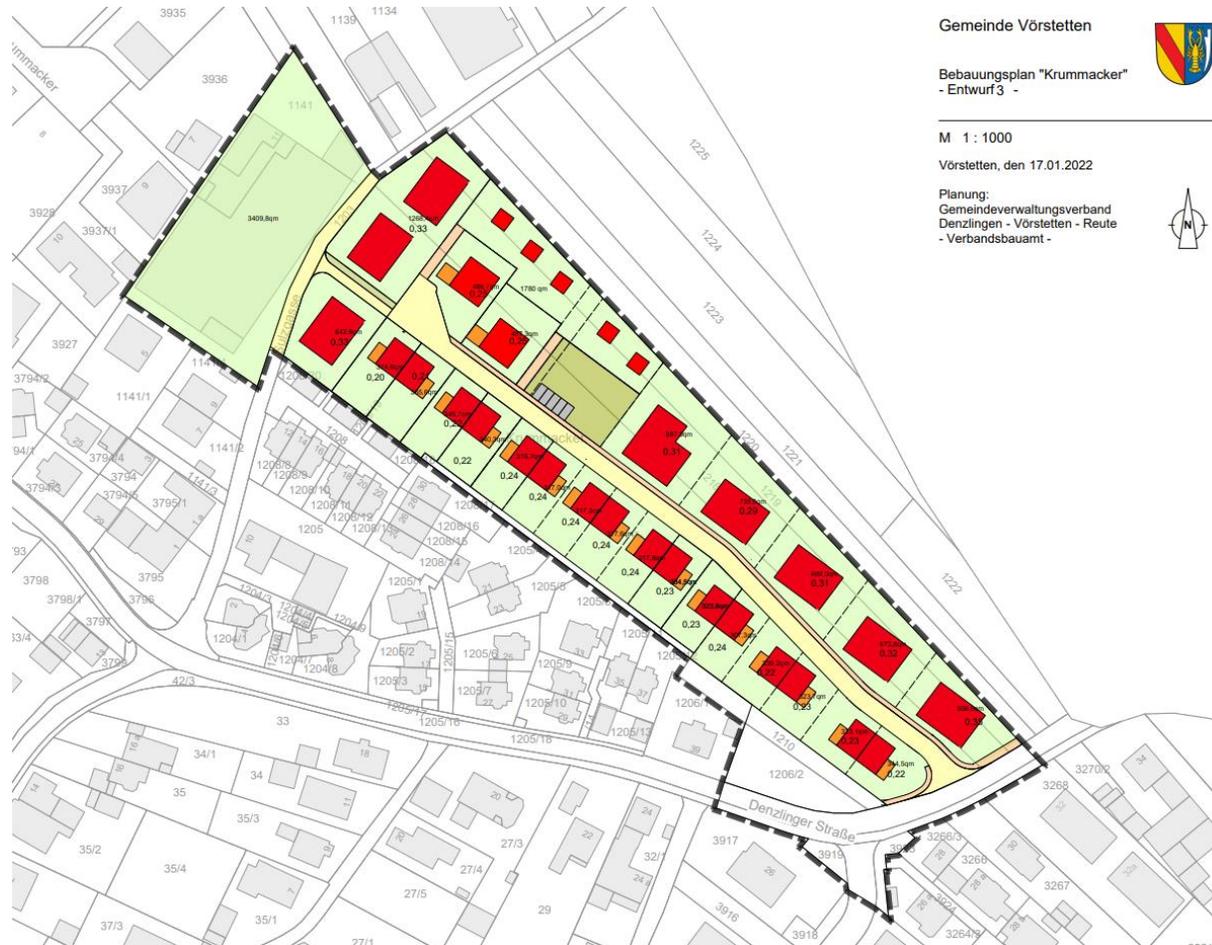
- Grünfläche
- Bäume
- Straßenraum
- Öffentliche Stellplätze

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
 - Unterlagen im Rathaus während Öffnungszeiten
- Erarbeitung Offenlageentwurf
- Offenlage
- Satzungsbeschluss