

Anlage 3

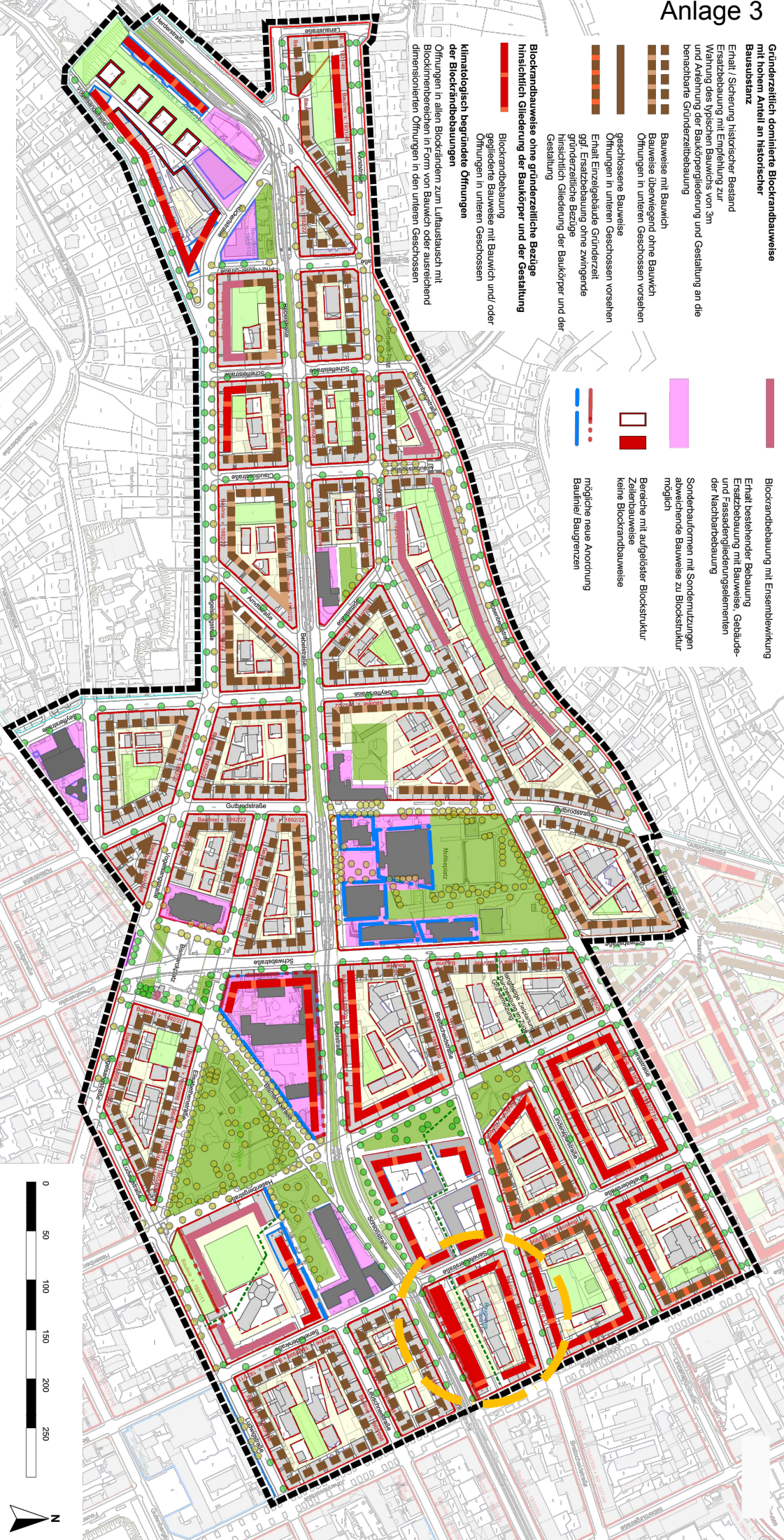
Gründzeitlich dominierte Blockrandbauweise mit hohem Anteil an historischer Bausubstanz
 Erhalt/ Sicherung historischer Bestand Ersatzbauweise mit Empfehlung zur Wahrung des typischen Bauwerts von 3m und Anreicherung der Baukörpergliederung und Gestaltung an die beschriebene Gründzeitbauweise

Bauweise mit Bauwuch
 Bauweise überwiegend ohne Bauwuch Öffnungen in unteren Geschossen vorsehen
geschlossene Bauweise
 Öffnungen in unteren Geschossen vorsehen
 Erhalt Einzelgebäude Gründzeit ggf. Ersatzbauweise ohne zwingende grundsätzliche Bezüge
 hinsichtlich Gliederung der Baukörper und der Gestaltung

Blockrandbauweise ohne gründzeitliche Bezüge hinsichtlich Gliederung der Baukörper und der Gestaltung
 Blockrandbauweise
 geplante Bauweisen mit Bauwuch und oder Öffnungen in unteren Geschossen

Klimatologisch begründete Öffnungen der Blockrandbauweisen
 Öffnungen in allen Blockändern zum Luftaustausch mit Blockrandbereichen in Form von Bauwuch oder ausreichend dimensionierten Öffnungen in den unteren Geschossen

Blockrandbauweise mit Ensemblewirkung
 Erhalt bestehender Bebauung Ersatzbauweise mit Bauweise, Gebäude- und Fassadengliederungselementen der Nachbarbebauung
 Sonderbauformen mit Sondernutzungen abweichende Bauweise zu Blockstruktur möglich
Bereiche mit aufgelöster Blockstruktur
 Zielbauweise keine Blockrandbauweise
 mögliche neue Anordnung Bäume/ Baumgruppen



- private Flächen von Bebauung freihalten und Begrünungsanteil erhöhen
- bebaubare Flächen mit lockerer Baustruktur (Gebäudefuß max. 20m Grundfläche max 80%) private Grünfläche sichern und von Bebauung freizuhalten
- öffentliche Grünanlage künftig von Bebauung freizuhalten
- verschattungswirksame Baumreihen BESTAND
- verschattungswirksame Baumreihen NEU
- verschattungswirksame Baumreihen NEU
- Durchwegung in Rahmen Grünvernetzung/ Durchflutung sichern



Rahmenplan Talgrund - West
Teilrahmenplan
Schloss- / Bebelstraße
 Städtebauliches Gestaltungskonzept

Stand 23.08.2017

