

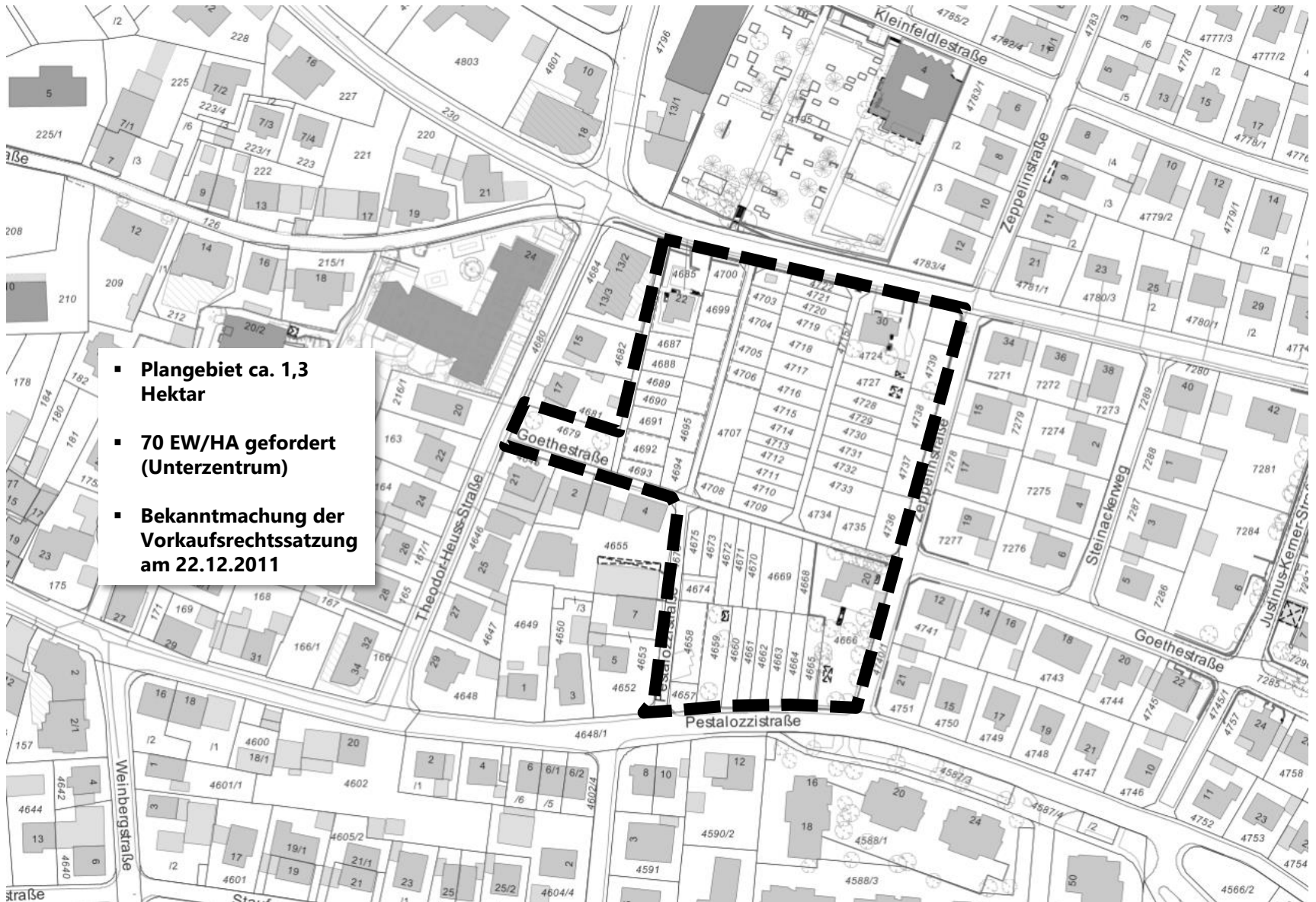
Städtebauliche Entwicklung

„In den Ländern“ Weinstadt-Endersbach

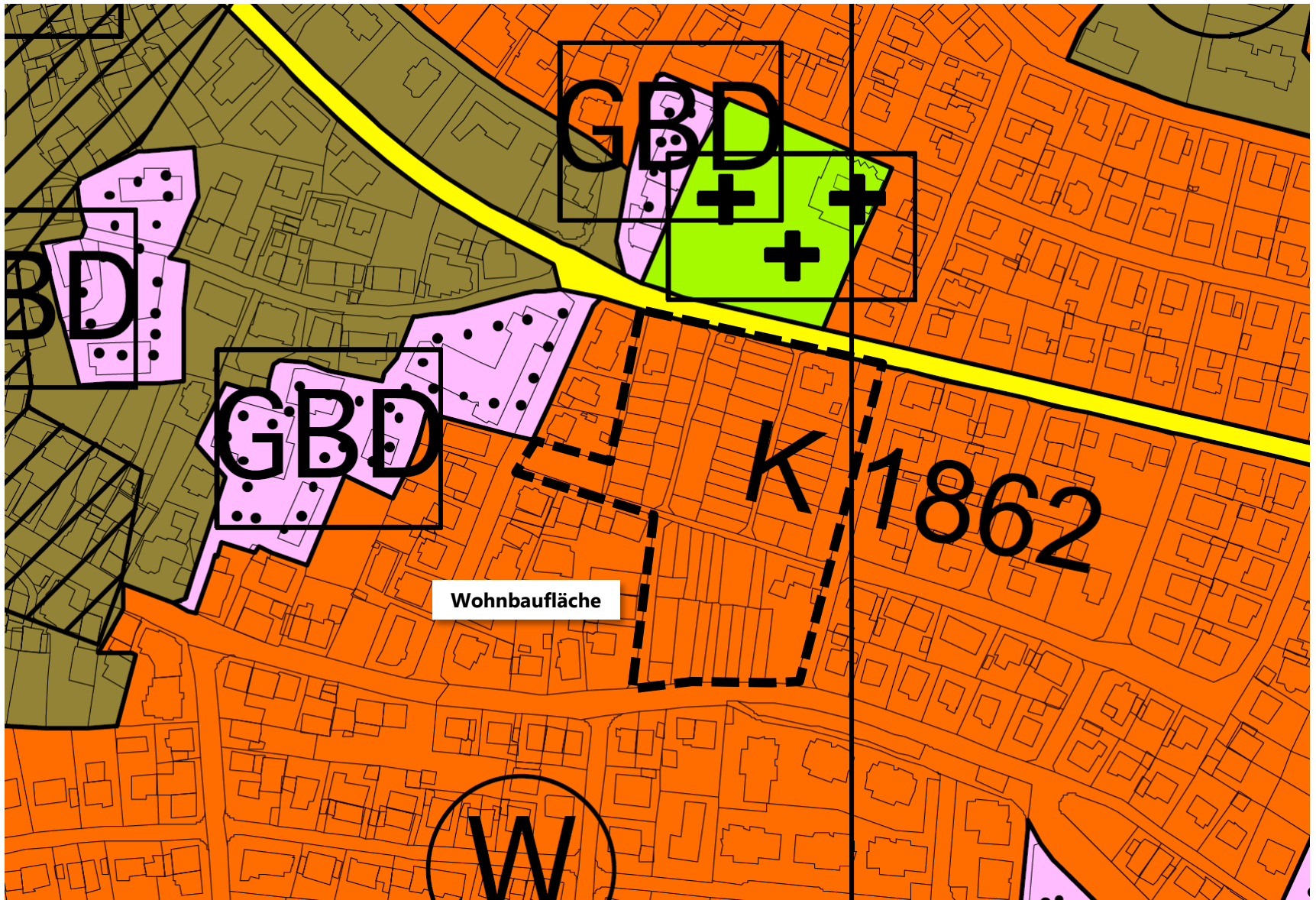
Stadtplanungsamt Weinstadt, D. Folk, Stand 01.09.2020/ 10.09.2022



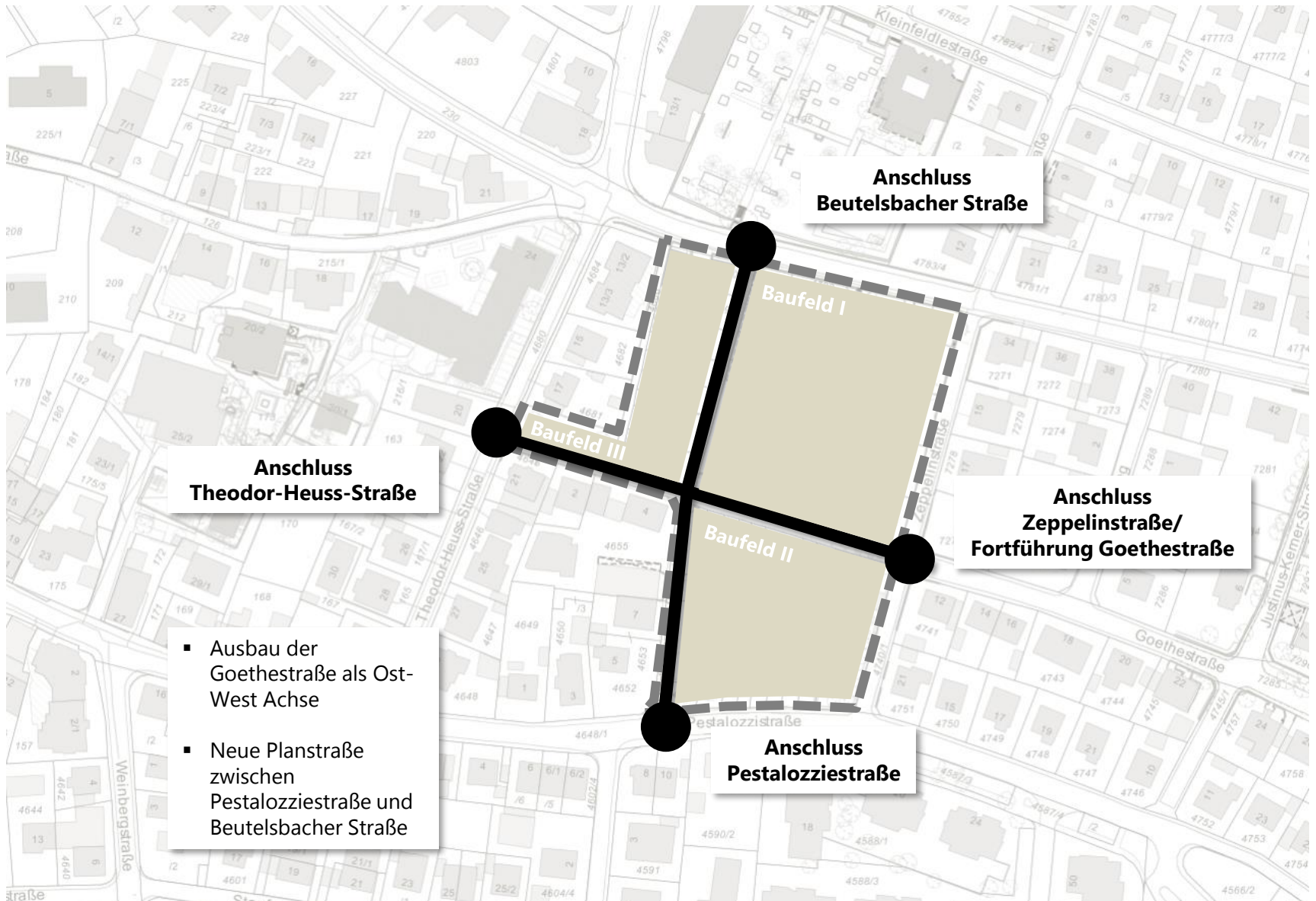
Räumliche Einordnung der Entwicklungsfläche



Räumliche Einordnung / Flächennutzungsplan



Erschließung und Baufelder



**Anschluss
Theodor-Heuss-Straße**

**Anschluss
Beutelsbacher Straße**

**Anschluss
Zeppelinstraße/
Fortführung Goethestraße**

**Anschluss
Pestalozzi-Straße**

- Ausbau der Goethestraße als Ost-West Achse
- Neue Planstraße zwischen Pestalozzi-Straße und Beutelsbacher Straße

Städtebauliches Konzept



**Wohnbebauung mit
ca. 60 WE** (ca. 97 EW/HA)

Die Anzahl der
Wohneinheiten hängt
maßgeblich vom Anteil
an Reihen- bzw.
Kettenhäusern ab.

Städtebauliches Konzept



Im Rahmen der Innenentwicklung werden in zentraler Lage Geschosswohnungsbauten und Reihen- bzw. Kettenhäusern mit hohem Grünanteil geschaffen.

Gemeinschaftliche Tiefgaragen reduzieren den Verkehr im Quartier und sorgen für mehr Wohn- und Aufenthaltsqualität.

Die kleinteilige Parzellierung ermöglicht eine vielfältige Bebauung und bietet große Gestaltungsspielräume für Bauherren, Baugruppen und Bauträger.

Grüne Wohnhöfe mit halböffentlichem Charakter schaffen Begegnungsräume für die Bewohner (z.B. Spielflächen, Sitzgelegenheiten, Fahrradabstellanlagen).

Ist-Zustand Flst. 4655

Ansicht von Süden



Ansicht von Osten



Baurechtliche Einschätzung

Einfacher Bebauungsplan, deshalb nach § 34 BauGB zu beurteilen (Einfügen in Bestand)

- Wohnbebauung
- 2-Geschossigkeit
- Satteldach
- Abstandsflächen beachten

Nutzungsvorschläge

- Ertüchtigung des vorhandenen Rohbaus für Sozialwohnungen o. Flüchtlingsunterkunft
- Auf Grund d. Nähe zur Silcherschule als Gemeinbedarfsfläche
- Wohnbebauung durch Stadt oder Investor

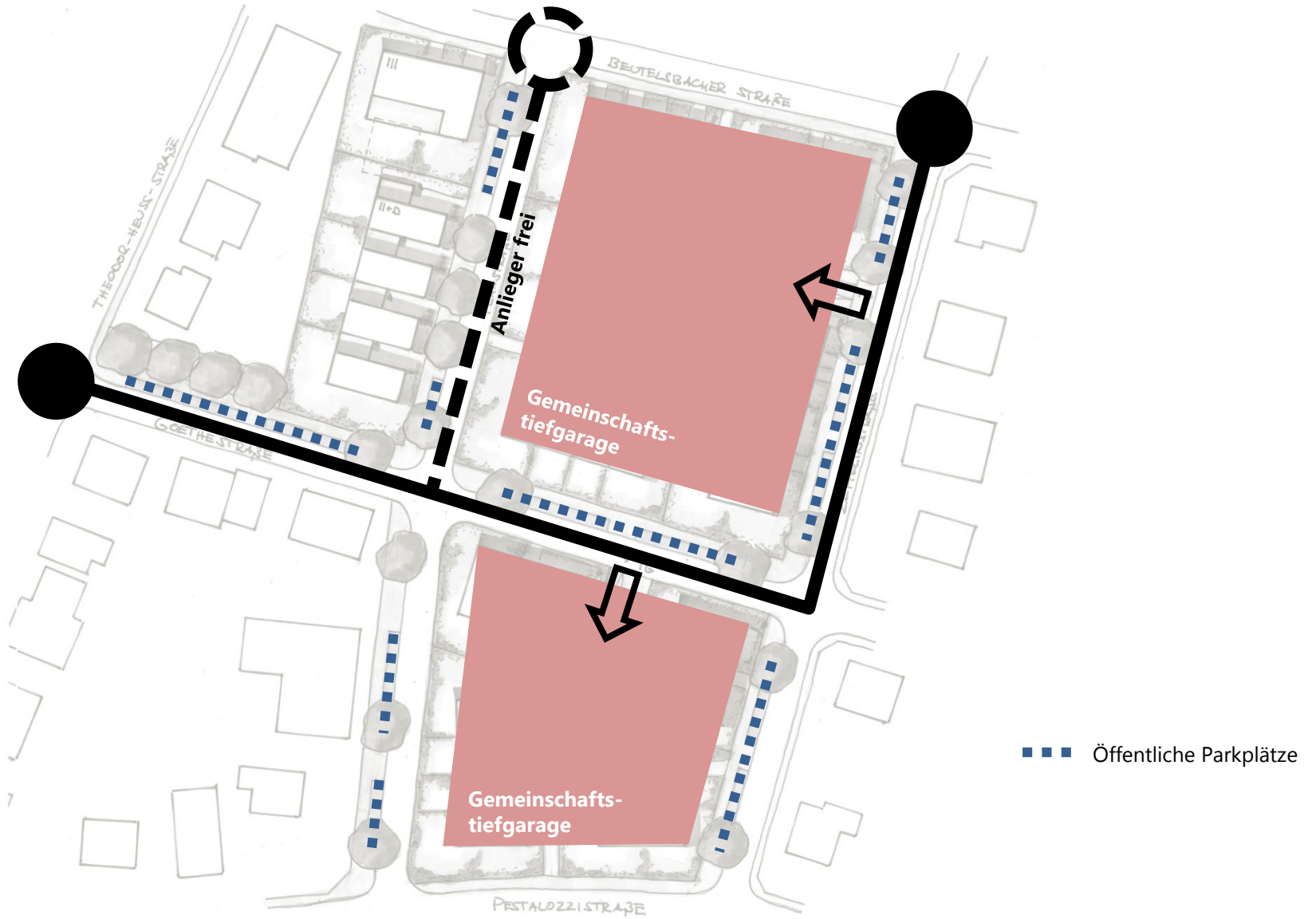
Städtebauliches Konzept mit Wohnbebauung



Wohnbebauung mit ca. 10 WE

- Planung bestehend aus Geschosswohnungsbau und zwei Punkthäusern
- Flachdächer
- Halböffentlicher Innenhof
- Gemeinsame TG für alle Gebäude
- TG-Zufahrt nur über Pestalozzistraße möglich

Ruhender Verkehr



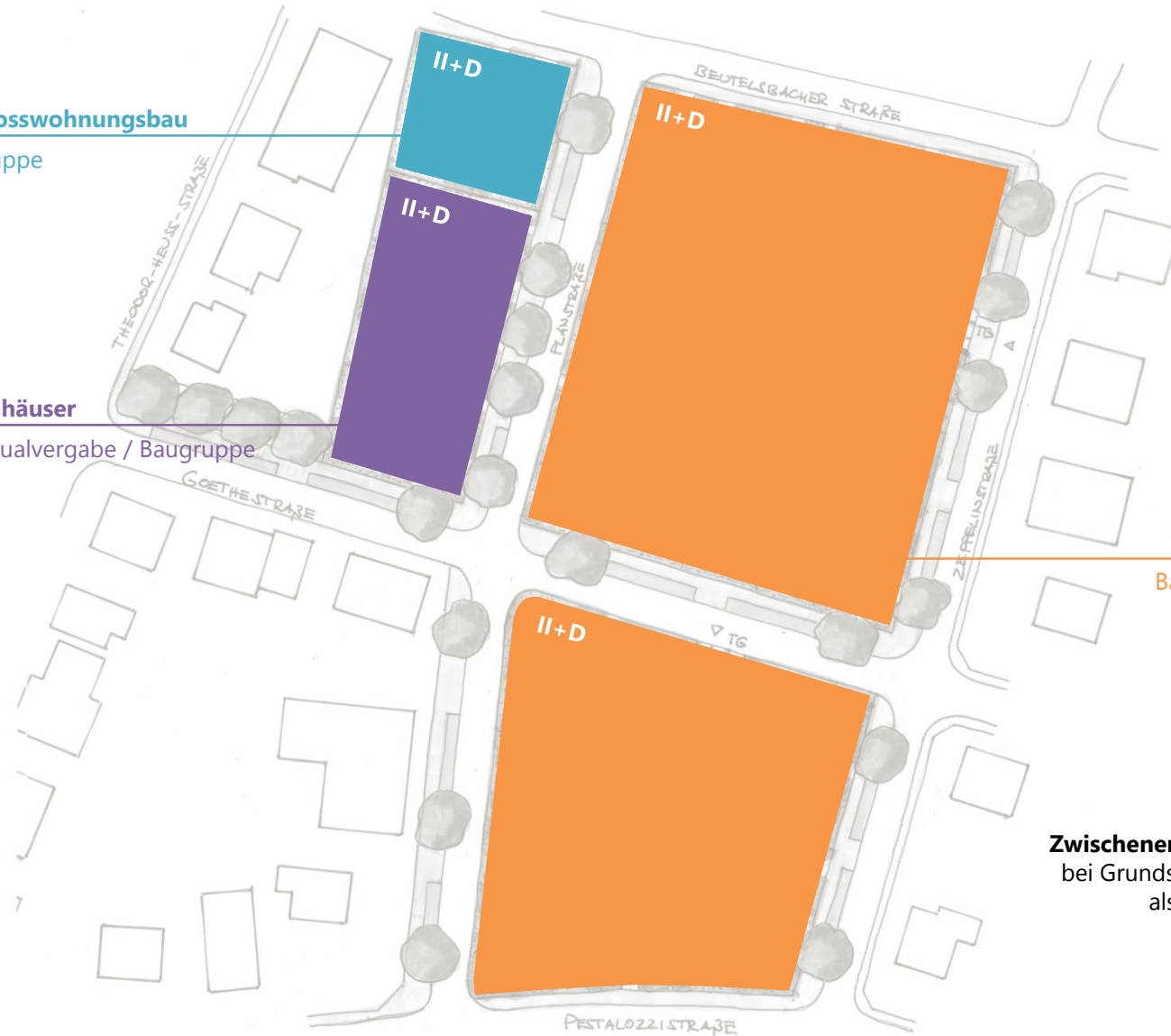
Bautypologie

Geschosswohnungsbau

Baugruppe

Kettenhäuser

Individualvergabe / Baugruppe



Geschosswohnungsbau
& Reihenhäuser
in offener Blockrandbebauung

Baugruppen, Bauträger/Investoren

Gründerwerb im Rahmen des
**Baulandmodells kommunaler
Zwischenerwerb** mit einer Bauverpflichtung
bei Grundstücksverkauf. **Konzeptvergaben**
als Entscheidungsgrundlage für die
Grundstücksverkäufe.