

DOKUMENTATION

2021

GEBÄUDE- DOKUMENTATION

ZUM BEBAUUNGSPLAN
„HALDEN- / AUGUST-LÄMMLE-
STRASSE“



GEBÄUDE- DOKUMENTATION

ZUM BEBAUUNGSPLAN „HALDEN- / AUGUTS-LÄMMLE-STRASSE“

Im Auftrag der Großen Kreisstadt Remseck am Neckar

ORplan

Partnerschaft für Architektur und Städtebau mbB, Stuttgart
Dipl.-Ing. (FH) Stefan Rohn, Fr. Architekt
Dipl.-Ing. Christine Tritschler, Fr. Architektin und Stadtplanerin

Verfasser

Dipl.-Ing. Christine Tritschler,
Dipl.-Geogr. Hanna Degen, M.Eng.
Robert L. Frost, B.Eng.

ORplan | Dezember 2021

IMPRESSUM

Auftraggeber:

Stadtverwaltung Remseck am Neckar
Fachgruppe Bauordnung, Stadtplanung
Marktplatz 1
71686 Remseck am Neckar

vertreten durch:

Bürgermeisterin Birgit Priebe
Armin Brenner, Leitung Fachbereich Bauverwaltung, Stadtplanung
Jeannine Layer, Leitung Fachgruppe Bauordnung, Stadtplanung

Auftragnehmer:

ORPLAN

Partnerschaft für Architektur und Städtebau mbB
Rohn · Tritschler · Architekten
Rotenbergstraße 20
70190 Stuttgart
Telefon 0711 - 925 75 - 0
Telefax 0711 - 925 75 - 30
www.orplan.de

Projektleitung/Bearbeitung:

Christine Tritschler
Hanna Degen
Robert Frost

Hinweis:

Aus Gründen der Lesbarkeit ist bei Bezeichnungen von Personengruppen die männliche Form gewählt, nichtsdestoweniger beziehen sich die Angaben auf Angehörige aller Geschlechter.

INHALTSVERZEICHNIS

0	AUFGABENSTELLUNG – ANLASS UND ZIEL	6
1	STECKBRIEFE DER GEBÄUDE	7
	 Waldallee 12 bis Hainbuchenweg 5	8
	 Hainbuchenweg 10 bis Waldallee 10	13
	 Waldallee 18 bis Drosselweg 8.....	20
	 August-Lämmle-Straße 15 bis 25	27
	 August-Lämmle-Straße 29 bis Ahornweg 1	33
	 August-Lämmle-Straße 32 bis 16	37
	 August-Lämmle-Straße 14 bis Waldallee 14	46
	 Drosselweg 10 bis Haldenstraße 35.....	54
	 Drosselweg 1 bis Haldenstraße 43.....	60
	 Haldenstraße 45 bis Ahornweg 2.....	66
	 Ahornweg 2/1 bis Haldenstraße 57	71
	 Haldenstraße 60 bis 50.....	78
	 Haldenstraße 46 bis 34.....	85
	 Haldenstraße 32 bis 24.....	93
	 Ahornweg 6 bis 2	99
	 Silcherstraße 43 bis 45	104
3	FAZIT/EMPFEHLUNG	107
4	QUELLEN	109

0 AUFGABENSTELLUNG – ANLASS UND ZIEL

Für das Gebiet Halden- / August-Lämmle-Straße ist seit 2016 ein neuer Bebauungsplan rechtskräftig. Der Bebauungsplan hat das Ziel, das überwiegend in den 1950er bis 1970er aufgesiedelte Wohngebiet zu erhalten und angemessen weiterzuentwickeln. Das Gebiet erstreckt sich von der Waldalle, entlang des Hainbuchenwegs sowie der Halden- und August-Lämmle-Straße und ist im süd-westlichen Teil durch große private Freiflächen mit einem hohen Grünanteil gekennzeichnet.

Das Gebiet ist überwiegend mit 1- bis 2-geschossigen Ein- und Mehrfamilienhäusern mit tlw. steilen Satteldächern bebaut. Aufgrund der bewegten Topographie des Plangebietes weicht der optische Eindruck der Geschosszahlen von der baurechtlich zulässigen Anzahl der Vollgeschosse ab. Dies betrifft vor allem den südlichen Teil des Plangebiets.

Um die überwiegend 1- und 2-geschossigen Häuser und das Erscheinungsbild der Bebauung zu erhalten, sind die Vollgeschosse und zusätzlich Trauf-, tlw. auch Firsthöhen festgesetzt.

Außerdem sind die Dachneigungen festgesetzt. Sie orientieren sich am Bestand und weisen überwiegend Dachneigungen von 30-50° aus. Mit den Festsetzungen ist ein Dachausbau möglich, so dass weiterer Wohnraum geschaffen werden kann.

Nur im südlichen Teil sind geringere Dachneigungen und auch Flachdächer sowie eine Beschränkung von max. 5 Wohneinheiten (WE) festgesetzt.

Die Dachneigungen und Höhenfestsetzungen des Bebauungsplans gilt es nun zu überprüfen und evtl. Änderungen an diesen Festsetzungen vorzunehmen.

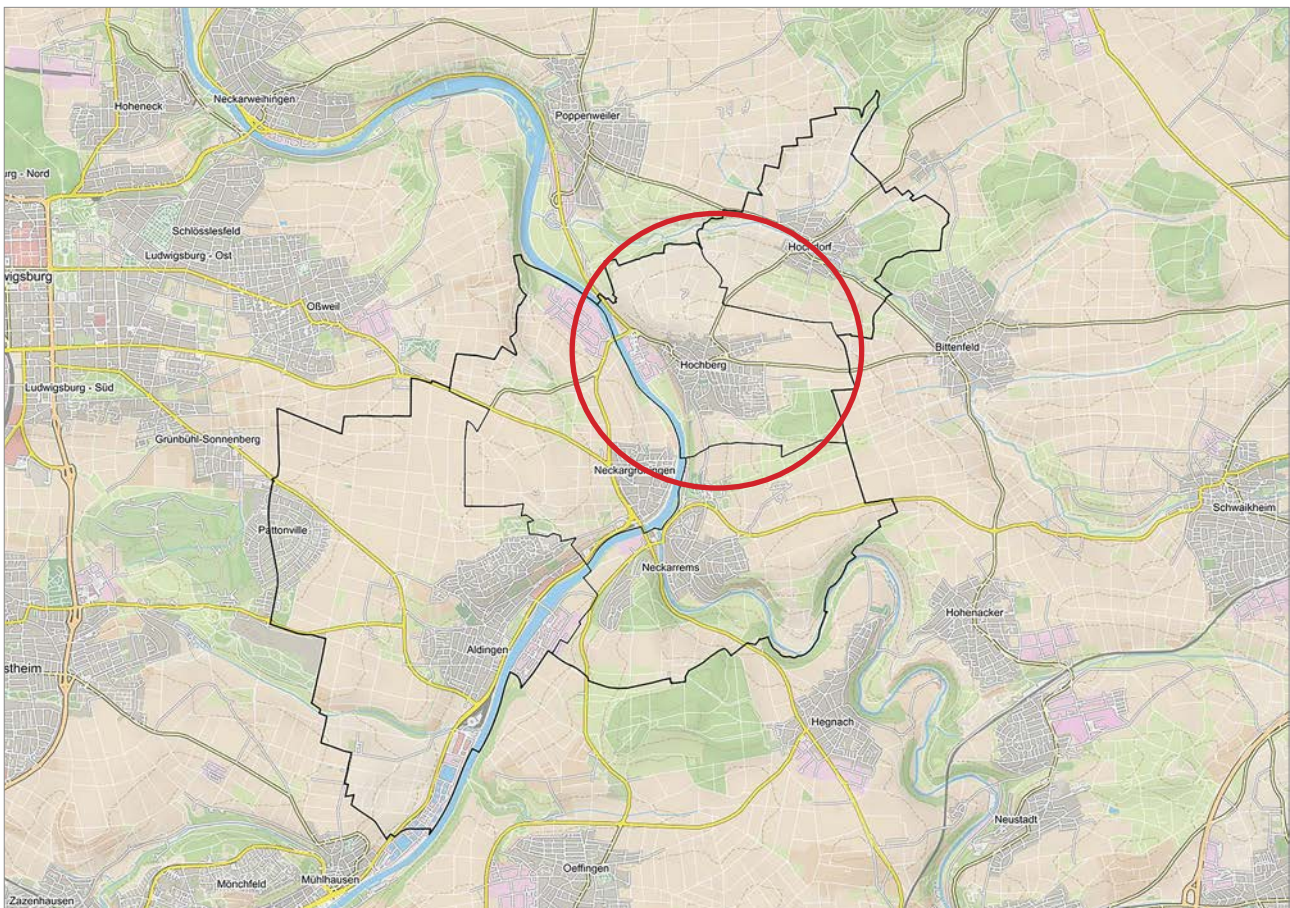


Abb. 1: Übersichtskarte Remseck. Quelle: Webseite geonline-gis

1 STECKBRIEFE DER GEBÄUDE

Für die Prüfung der Dachneigungen der Gebäude im Plangebiet des Bebauungsplans „Halden- / August-Lämmle-Straße“ ist eine Bestandsaufnahme auf Grundlage eines aktuellen Vermesserplans durchgeführt worden. Die Gebäude sind straßenabschnittsweise dokumentiert.

Die Steckbriefe zeigen für jedes Grundstück/Gebäude eine Fotoaufnahme (möglichst von der Straßenseite aus), einen Lageplan im Maßstab 1:1.000, mit der Kennzeichnung des Flurstücks und der Haupt- und Nebengebäude sowie Schemaschnitt und Ansicht des Bestands (grau), nach rechtsgültigem Bebauungsplan (rot) und nach der 1. Änderung des Bebauungsplans (blau).

Es ist jeweils eine Ansicht von der Straßenseite aus dargestellt, sowie ein Schemaschnitt.

Die Gebäude im Bestand basieren auf den Höhen des Vermessers: Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH), Traufhöhe (TH) und Firsthöhe (FH). Die EFH konnte nicht für jedes Haus aus dem Vermesserplan übernommen werden. Deswegen ist für diesen Wert in einigen Fällen eine Annahme getroffen worden. Die Annahmen sind

- durch die Recherche in der Bauakte oder
- durch die Prüfung nach Augenschein ermittelt worden.

Den Darstellungen des Bestands sind Zeichnungen einer möglichen Bebauung nach den Festsetzungen des aktuell rechtskräftigen Bebauungsplans gegenübergestellt. Die Darstellungen ergeben sich aus der festgesetzten EFH, TH und FH sowie Dachneigungen. Die Nutzungsschablone im Lageplan zeigt Art und Maß der baulichen Nutzung für das jeweilige Grundstück/Gebäude.

Besonders zu beachten ist, dass im südlichen Bereich der Haldenstraße sowie im Ahornweg und der Silberstraße für die Hangseiten zudem festgesetzt ist, dass maximal drei Geschosse über der natürlichen Geländeoberkante erscheinen dürfen, dies gilt sowohl für Vollgeschosse als auch für Nicht-Vollgeschosse.

Die Festsetzungen der Höhen und Dachneigungen wurden im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans überprüft. Die Skizzen in blauer Farbe zeigen die möglichen Schnitte und Ansichten der Gebäude mit veränderten Festsetzungen.

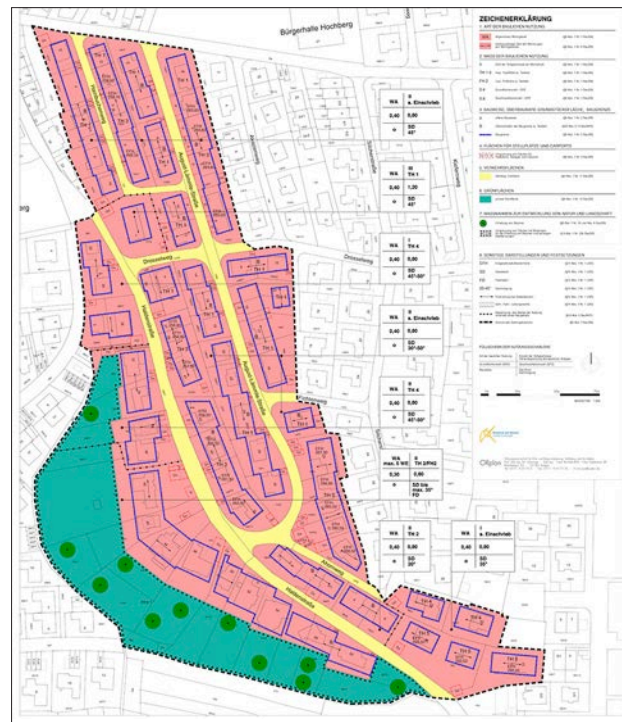


Abb. 2: Bebauungsplan Halden-/August-Lämmle-Straße, Planteil,

Quelle: Stadt Remseck/ORplan

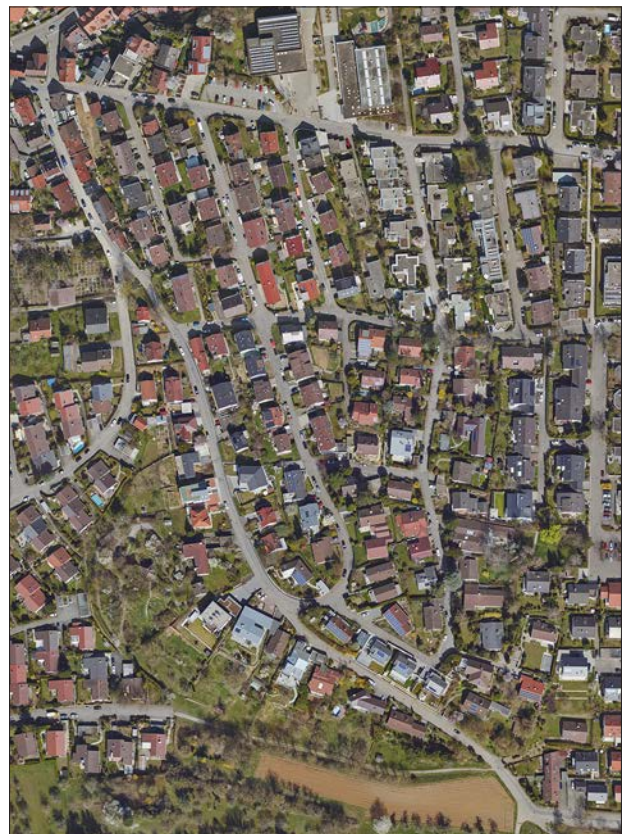
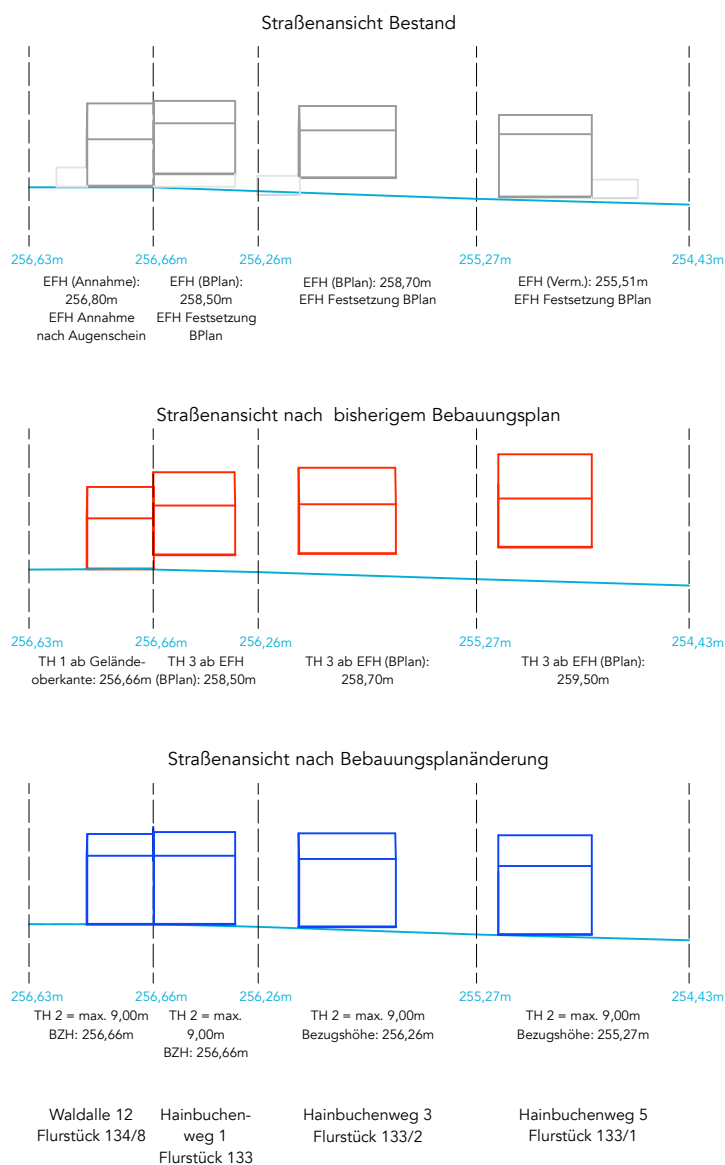


Abb. 3: Luftbild Plangebiet, Quelle: Stadt Remseck

BLICK NACH OSTEN AUF DEN HAINBUCHENWEG



WALDALLEE 12 BIS HAINBUCHENWEG 5 - ANSICHT 1:1.000



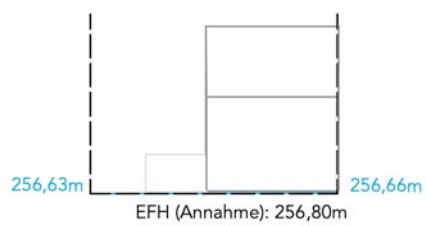
WALDALLEE 12



FLURSTÜCK 134/8

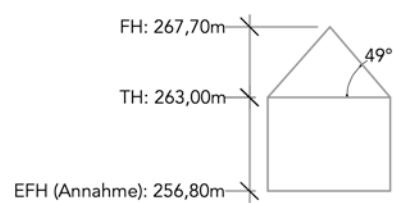


Ansicht vom Hainbuchenweg Bestand heute



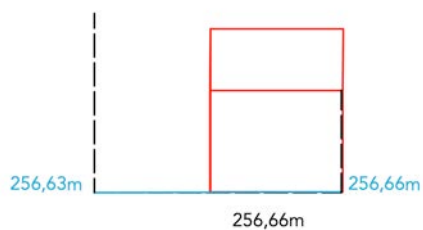
Annahme: EFH nach Augenschein

Schemaschnitt Bestand heute



Annahme: EFH nach Augenschein

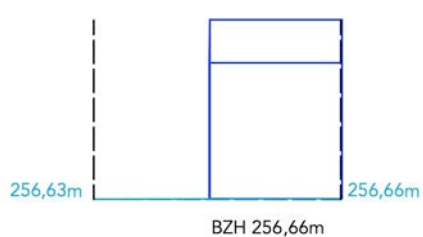
Ansicht vom Hainbuchenweg nach Bebauungsplan



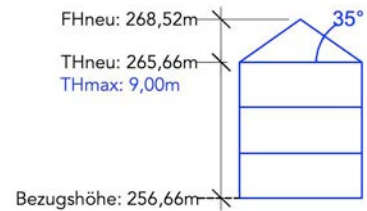
Schemaschnitt nach Bebauungsplan



Ansicht vom Hainbuchenweg nach BPlan 1. Änderung



Schemaschnitt nach Bebauungsplan 1. Änderung



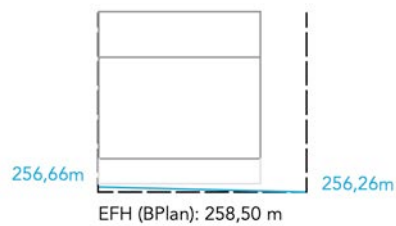
HAINBUCHENWEGWEG 1



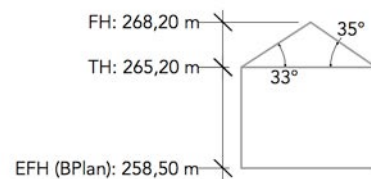
FLURSTÜCK 133



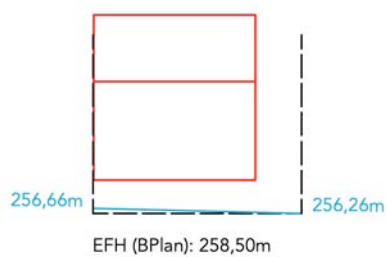
Ansicht vom Hainbuchenweg Bestand heute



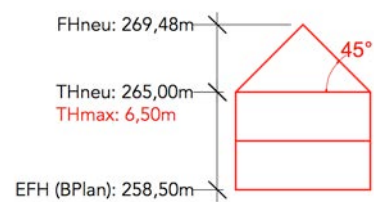
Schemaschnitt Bestand heute



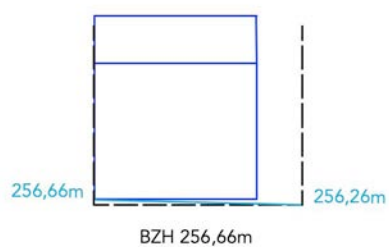
Ansicht vom Hainbuchenweg nach Bebauungsplan



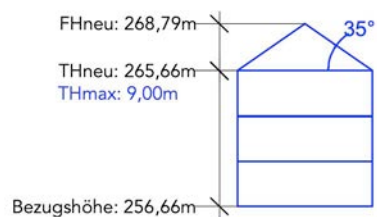
Schemaschnitt nach Bebauungsplan



Ansicht vom Hainbuchenweg nach BPlan 1. Änderung



Schemaschnitt nach Bebauungsplan 1. Änderung

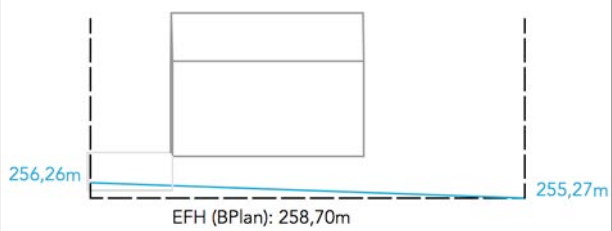


HAINBUCHENWEG 3

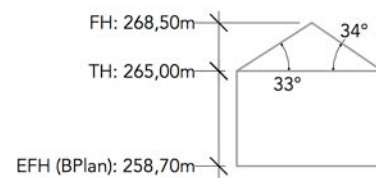
FLURSTÜCK 133/2



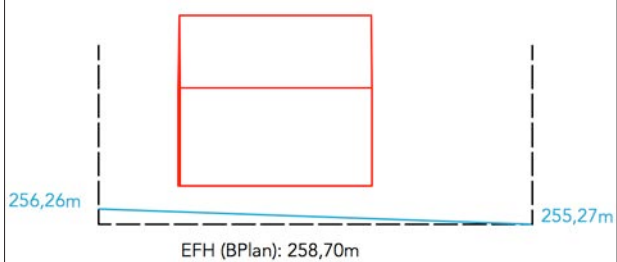
Ansicht vom Hainbuchenweg Bestand heute



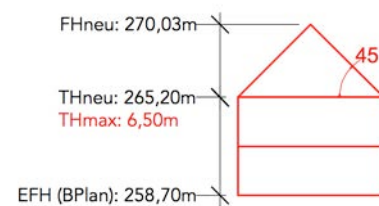
Schemaschnitt Bestand heute



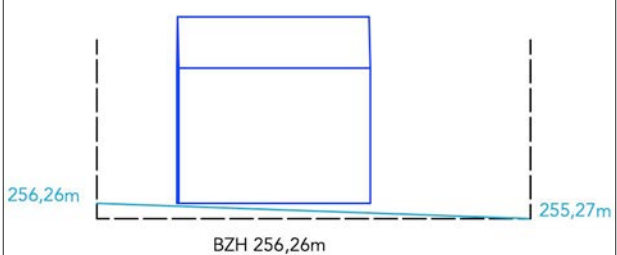
Ansicht vom Hainbuchenweg nach Bebauungsplan



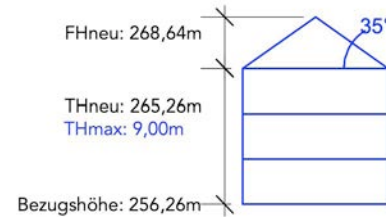
Schemaschnitt nach Bebauungsplan



Ansicht vom Hainbuchenweg nach BPlan 1. Änderung



Schemaschnitt nach Bebauungsplan 1. Änderung



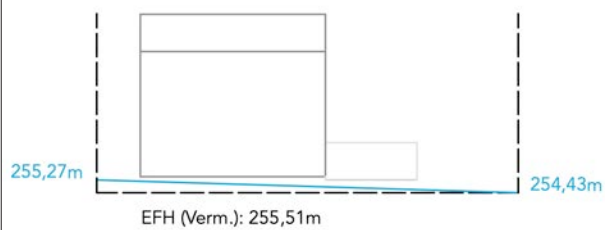
HAINBUCHENWEG 5



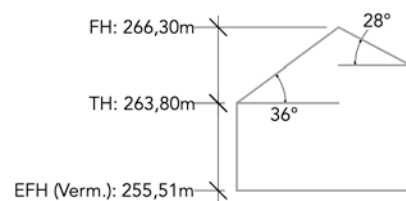
FLURSTÜCK 133/1



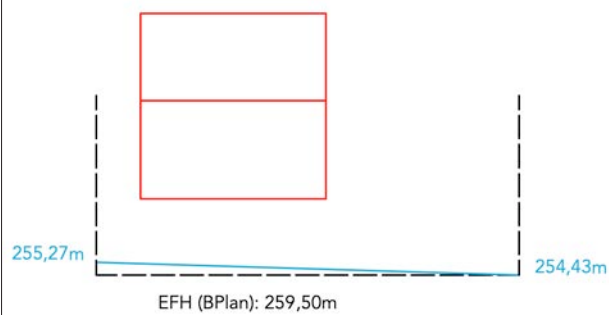
Ansicht vom Hainbuchenweg Bestand heute



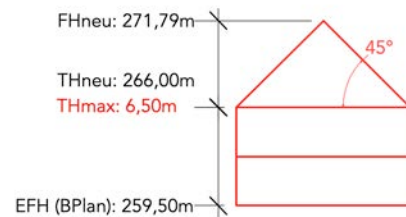
Schemaschnitt Bestand heute



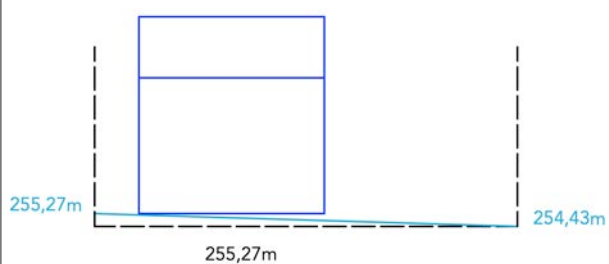
Ansicht vom Hainbuchenweg nach Bebauungsplan



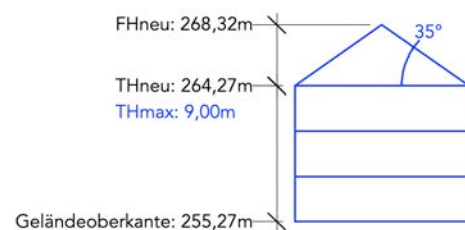
Schemaschnitt nach Bebauungsplan



Ansicht vom Hainbuchenweg nach BPlan 1. Änderung



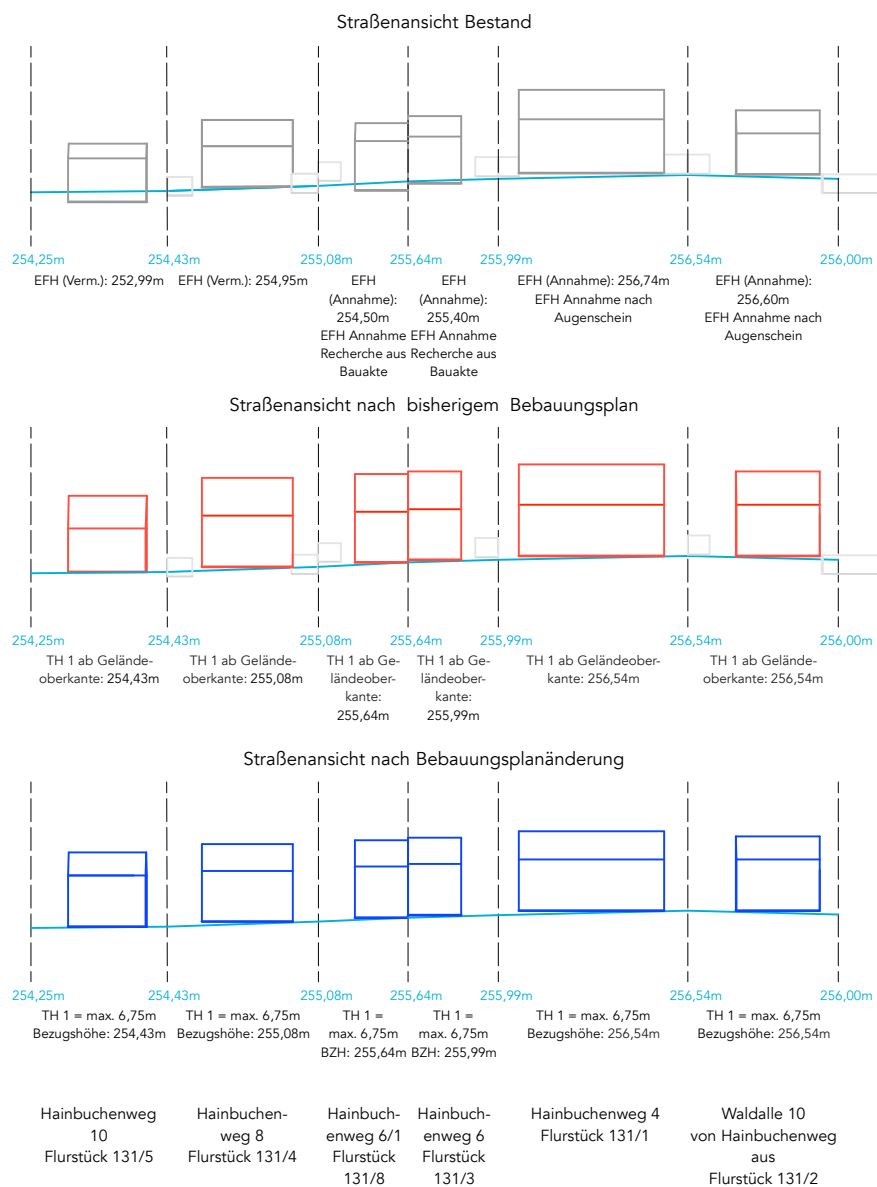
Schemaschnitt nach Bebauungsplan 1. Änderung



BLICK NACH WESTEN AUF DEN HAINBUCHENWEG



HAINBUCHENWEG 10 BIS WALDALLEE 10 - ANSICHT 1:1.000



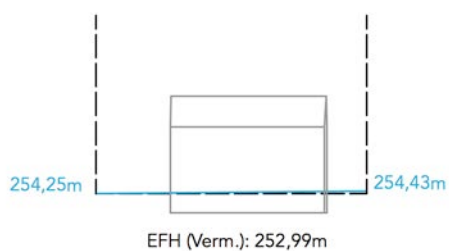
HAINBUCHENWEG 10



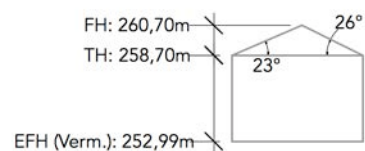
FLURSTÜCK 131/5



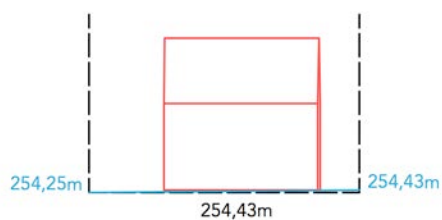
Ansicht vom Hainbuchenweg Bestand heute



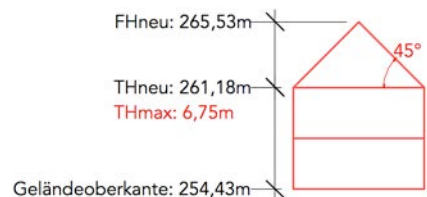
Schemaschnitt Bestand heute



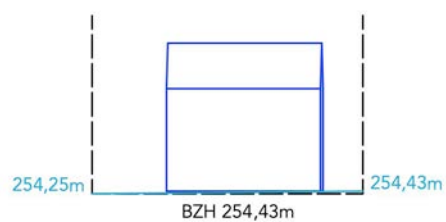
Ansicht vom Hainbuchenweg nach Bebauungsplan



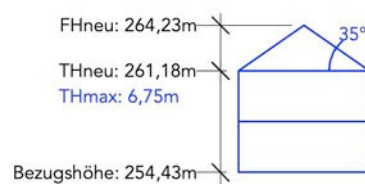
Schemaschnitt nach Bebauungsplan



Ansicht vom Hainbuchenweg nach BPlan 1. Änderung



Schemaschnitt nach Bebauungsplan 1. Änderung



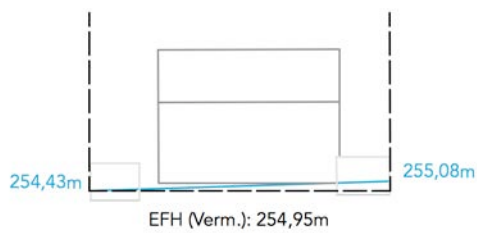
HAINBUCHENWEGWEG 8



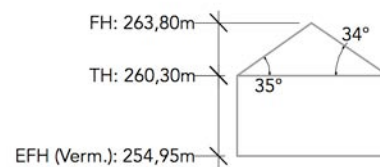
FLURSTÜCK 131/4



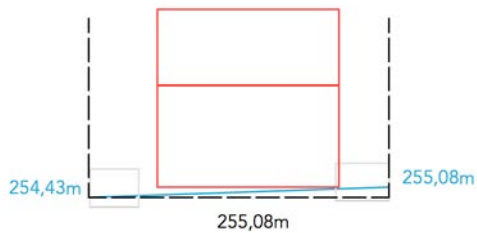
Ansicht vom Hainbuchenweg Bestand heute



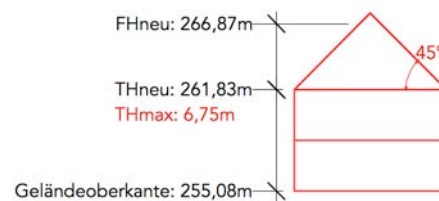
Schemaschnitt Bestand heute



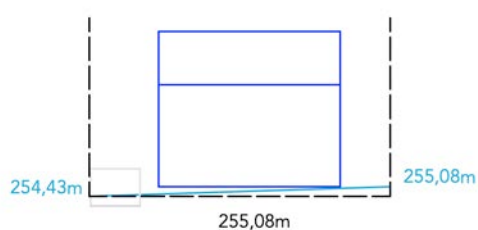
Ansicht vom Hainbuchenweg nach Bebauungsplan



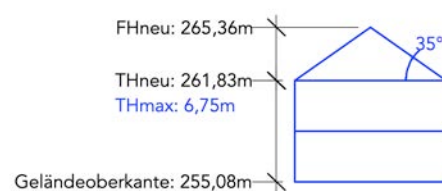
Schemaschnitt nach Bebauungsplan



Ansicht vom Hainbuchenweg nach BPlan 1. Änderung



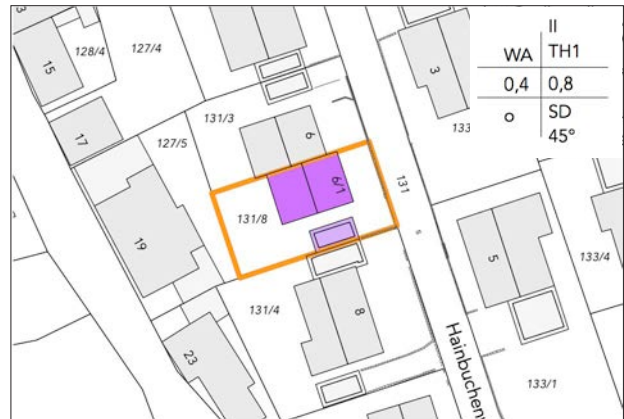
Schemaschnitt nach Bebauungsplan 1. Änderung



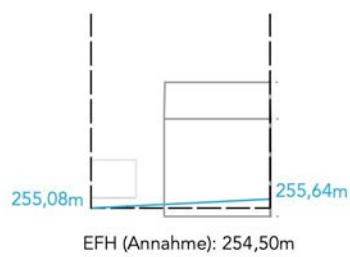
HAINBUCHENWEG 6/1



FLURSTÜCK 131/8

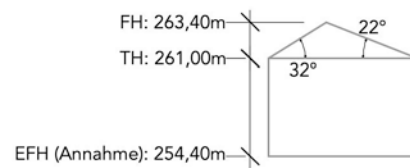


Ansicht vom Hainbuchenweg Bestand heute



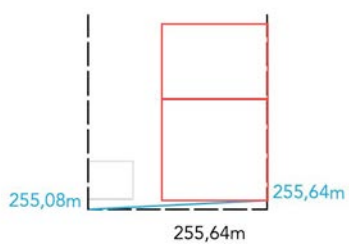
Annahme: Recherche aus Bauakte

Schemaschnitt Bestand heute



Annahme: Recherche aus Bauakte

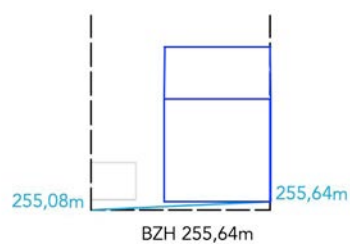
Ansicht vom Hainbuchenweg nach Bebauungsplan



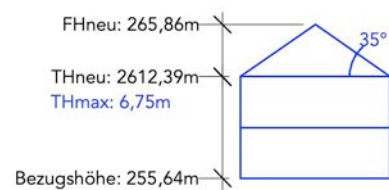
Schemaschnitt nach Bebauungsplan



Ansicht vom Hainbuchenweg nach BPlan 1. Änderung



Schemaschnitt nach Bebauungsplan 1. Änderung



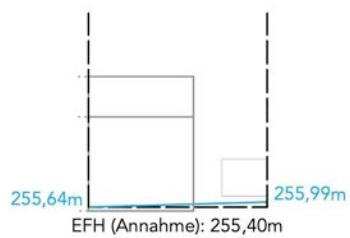
HAINBUCHENWEG 6



FLURSTÜCK 131/3

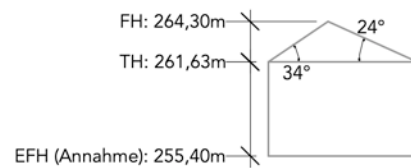


Ansicht vom Hainbuchenweg Bestand heute



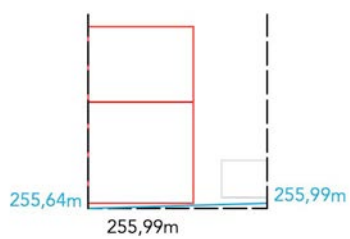
Annahme: Recherche aus Bauakte

Schemaschnitt Bestand heute



Annahme: Recherche aus Bauakte

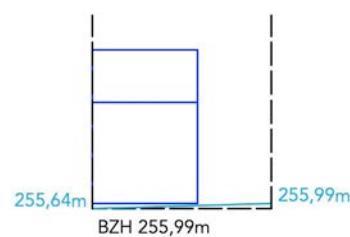
Ansicht vom Hainbuchenweg nach Bebauungsplan



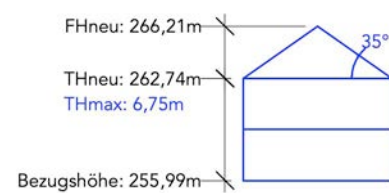
Schemaschnitt nach Bebauungsplan



Ansicht vom Hainbuchenweg nach BPlan 1. Änderung



Schemaschnitt nach Bebauungsplan 1. Änderung



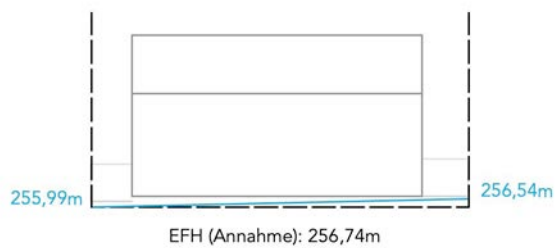
HAINBUCHENWEG 4



FLURSTÜCK 131/1

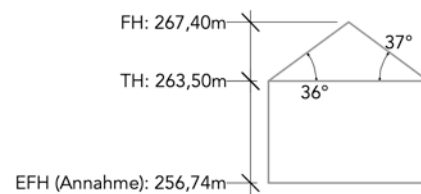


Ansicht vom Hainbuchenweg Bestand heute



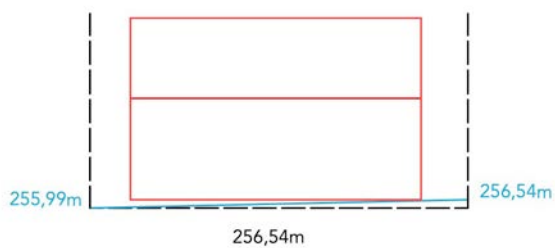
Annahme: Recherche aus Bauakte

Schemaschnitt Bestand heute

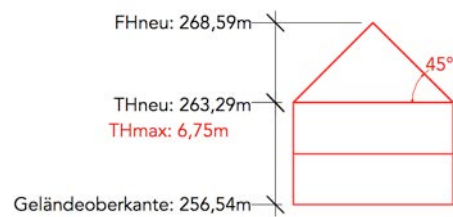


Annahme: Recherche aus Bauakte

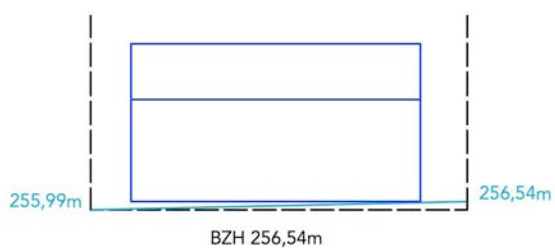
Ansicht vom Hainbuchenweg nach Bebauungsplan



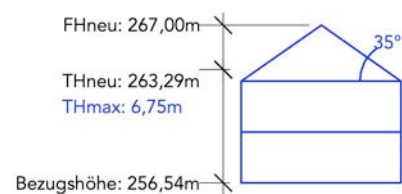
Schemaschnitt nach Bebauungsplan



Ansicht vom Hainbuchenweg nach BPlan 1. Änderung



Schemaschnitt nach Bebauungsplan 1. Änderung



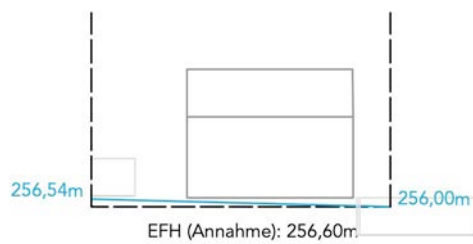
WALDALLEE 10



FLURSTÜCK 131/2

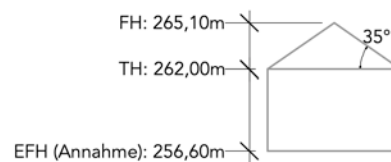


Ansicht vom Hainbuchenweg Bestand heute



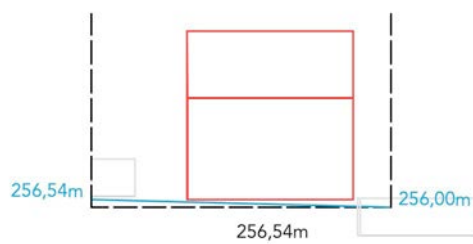
Annahme: EFH nach Augenschein

Schemaschnitt Bestand heute



Annahme: EFH nach Augenschein

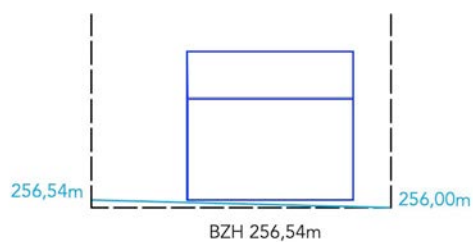
Ansicht vom Hainbuchenweg nach Bebauungsplan



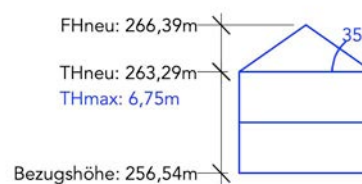
Schemaschnitt nach Bebauungsplan



Ansicht vom Hainbuchenweg nach BPlan 1. Änderung



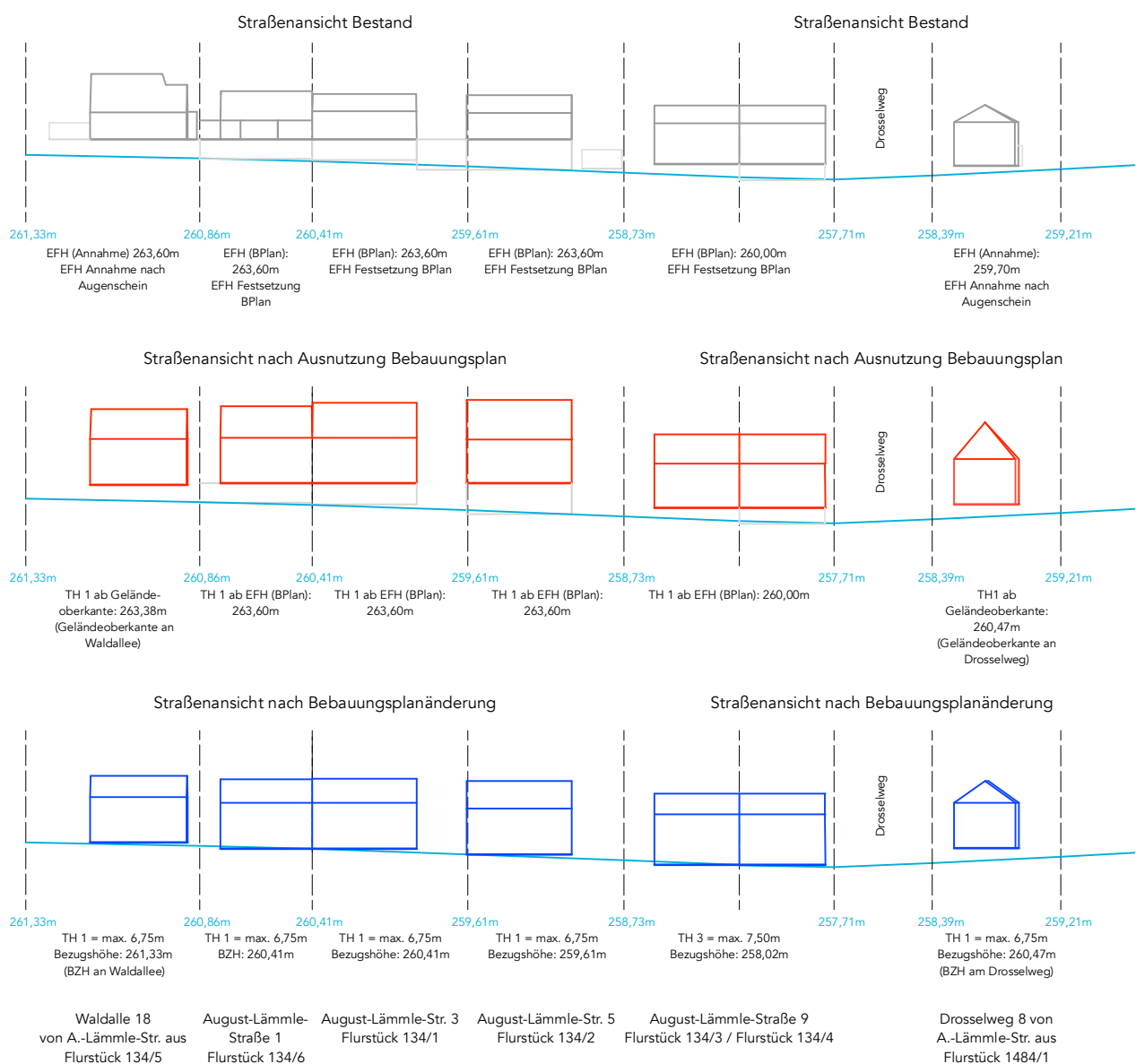
Schemaschnitt nach Bebauungsplan 1. Änderung



BLICK NACH OSTEN AUF DIE AUGUST-LÄMMLE-STRASSE



WALDALLEE 18 BIS DROSSELWEG 8 - ANSICHT 1:1.000



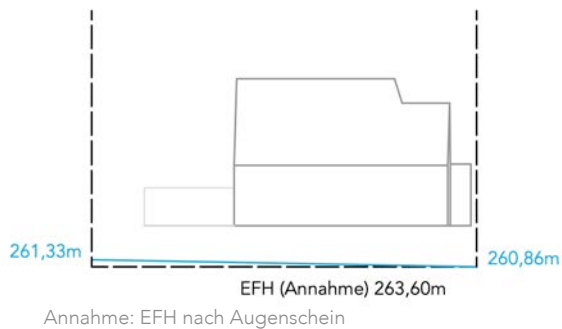
WALDALLEE 18



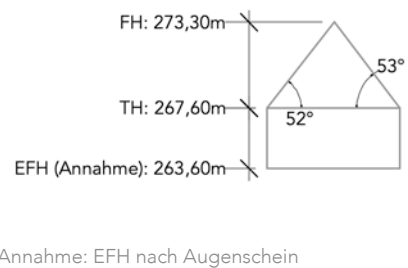
FLURSTÜCK 134/5



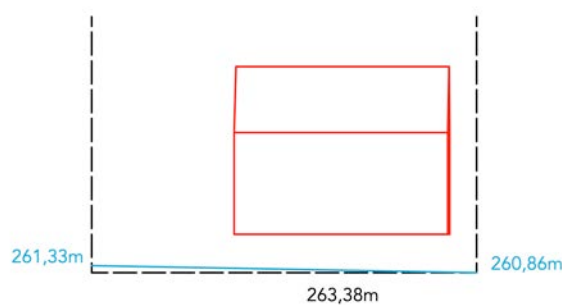
Ansicht von August-Lämmle-Straße Bestand heute



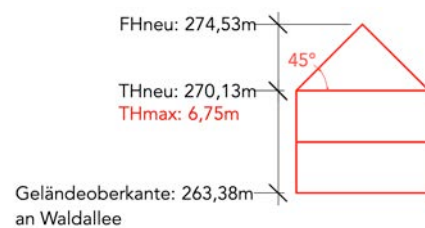
Schemaschnitt Bestand heute



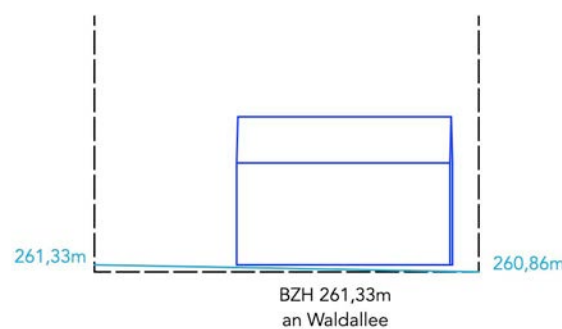
Ansicht von A.-L. Straße nach Bebauungsplan



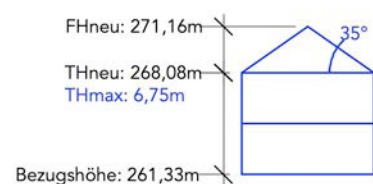
Schemaschnitt nach Bebauungsplan



Ansicht von A.-L.-Straße nach BPlan 1. Änderung



Schemaschnitt nach Bebauungsplan 1. Änderung



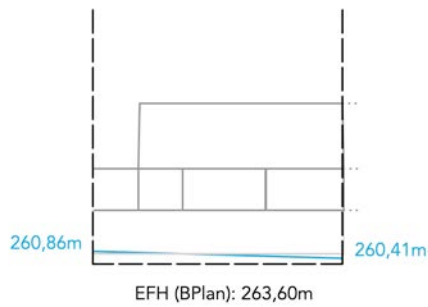
AUGUST-LÄMMLE-STRASSE 1



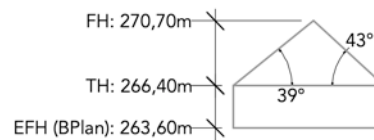
FLURSTÜCK 134/6



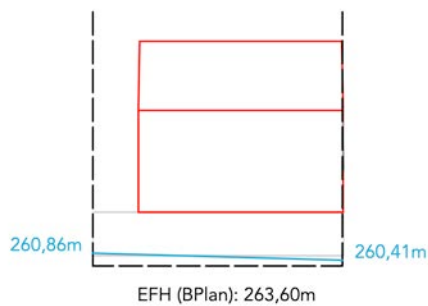
Ansicht von August-Lämmle-Straße Bestand heute



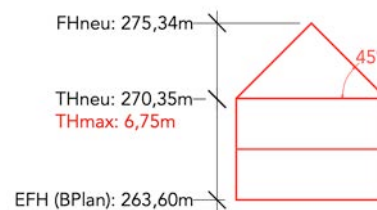
Schemaschnitt Bestand heute



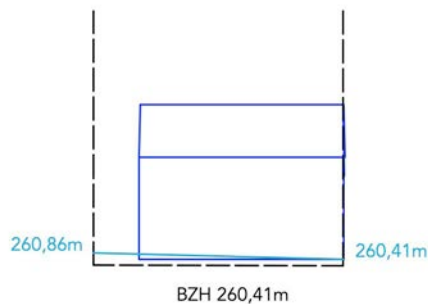
Ansicht von A.-L.-Straße nach Bebauungsplan



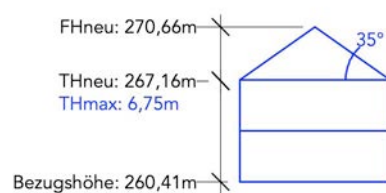
Schemaschnitt nach Bebauungsplan



Ansicht von A.-L.-Straße nach BPlan 1. Änderung



Schemaschnitt nach Bebauungsplan 1. Änderung

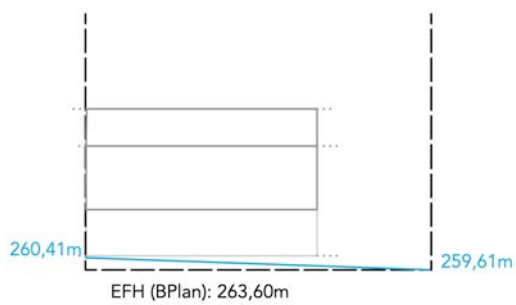


AUGUST-LÄMMLE-STRASSE 3

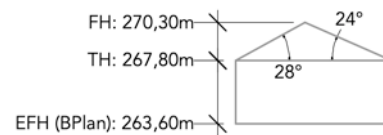
FLURSTÜCK 134/1



Ansicht von August-Lämmle-Straße Bestand heute



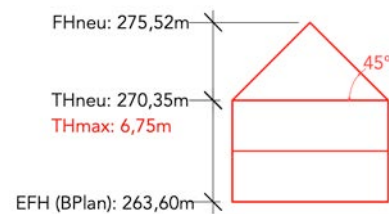
Schemaschnitt Bestand heute



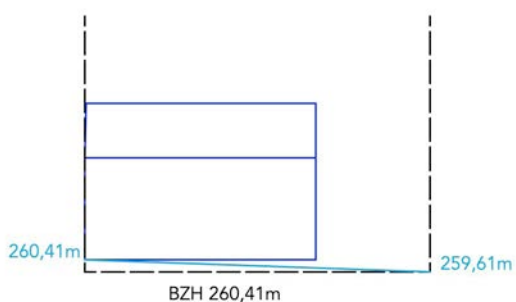
Ansicht von A.-L.-Straße nach Bebauungsplan



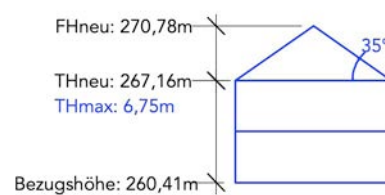
Schemaschnitt nach Bebauungsplan



Ansicht von A.-L.-Straße nach BPlan 1. Änderung



Schemaschnitt nach Bebauungsplan 1. Änderung



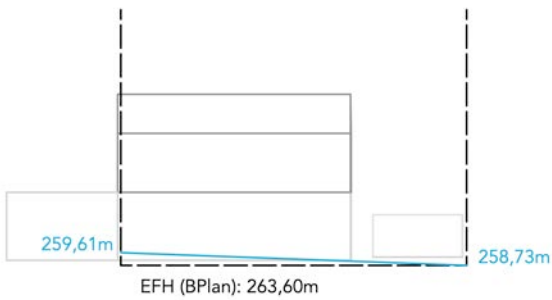
AUGUST-LÄMMLE-STRASSE 5



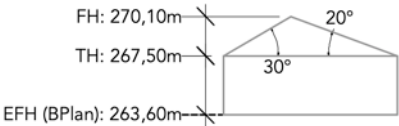
FLURSTÜCK 134/2



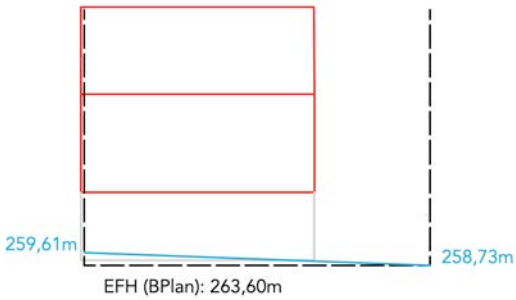
Ansicht von August-Lämmle-Straße Bestand heute



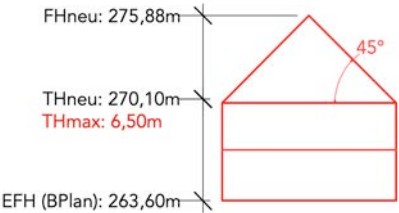
Schemaschnitt Bestand heute



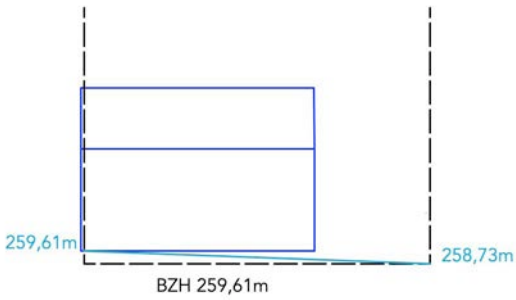
Ansicht von A.-L.-Straße nach Bebauungsplan



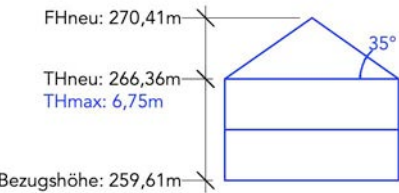
Schemaschnitt nach Bebauungsplan



Ansicht von A.-L.-Straße nach BPlan 1. Änderung



Schemaschnitt nach Bebauungsplan 1. Änderung



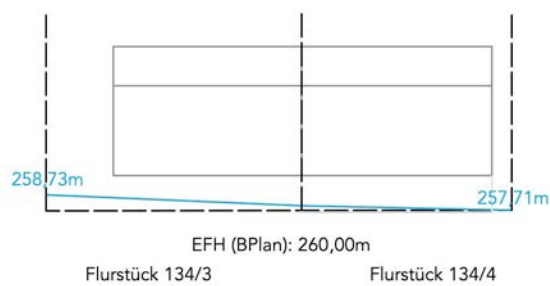
AUGUST-LÄMMLE-STRASSE 9



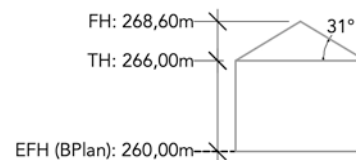
FLURSTÜCK 134/3 / 134/4



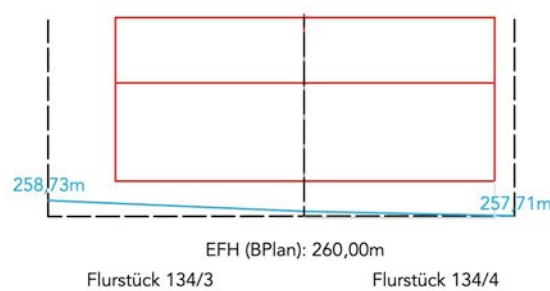
Ansicht von August-Lämmle-Straße Bestand heute



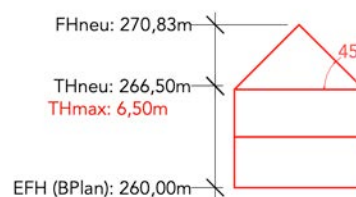
Schemaschnitt Bestand heute



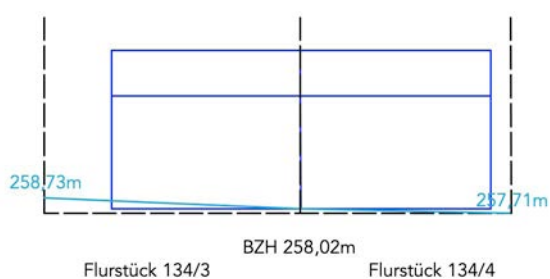
Ansicht von A.-L.-Straße nach Bebauungsplan



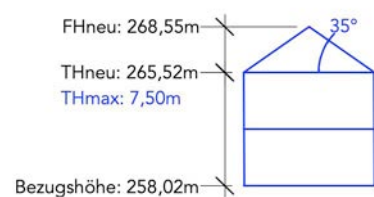
Schemaschnitt nach Bebauungsplan



Ansicht von A.-L.-Straße nach BPlan 1. Änderung



Schemaschnitt nach Bebauungsplan 1. Änderung



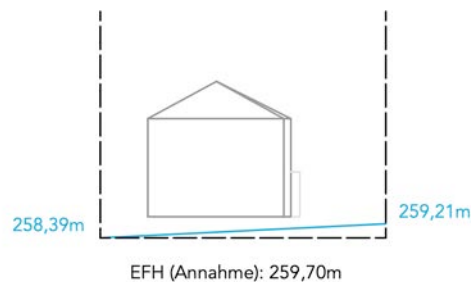
DROSSELWEG 8



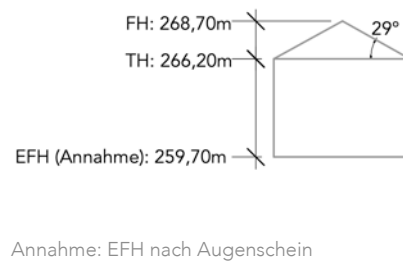
FLURSTÜCK 1484/1



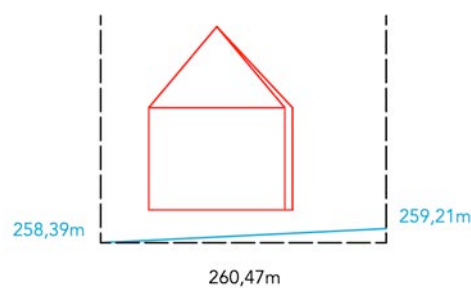
Ansicht von August-Lämmle-Straße Bestand heute



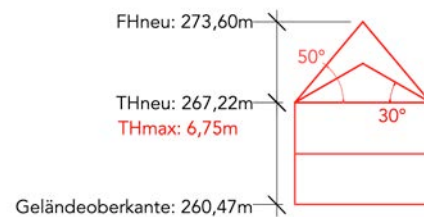
Schemaschnitt Bestand heute



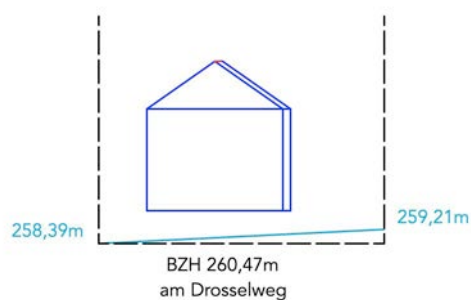
Ansicht von A.-L.-Straße nach Bebauungsplan



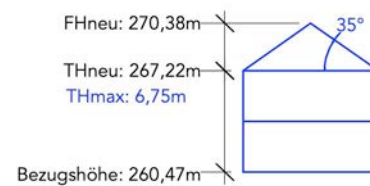
Schemaschnitt nach Bebauungsplan



Ansicht von A.-L.-Straße nach BPlan 1. Änderung



Schemaschnitt nach Bebauungsplan 1. Änderung

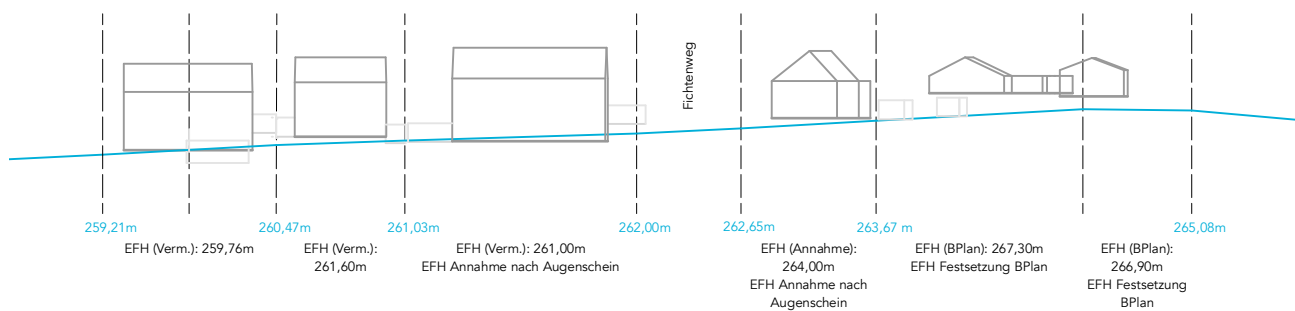


BLICK NACH OSTEN AUF DIE AUGUST-LÄMMLE-STRASSE

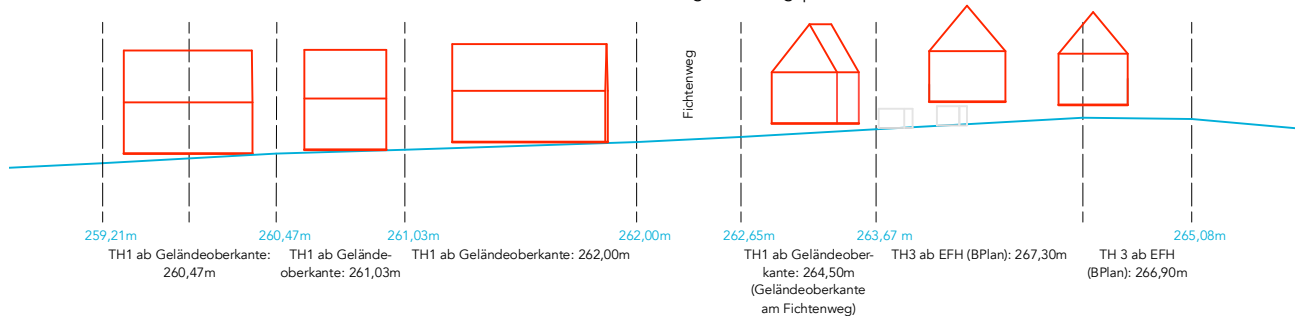


AUGUST-LÄMMLE-STRASSE 15 BIS 25 - ANSICHT 1:1.000

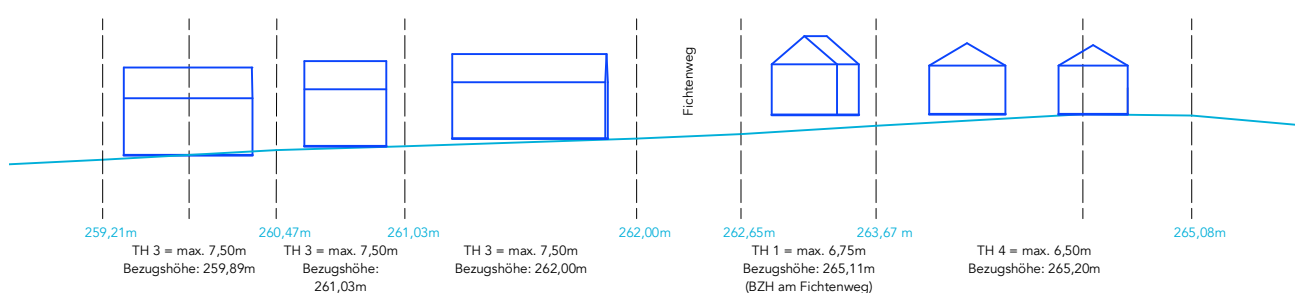
Straßenansicht Bestand



Straßenansicht nach Ausnutzung Bebauungsplan



Straßenansicht nach Bebauungsplanänderung

August-Lämmle-Str. 15
Flurstück 1485 /
Flurstück 1486August-Lämmle-
Straße 17
Flurstück 1487August-Lämmle-Straße 19
Flurstück 1488Fichtenweg 2 von
A.-Lämmle-Str. aus
Flurstück 1474August-Lämmle-Straße 25
Flurstück 1475 / Flurstück 1476

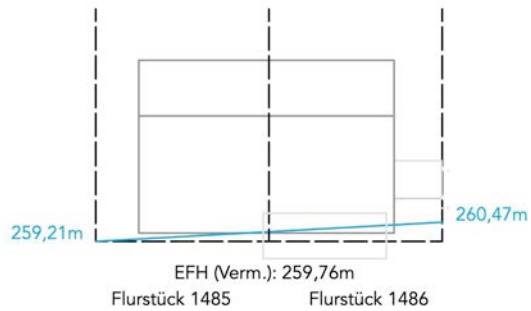
AUGUST-LÄMMLE-STRASSE 15



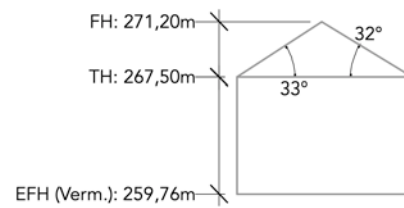
FLURSTÜCK 1485 / 1486



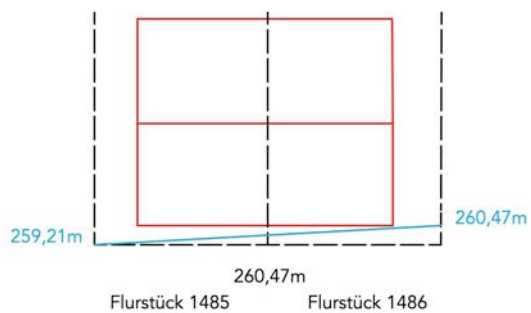
Ansicht von August-Lämmle-Straße Bestand heute



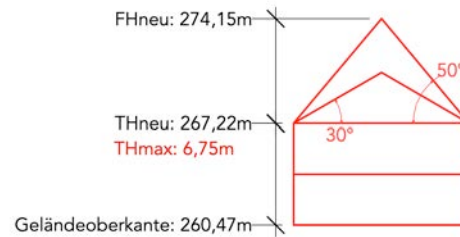
Schemaschnitt Bestand heute



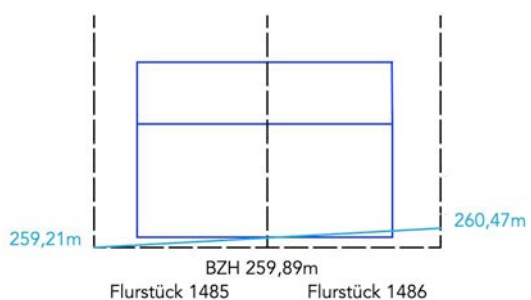
Ansicht von A.-L.-Straße nach Bebauungsplan



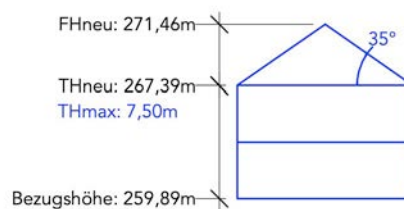
Schemaschnitt nach Bebauungsplan



Ansicht von A.-L.-Straße nach BPlan 1. Änderung



Schemaschnitt nach Bebauungsplan 1. Änderung



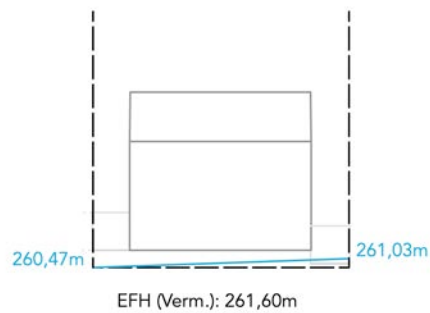
AUGUST-LÄMMLE-STRASSE 17



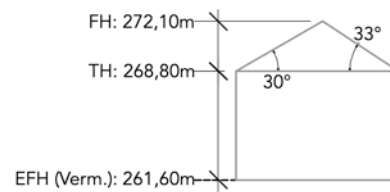
FLURSTÜCK 1487



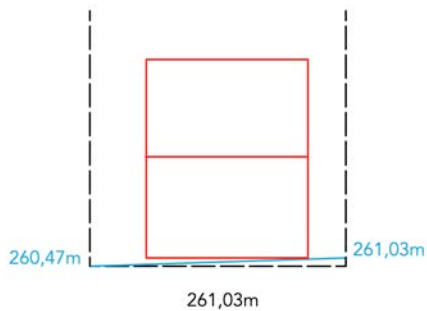
Ansicht von August-Lämmle-Straße Bestand heute



Schemaschnitt Bestand heute



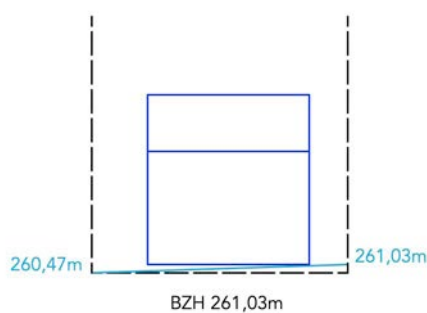
Ansicht von A.-L.-Straße nach Bebauungsplan



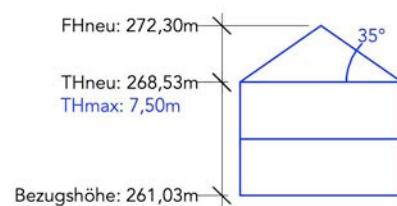
Schemaschnitt nach Bebauungsplan



Ansicht von A.-L.-Straße nach BPlan 1. Änderung



Schemaschnitt nach Bebauungsplan 1. Änderung



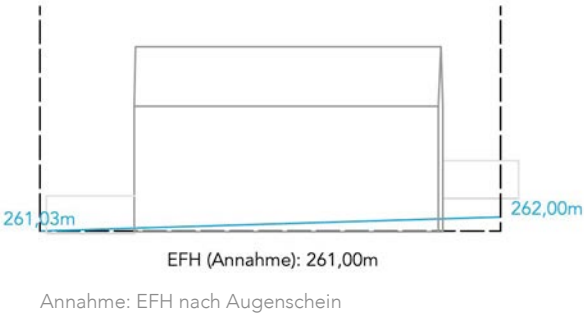
AUGUST-LÄMMLE-STRASSE 19



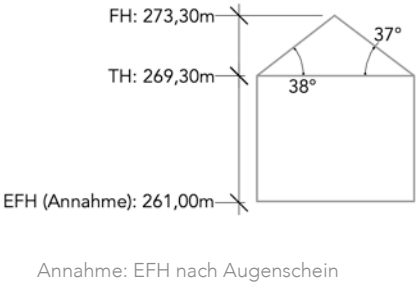
FLURSTÜCK 1488



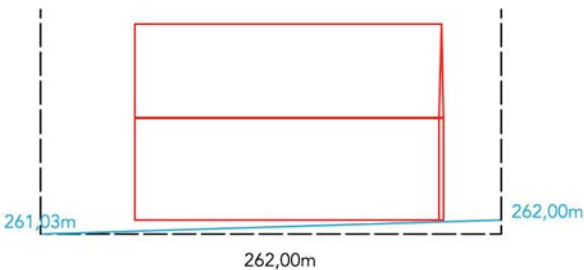
Ansicht von August-Lämmle-Straße Bestand heute



Schemaschnitt Bestand heute



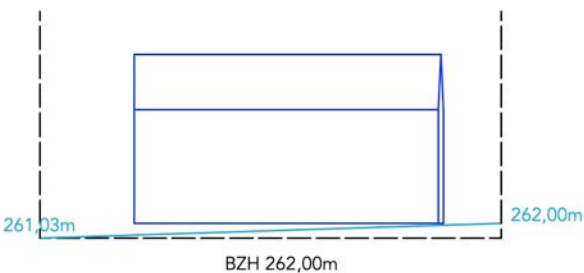
Ansicht von A.-L.-Straße nach Bebauungsplan



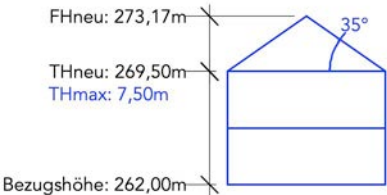
Schemaschnitt nach Bebauungsplan



Ansicht von A.-L.-Straße nach BPlan 1. Änderung

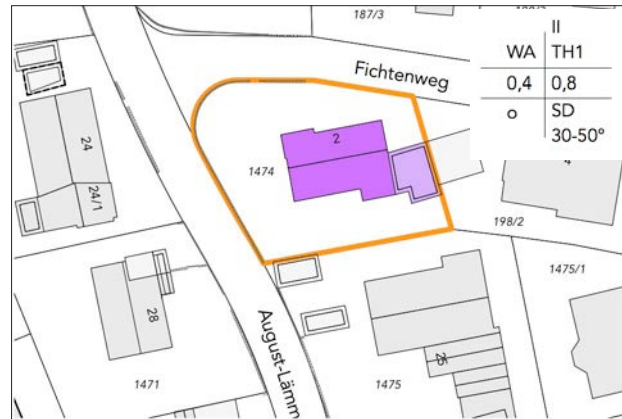


Schemaschnitt nach Bebauungsplan 1. Änderung

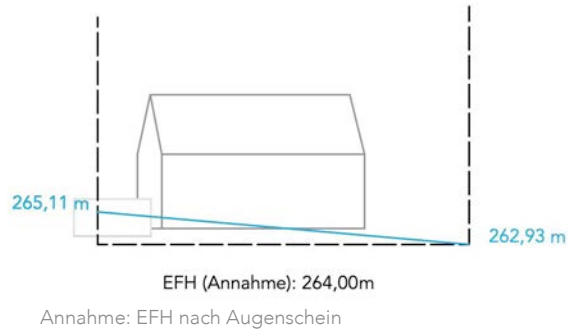


FICHTENWEG 2

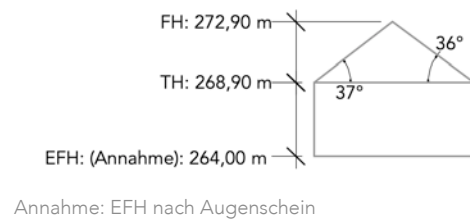
FLURSTÜCK 1474



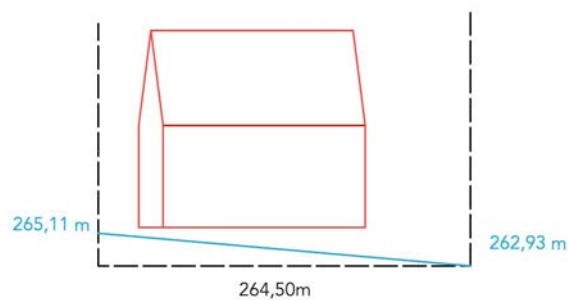
Ansicht vom Fichtenweg Bestand heute



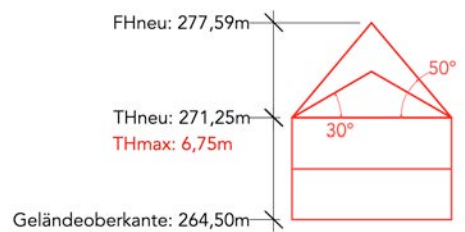
Schemaschnitt Bestand heute



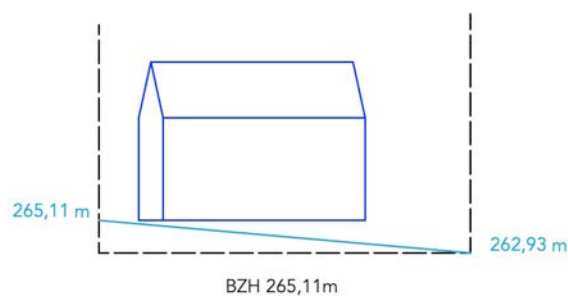
Ansicht vom Fichtenweg nach Bebauungsplan



Schemaschnitt nach Bebauungsplan

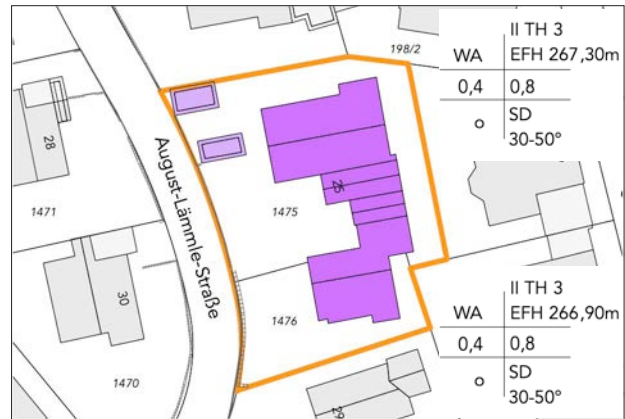


Ansicht vom Fichtenweg nach BPlan 1. Änderung

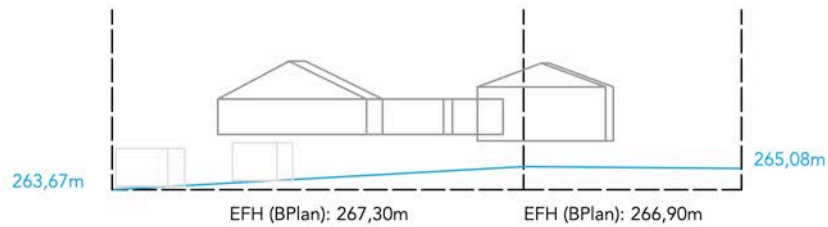


Schemaschnitt nach Bebauungsplan 1. Änderung

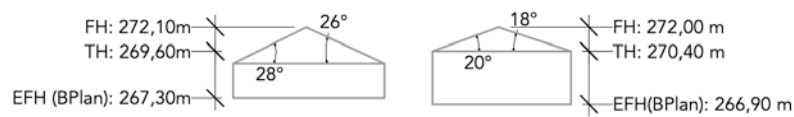




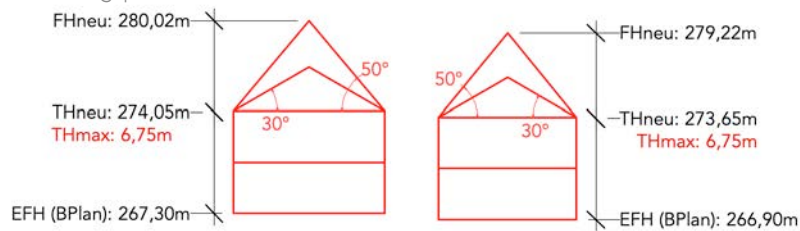
Ansicht von August-Lämmle-Straße Bestand heute



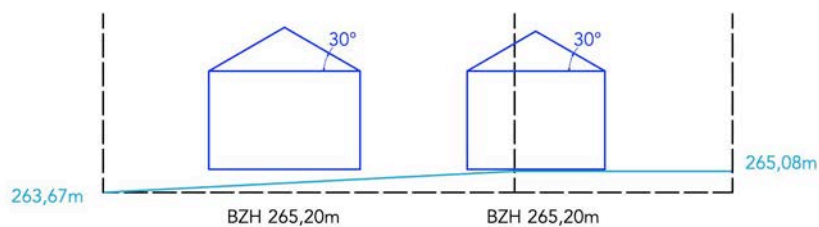
Schemaschnitt Bestand heute



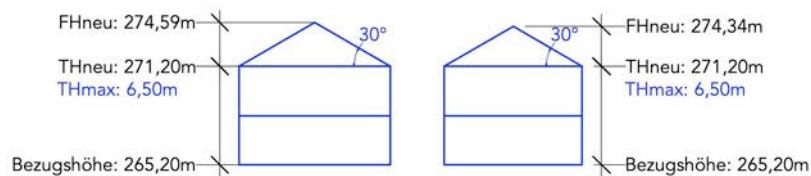
Schemaschnitt nach Bebauungsplan



Ansicht nach Bebauungsplan 1. Änderung



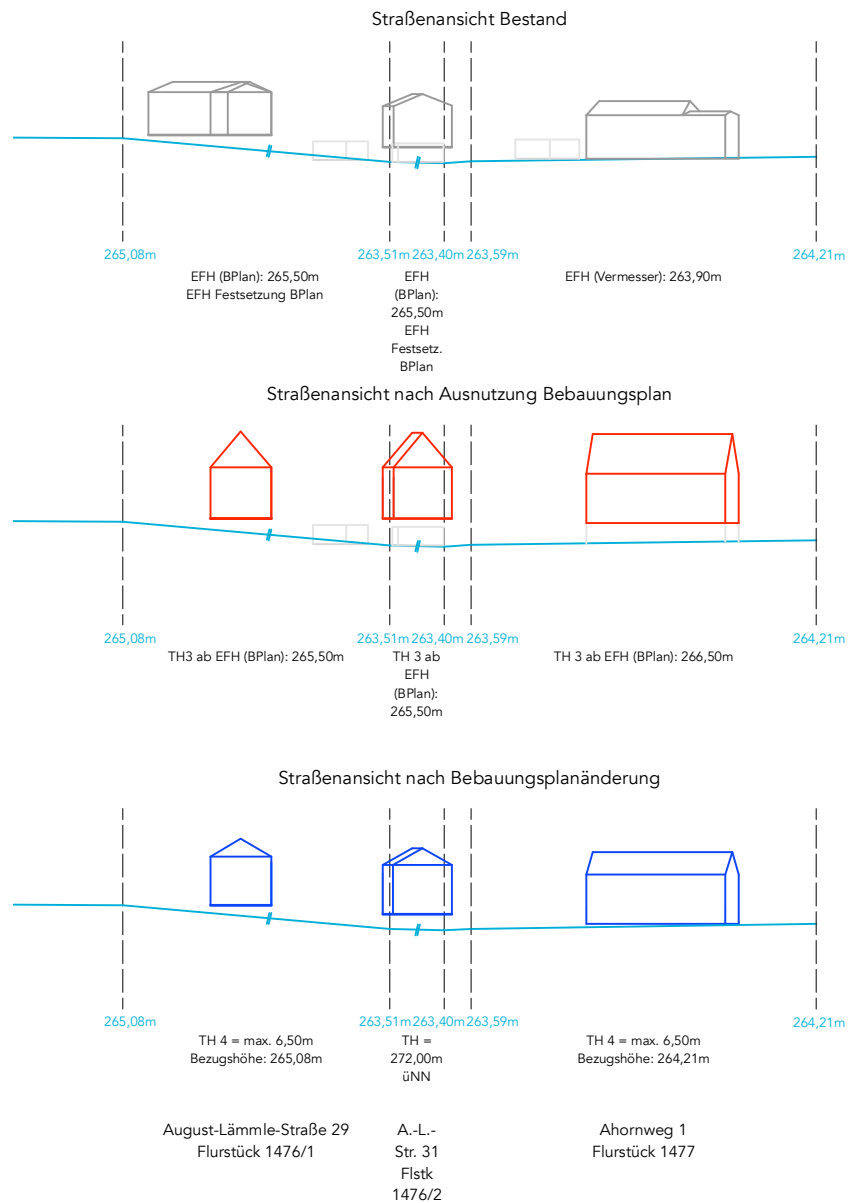
Schemaschnitt Bebauungsplan 1. Änderung



BLICK NACH OSTEN AUF DIE AUGUST-LÄMMLE-STRASSE



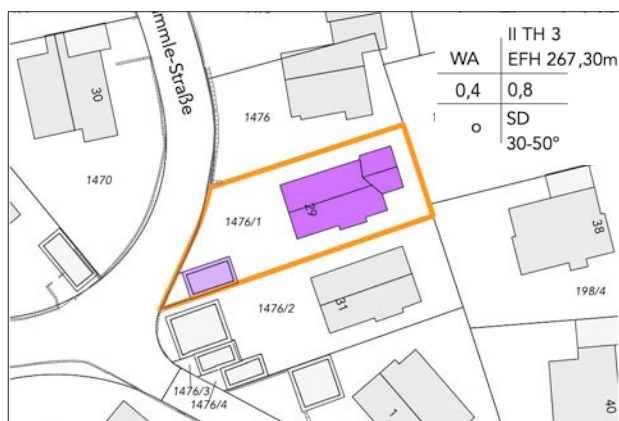
AUGUST-LÄMMLE-STRASSE 29 BIS AHORNWEG 1 - ANSICHT 1:1.000



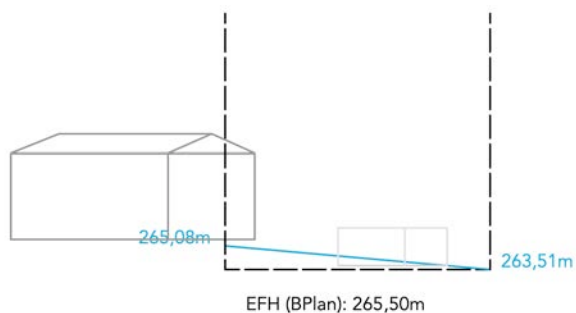
AUGUST-LÄMMLE-STRASSE 29



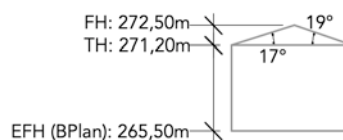
FLURSTÜCK 1476/1



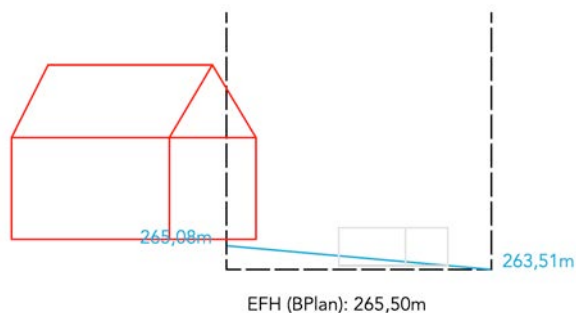
Ansicht von August-Lämmle-Straße Bestand heute



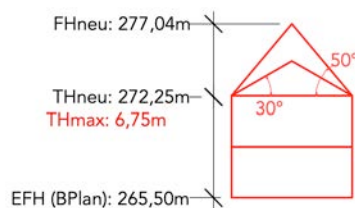
Schemaschnitt Bestand heute



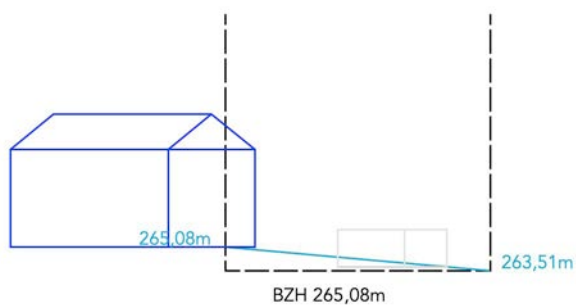
Ansicht von A.-L.-Straße nach Bebauungsplan



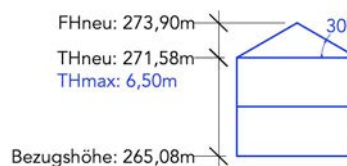
Schemaschnitt nach Bebauungsplan



Ansicht von A.-L.-Straße nach BPlan 1. Änderung



Schemaschnitt nach Bebauungsplan 1. Änderung



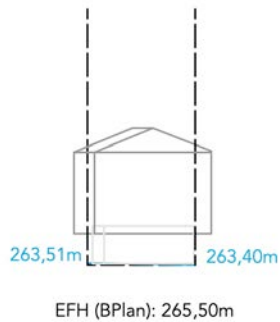
AUGUST-LÄMMLE-STRASSE 31



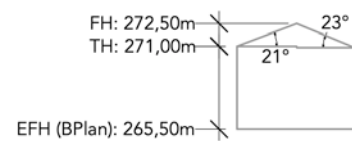
FLURSTÜCK 1476/2



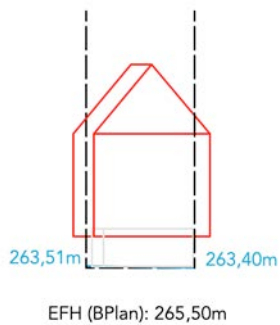
Ansicht von August-Lämmle-Straße Bestand heute



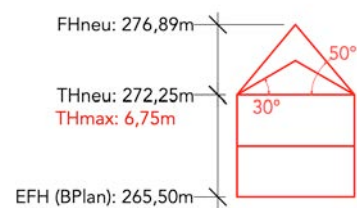
Schemaschnitt Bestand heute



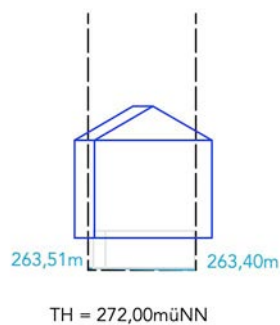
Ansicht von A.-L.-Straße nach Bebauungsplan



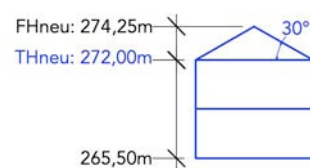
Schemaschnitt nach Bebauungsplan



Ansicht von A.-L.-Straße nach BPlan 1. Änderung

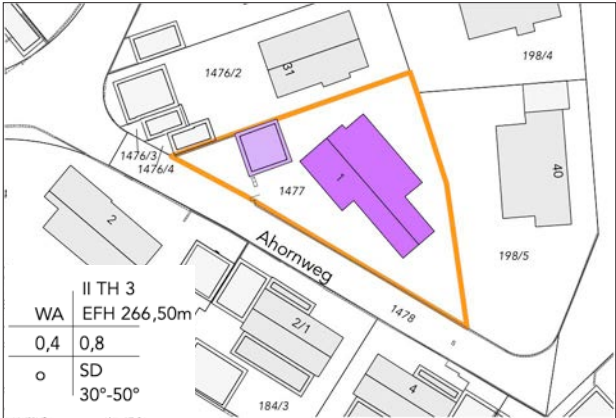


Schemaschnitt nach Bebauungsplan 1. Änderung

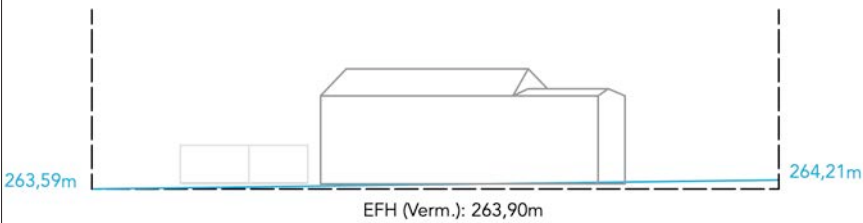


AHORNWEG 1

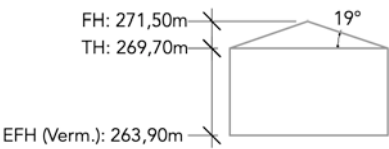
FLURSTÜCK 1477



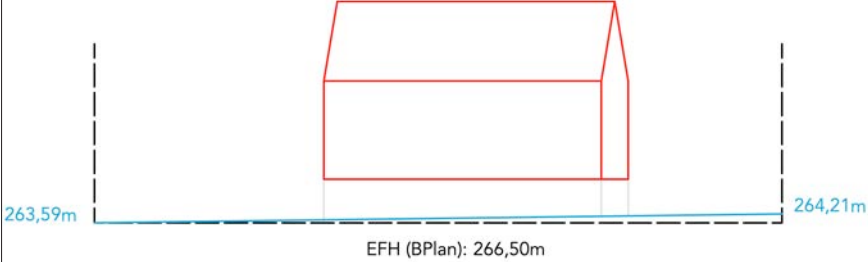
Ansicht vom Ahornweg Bestand heute



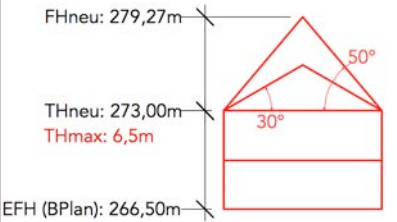
Schemaschnitt Bestand heute



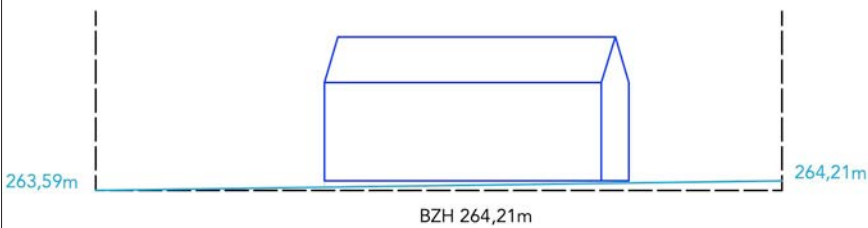
Ansicht vom Ahornweg nach Bebauungsplan



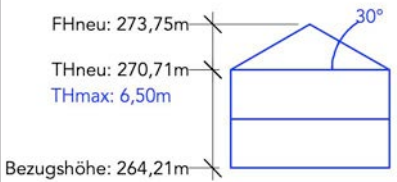
Schemaschnitt nach Bebauungsplan



Ansicht vom Ahornweg nach BPlan 1. Änderung



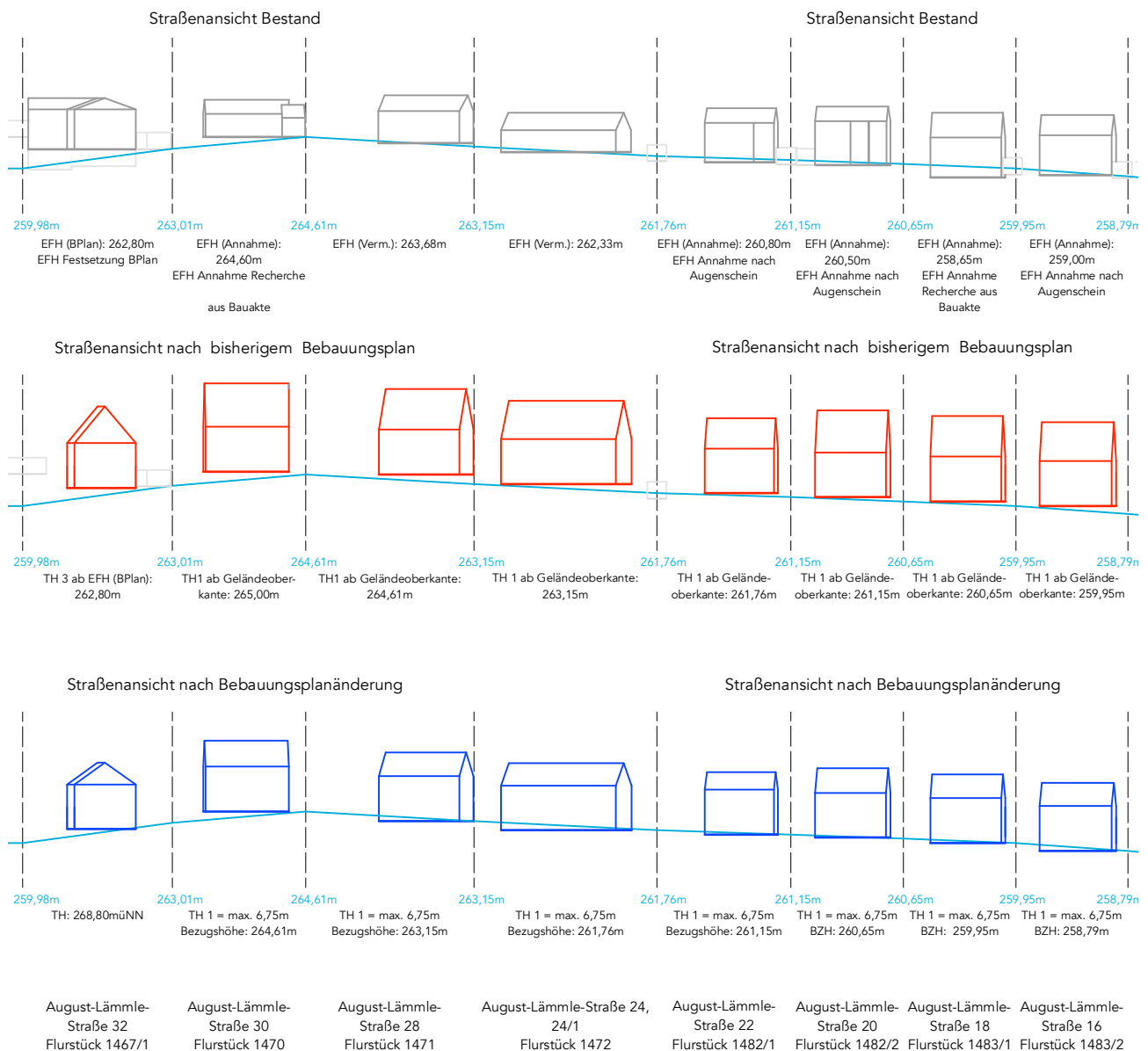
Schemaschnitt nach Bebauungsplan 1. Änderung

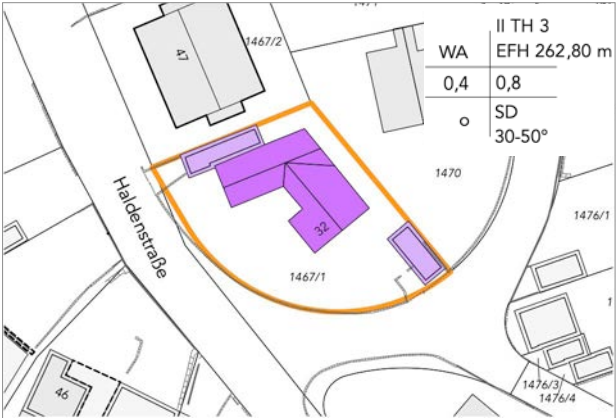


BLICK NACH WESTEN AUF DIE AUGUST-LÄMMLE-STRASSE

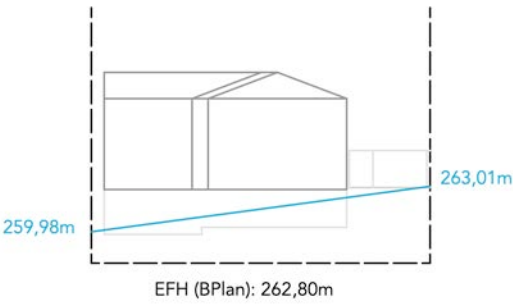


AUGUST-LÄMMLE-STRASSE 32 BIS 16 - ANSICHT 1:1.000

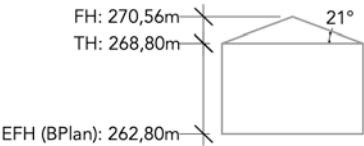




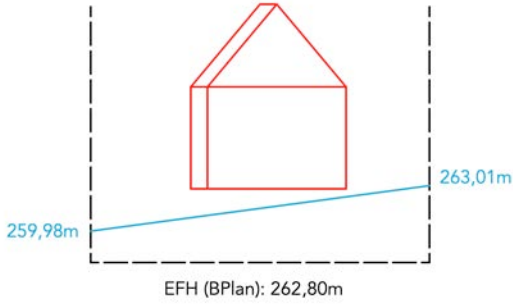
Ansicht von August-Lämmle-Straße Bestand heute



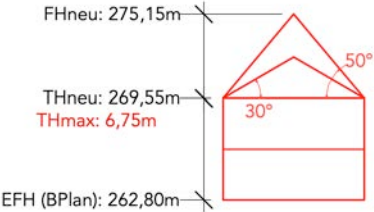
Schemaschnitt Bestand heute



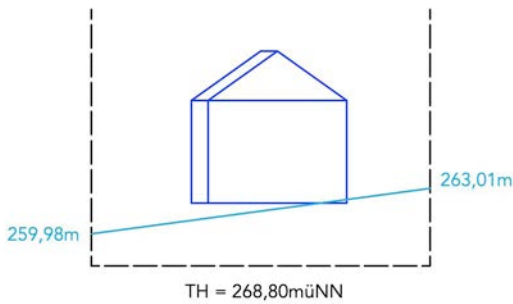
Ansicht von A.-L.-Straße nach Bebauungsplan



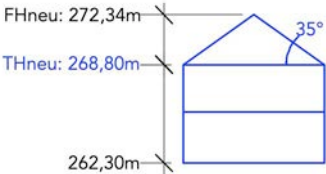
Schemaschnitt nach Bebauungsplan



Ansicht von A.-L.-Straße nach BPlan 1. Änderung

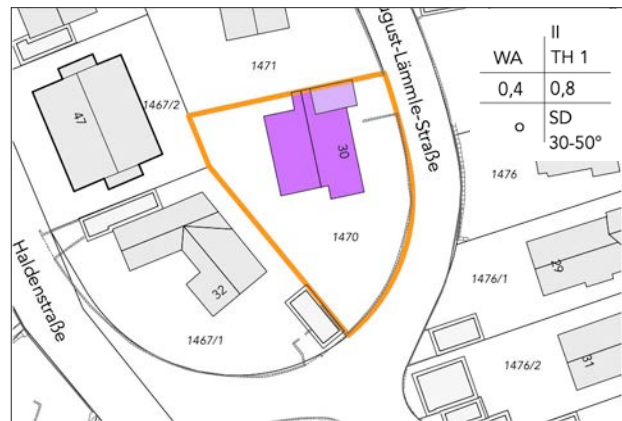


Schemaschnitt nach Bebauungsplan 1. Änderung

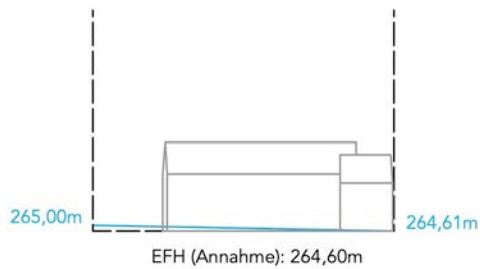


AUGUST-LÄMMLE-STRASSE 30

FLURSTÜCK 1470

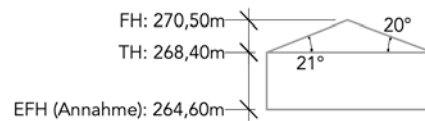


Ansicht von August-Lämmle-Straße Bestand heute



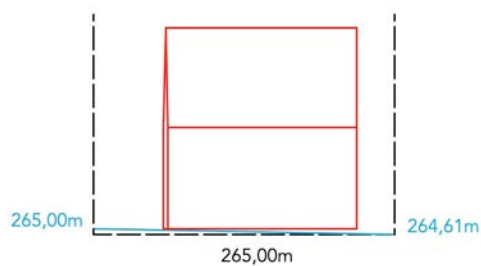
Annahme: Recherche aus Bauakte

Schemaschnitt Bestand heute

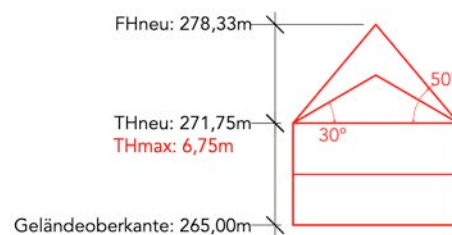


Annahme: Recherche aus Bauakte

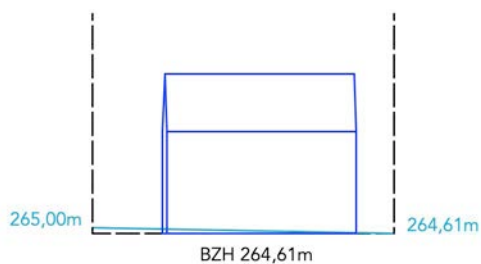
Ansicht von A.-L.-Straße nach Bebauungsplan



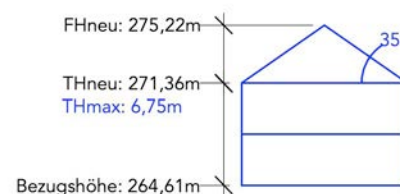
Schemaschnitt nach Bebauungsplan



Ansicht von A.-L.-Straße nach BPlan 1. Änderung



Schemaschnitt nach Bebauungsplan 1. Änderung



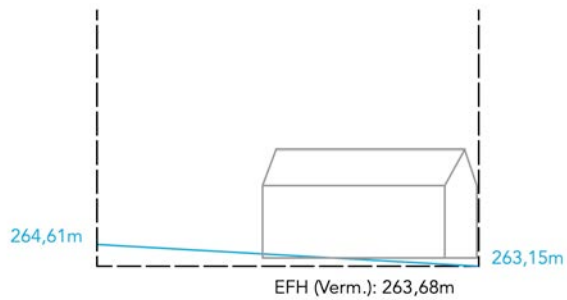
AUGUST-LÄMMLE-STRASSE 28



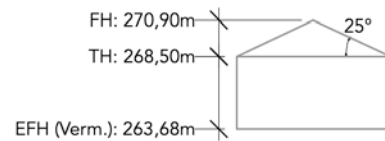
FLURSTÜCK 1471



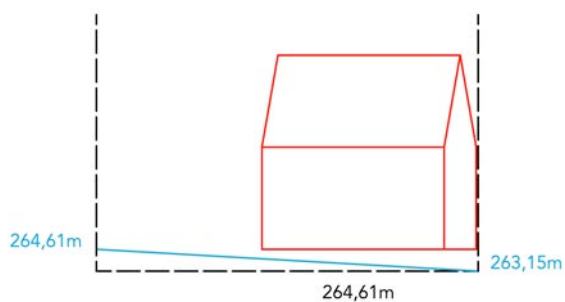
Ansicht von August-Lämmle-Straße Bestand heute



Schemaschnitt Bestand heute



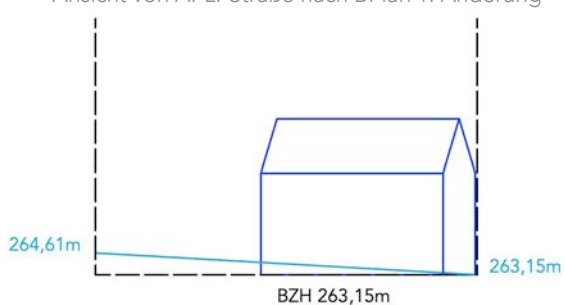
Ansicht von A.-L.-Straße nach Bebauungsplan



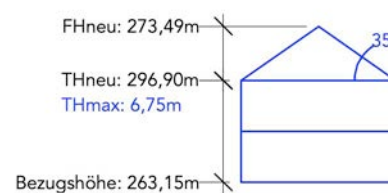
Schemaschnitt nach Bebauungsplan



Ansicht von A.-L.-Straße nach BPlan 1. Änderung



Schemaschnitt nach Bebauungsplan 1. Änderung

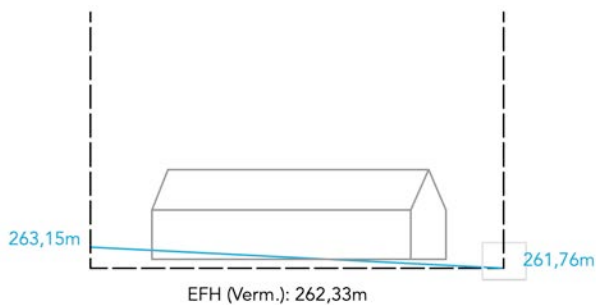


AUGUST-LÄMMLE-STRASSE 24 / 24/1

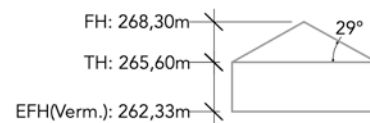
FLURSTÜCK 1472



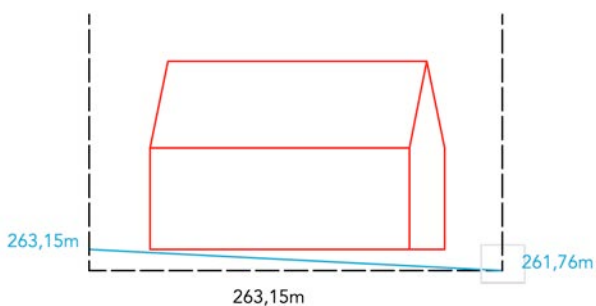
Ansicht von August-Lämmle-Straße Bestand heute



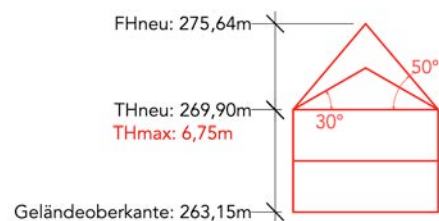
Schemaschnitt Bestand heute



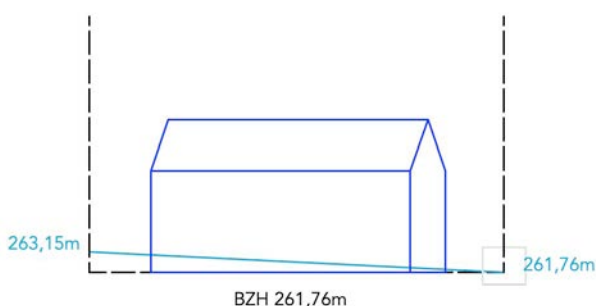
Ansicht von A.-L.-Straße nach Bebauungsplan



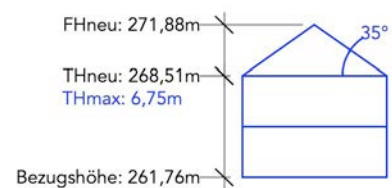
Schemaschnitt nach Bebauungsplan



Ansicht von A.-L.-Straße nach BPlan 1. Änderung



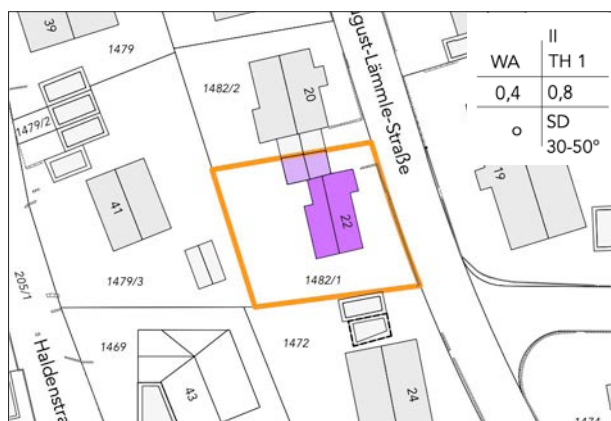
Schemaschnitt nach Bebauungsplan 1. Änderung



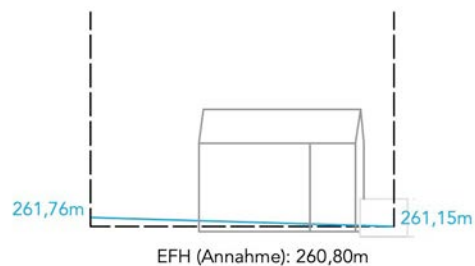
AUGUST-LÄMMLE-STRASSE 22



FLURSTÜCK 1482/1

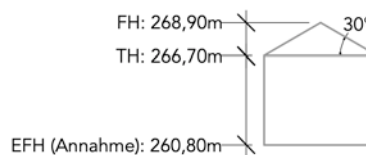


Ansicht von August-Lämmle-Straße Bestand heute



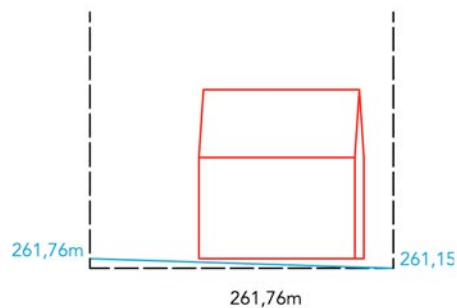
Annahme: EFH nach Augenschein

Schemaschnitt Bestand heute

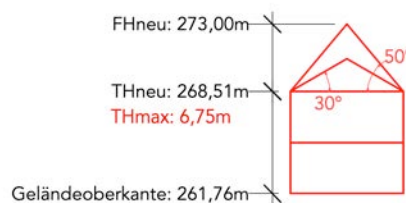


Annahme: EFH nach Augenschein

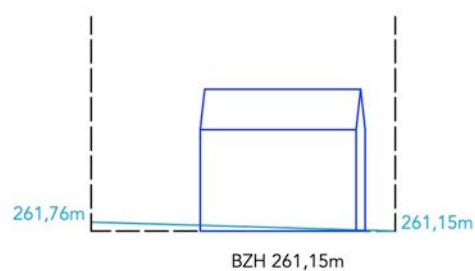
Ansicht von A.-L.-Straße nach Bebauungsplan



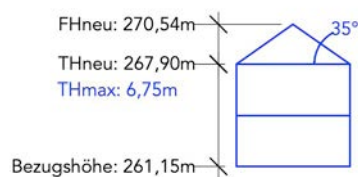
Schemaschnitt nach Bebauungsplan



Ansicht von A.-L.-Straße nach BPlan 1. Änderung



Schemaschnitt nach Bebauungsplan 1. Änderung



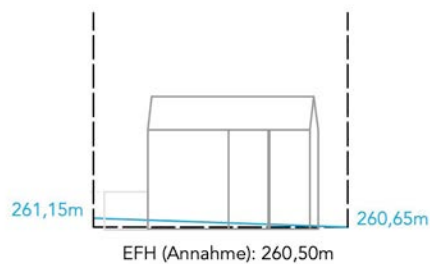
AUGUST-LÄMMLE-STRASSE 20



FLURSTÜCK 1482/2

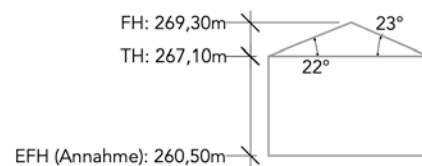


Ansicht von August-Lämmle-Straße Bestand heute



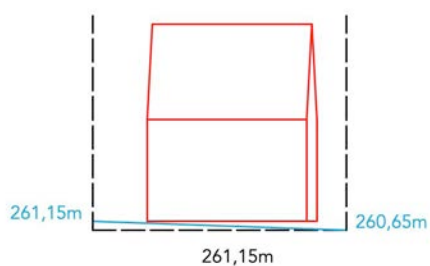
Annahme: EFH nach Augenschein

Schemaschnitt Bestand heute



Annahme: EFH nach Augenschein

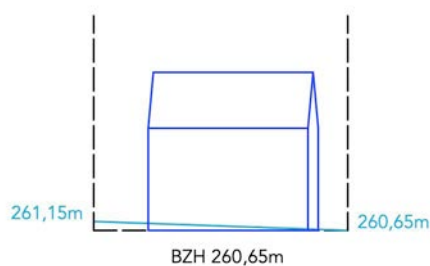
Ansicht von A.-L.-Straße nach Bebauungsplan



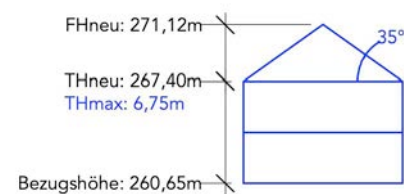
Schemaschnitt nach Bebauungsplan



Ansicht von A.-L.-Straße nach BPlan 1. Änderung



Schemaschnitt nach Bebauungsplan 1. Änderung



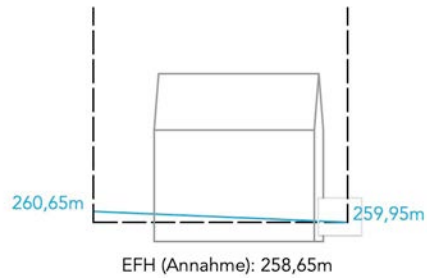
AUGUST-LÄMMLE-STRASSE 18



FLURSTÜCK 1483/1

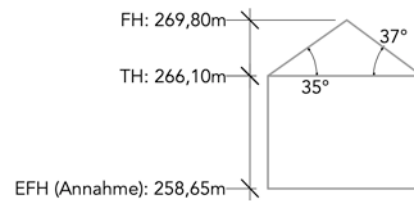


Ansicht von August-Lämmle-Straße Bestand heute



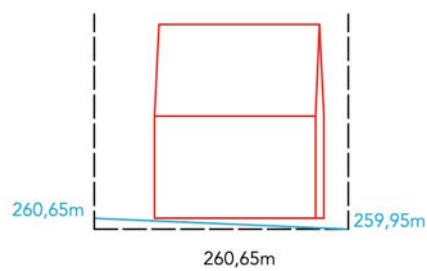
Annahme: Recherche aus Bauakte

Schemaschnitt Bestand heute

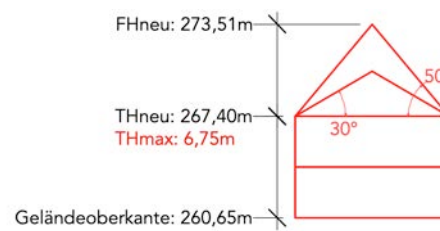


Annahme: Recherche aus Bauakte

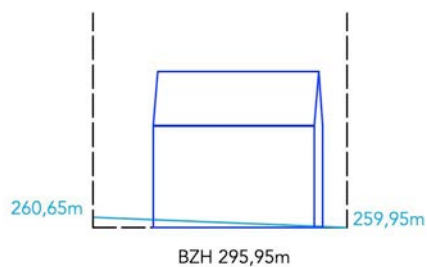
Ansicht von A.-L.-Straße nach Bebauungsplan



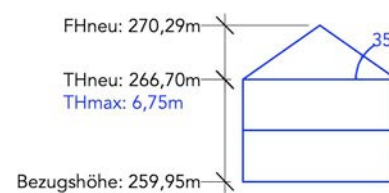
Schemaschnitt nach Bebauungsplan



Ansicht von A.-L.-Straße nach BPlan 1. Änderung



Schemaschnitt nach Bebauungsplan 1. Änderung



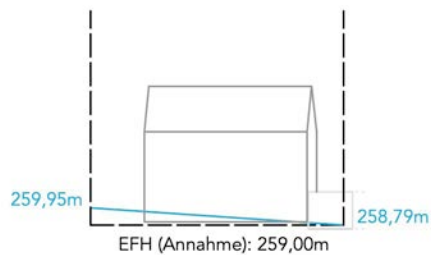
AUGUST-LÄMMLE-STRASSE 16



FLURSTÜCK 1483/2

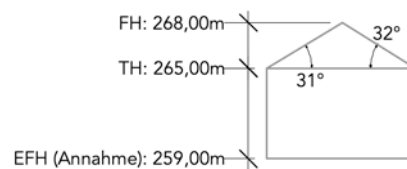


Ansicht von August-Lämmle-Straße Bestand heute



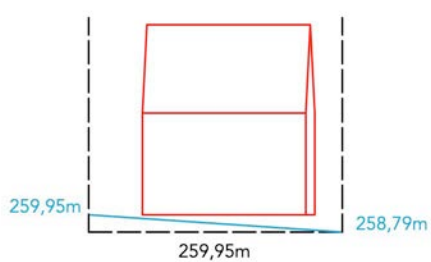
Annahme: EFH nach Augenschein

Schemaschnitt Bestand heute

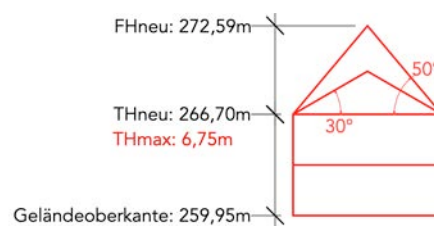


Annahme: EFH nach Augenschein

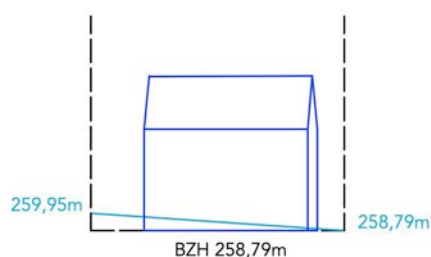
Ansicht von A.-L.-Straße nach Bebauungsplan



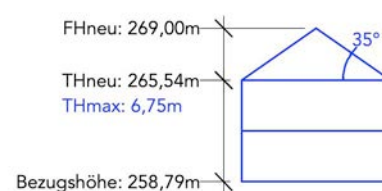
Schemaschnitt nach Bebauungsplan



Ansicht von A.-L.-Straße nach BPlan 1. Änderung



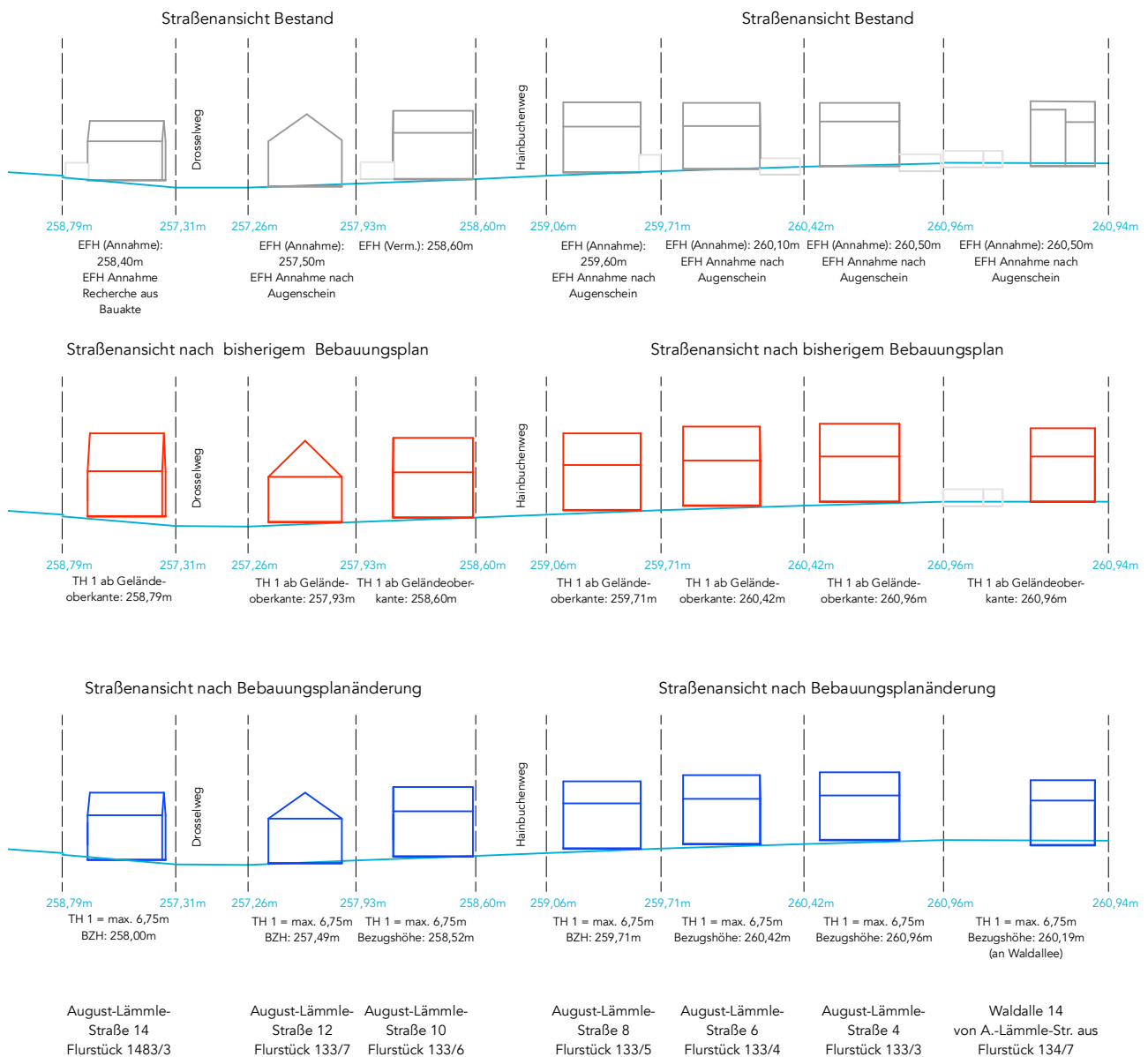
Schemaschnitt nach Bebauungsplan 1. Änderung



BLICK NACH WESTEN AUF DIE AUGUST-LÄMMLE-STRASSE



AUGUST-LÄMMLE-STRASSE 14 BIS WALDALLEE 14 - ANSICHT 1:1.000



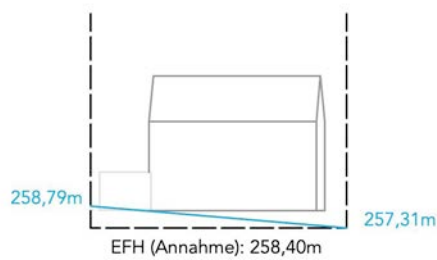
AUGUST-LÄMMLE-STRASSE 14



FLURSTÜCK 1483/3

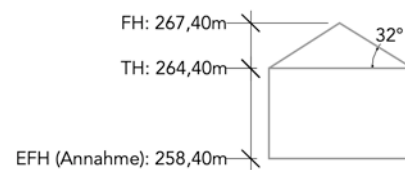


Ansicht von August-Lämmle-Straße Bestand heute



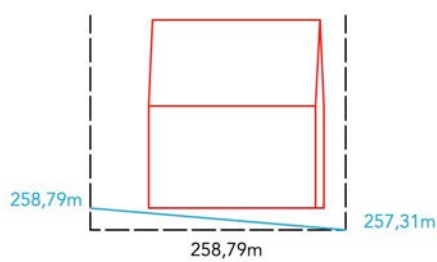
Annahme: Recherche aus Bauakte

Schemaschnitt Bestand heute

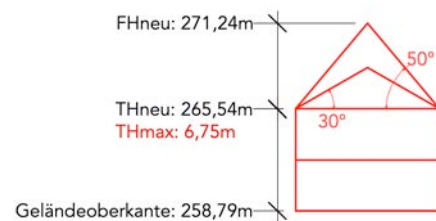


Annahme: Recherche aus Bauakte

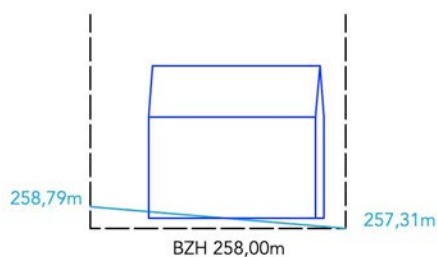
Ansicht von A.-L.-Straße nach Bebauungsplan



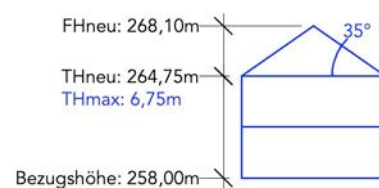
Schemaschnitt nach Bebauungsplan



Ansicht von A.-L.-Straße nach BPlan 1. Änderung



Schemaschnitt nach Bebauungsplan 1. Änderung



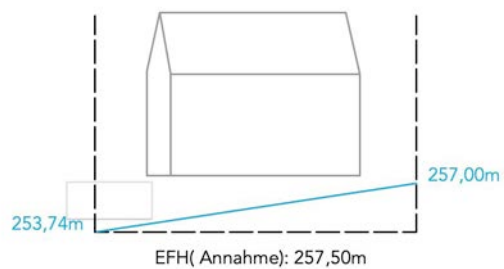
AUGUST-LÄMMLE-STRASSE 12



FLURSTÜCK 133/7

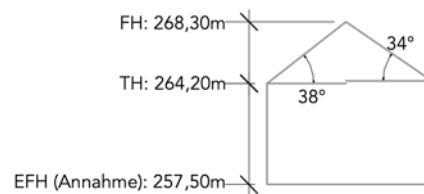


Ansicht vom Drosselweg Bestand heute



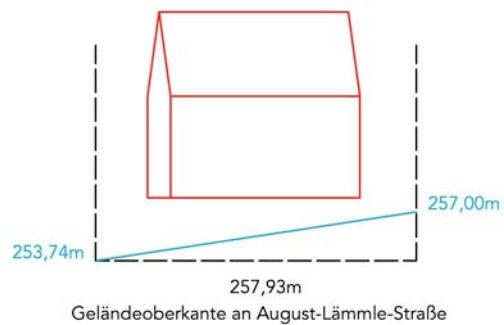
Annahme: EFH nach Augenschein

Schemaschnitt Bestand heute

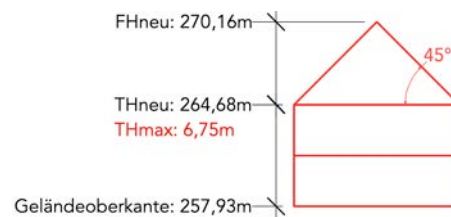


Annahme: EFH nach Augenschein

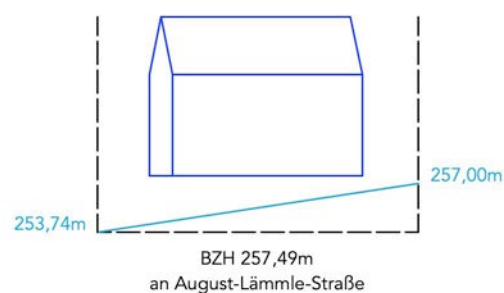
Ansicht vom Drosselweg nach Bebauungsplan



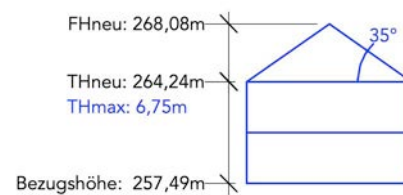
Schemaschnitt nach Bebauungsplan



Ansicht vom Drosselweg nach BPlan 1. Änderung



Schemaschnitt nach Bebauungsplan 1. Änderung

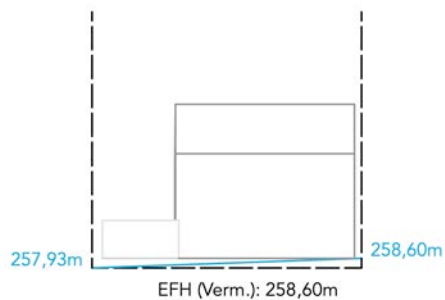


AUGUST-LÄMMLE-STRASSE 10

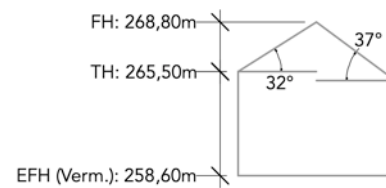
FLURSTÜCK 133/6



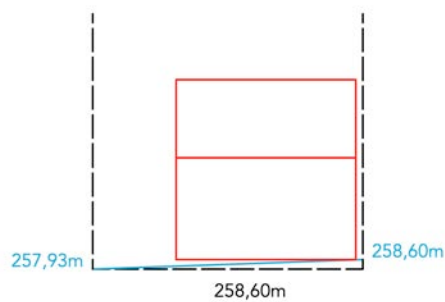
Ansicht von August-Lämmle-Straße Bestand heute



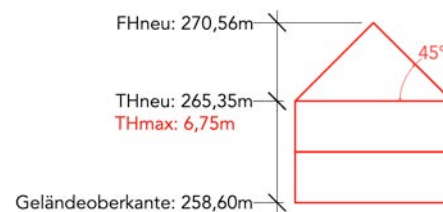
Schemaschnitt Bestand heute



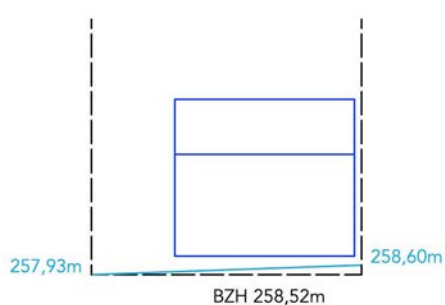
Ansicht von A.-L.-Straße nach Bebauungsplan



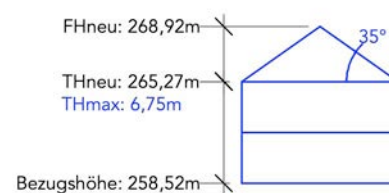
Schemaschnitt nach Bebauungsplan



Ansicht von A.-L.-Straße nach BPlan 1. Änderung



Schemaschnitt nach Bebauungsplan 1. Änderung



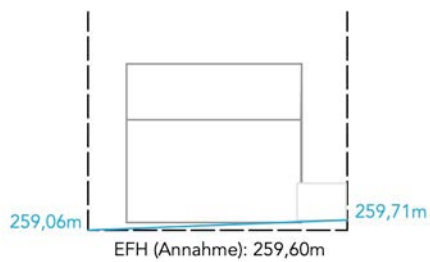
AUGUST-LÄMMLE-STRASSE 8



FLURSTÜCK 133/5

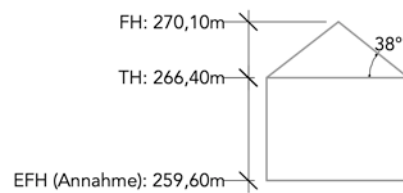


Ansicht von August-Lämmle-Strasse Bestand heute



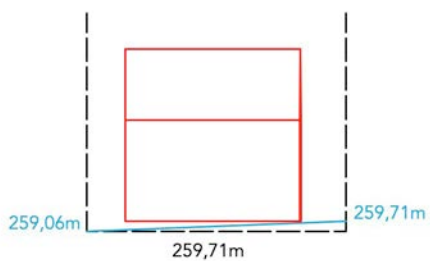
Annahme: EFH nach Augenschein

Schemaschnitt Bestand heute

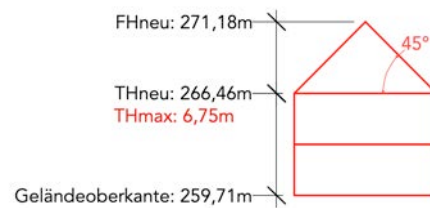


Annahme: EFH nach Augenschein

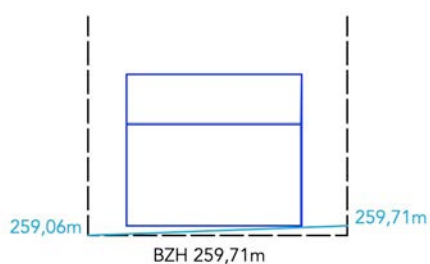
Ansicht von A.-L.-Straße nach Bebauungsplan



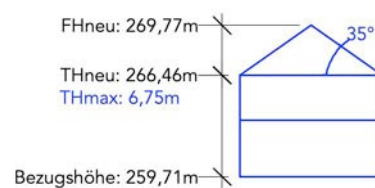
Schemaschnitt nach Bebauungsplan



Ansicht von A.-L.-Straße nach BPlan 1. Änderung



Schemaschnitt nach Bebauungsplan 1. Änderung

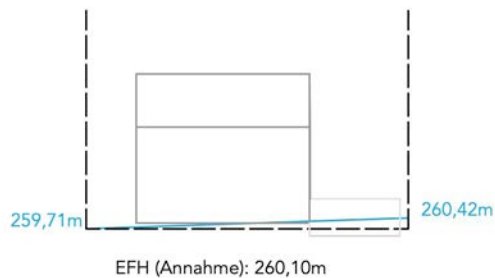


AUGUST-LÄMMLE-STRASSE 6

FLURSTÜCK 133/4

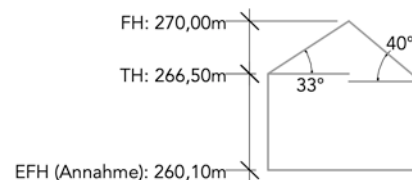


Ansicht von August-Lämmle-Straße Bestand heute



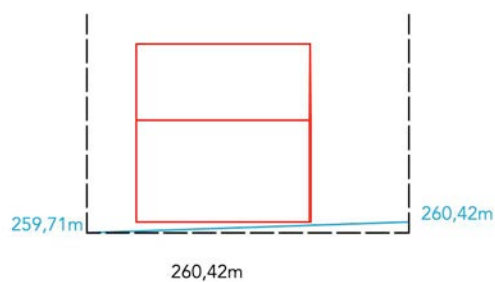
Annahme: EFH nach Augenschein

Schemaschnitt Bestand heute



Annahme: EFH nach Augenschein

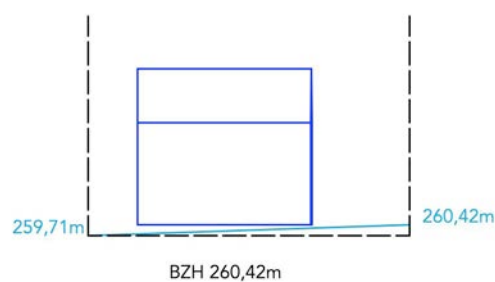
Ansicht von A.-L.-Straße nach Bebauungsplan



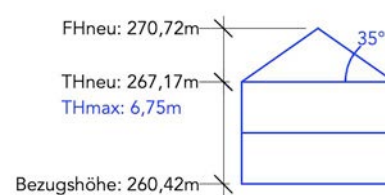
Schemaschnitt nach Bebauungsplan



Ansicht von A.-L.-Straße nach BPlan 1. Änderung



Schemaschnitt nach Bebauungsplan 1. Änderung



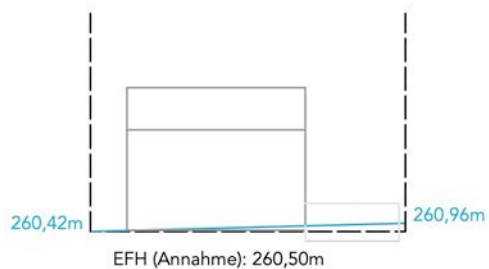
AUGUST-LÄMMLE-STRASSE 4



FLURSTÜCK 133/3

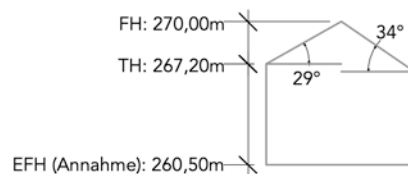


Ansicht von August-Lämmle-Straße Bestand heute



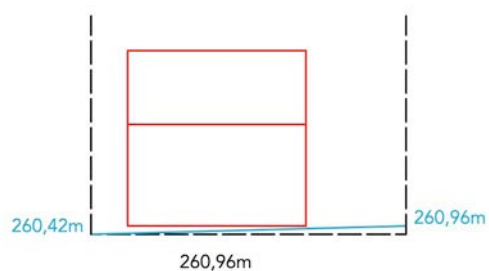
Annahme: EFH nach Augenschein

Schemaschnitt Bestand heute

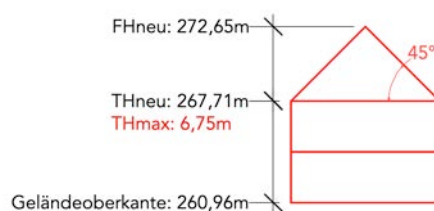


Annahme: EFH nach Augenschein

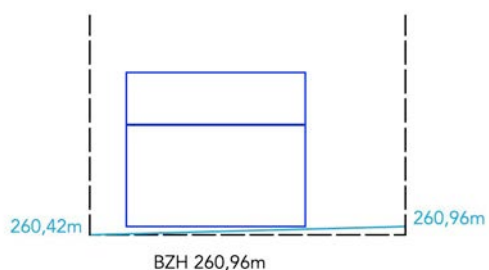
Ansicht von A.-L.-Straße nach Bebauungsplan



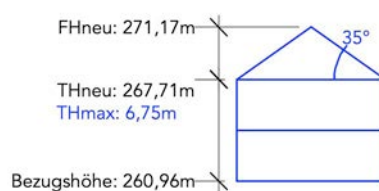
Schemaschnitt nach Bebauungsplan



Ansicht von A.-L.-Straße nach BPlan 1. Änderung



Schemaschnitt nach Bebauungsplan 1. Änderung



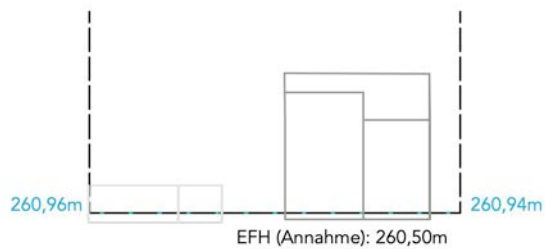
WALDALLEE 14



FLURSTÜCK 134/8

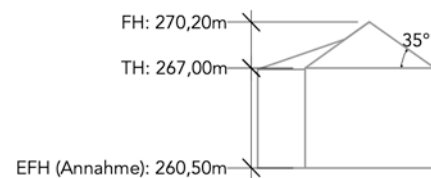


Ansicht von August-Lämmle-Straße Bestand heute



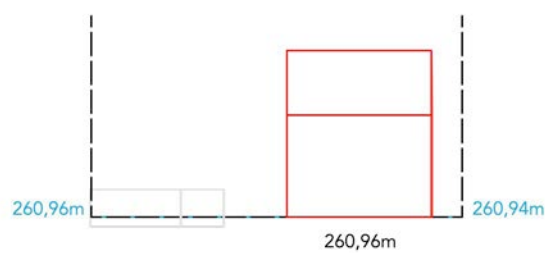
Annahme: EFH nach Augenschein

Schemaschnitt Bestand heute



Annahme: EFH nach Augenschein

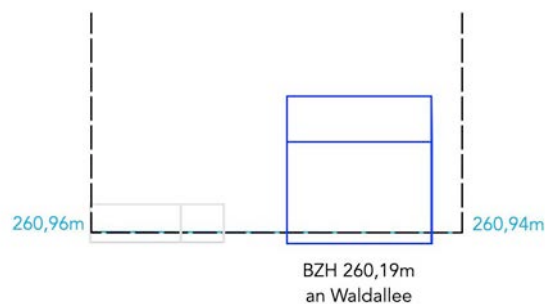
Ansicht von A.-L. Straße nach Bebauungsplan



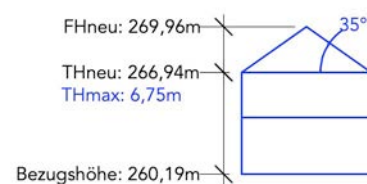
Schemaschnitt nach Bebauungsplan



Ansicht von A.-L.-Straße nach BPlan 1. Änderung



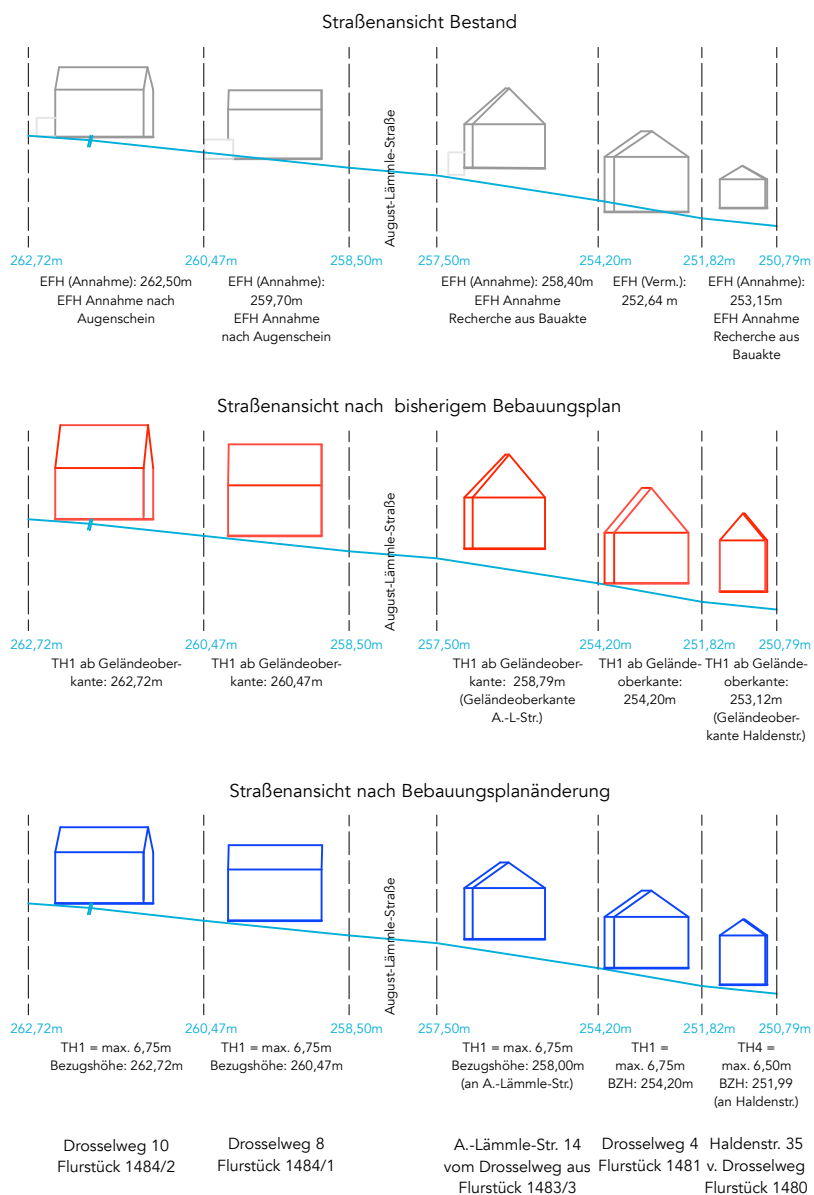
Schemaschnitt nach Bebauungsplan 1. Änderung



BLICK NACH SÜDEN AUF DEN DROSSELWEG



DROSSELWEG 10 BIS HALDENSTRASSE 35 - ANSICHT 1:1.000



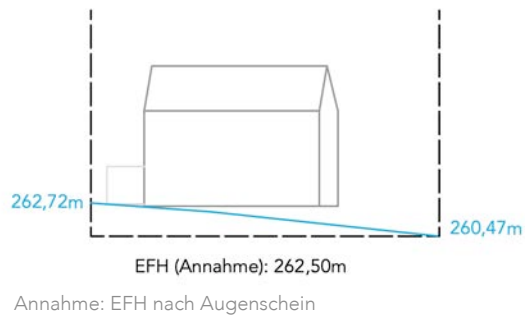
DROSSELWEG 10



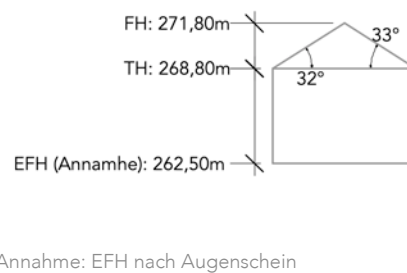
FLURSTÜCK 1481



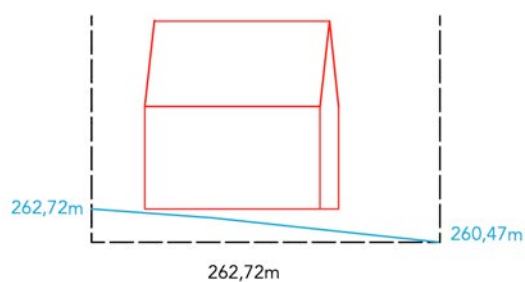
Ansicht vom Drosselweg Bestand heute



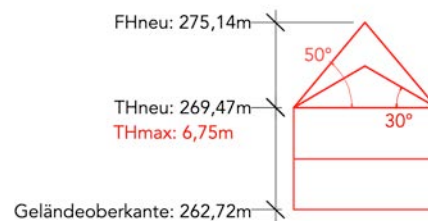
Schemaschnitt Bestand heute



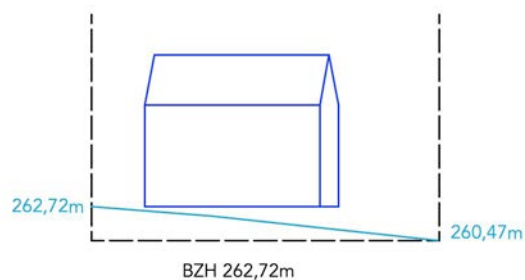
Ansicht vom Drosselweg nach Bebauungsplan



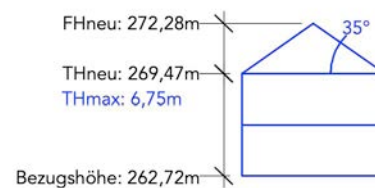
Schemaschnitt nach Bebauungsplan



Ansicht vom Drosselweg nach BPlan 1. Änderung



Schemaschnitt nach Bebauungsplan 1. Änderung



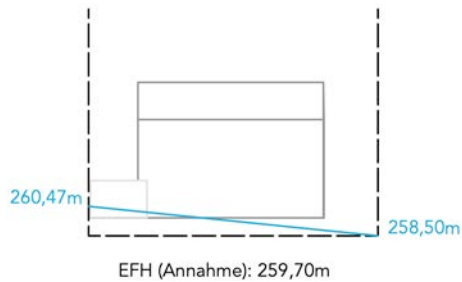
DROSSELWEG 8



FLURSTÜCK 1484/1

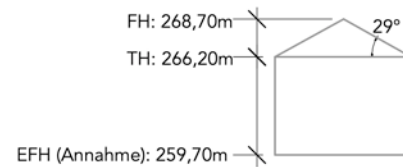


Ansicht vom Drosselweg Bestand heute



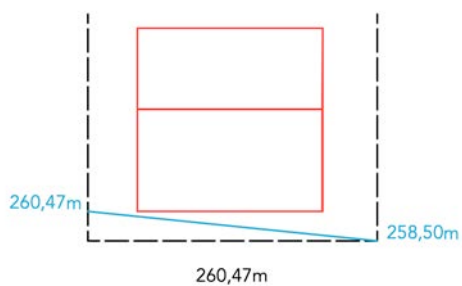
Annahme: EFH nach Augenschein

Schemaschnitt Bestand heute

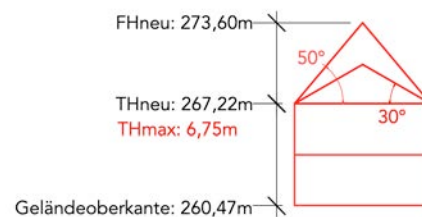


Annahme: EFH nach Augenschein

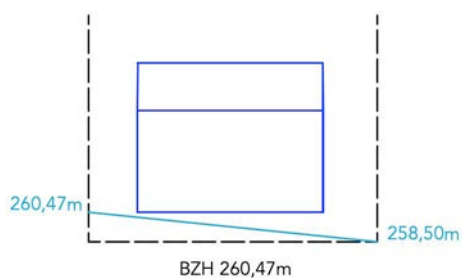
Ansicht vom Drosselweg nach Bebauungsplan



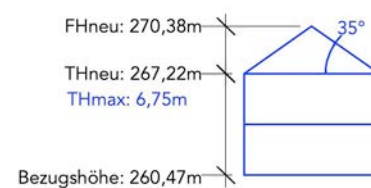
Schemaschnitt nach Bebauungsplan



Ansicht vom Drosselweg nach BPlan 1. Änderung



Schemaschnitt nach Bebauungsplan 1. Änderung

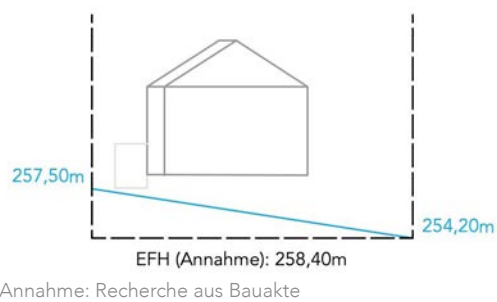


AUGUST-LÄMMLE-STRASSE 14

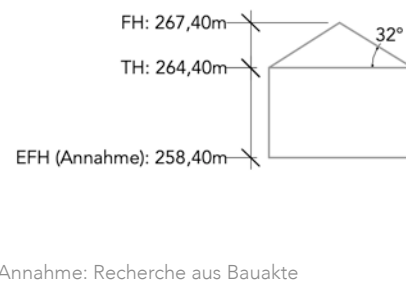
FLURSTÜCK 1483/3



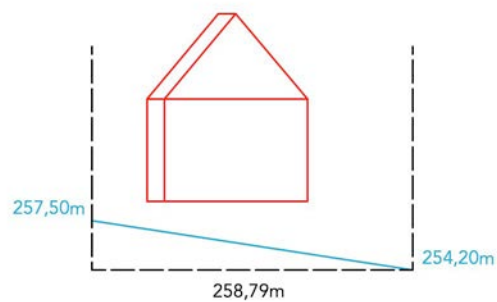
Ansicht vom Drosselweg Bestand heute



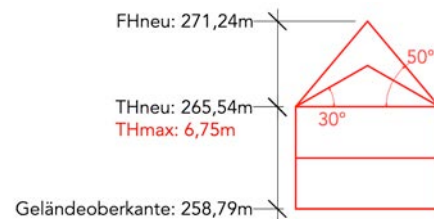
Schemaschnitt Bestand heute



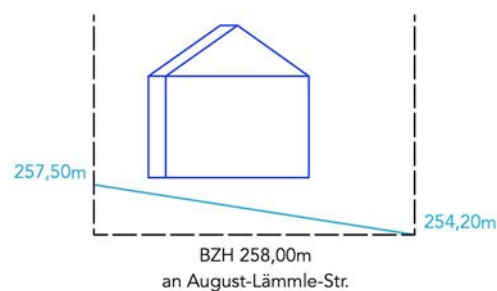
Ansicht vom Drosselweg nach Bebauungsplan



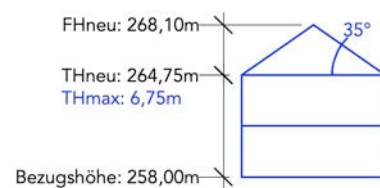
Schemaschnitt nach Bebauungsplan



Ansicht vom Drosselweg nach BPlan 1. Änderung



Schemaschnitt nach Bebauungsplan 1. Änderung



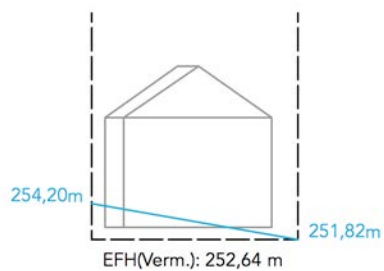
DROSSELWEG 4



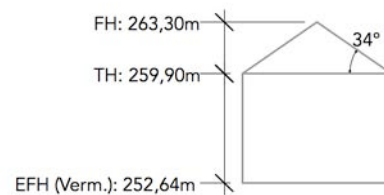
FLURSTÜCK 1481



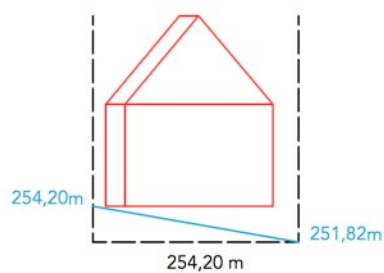
Ansicht vom Drosselweg Bestand heute



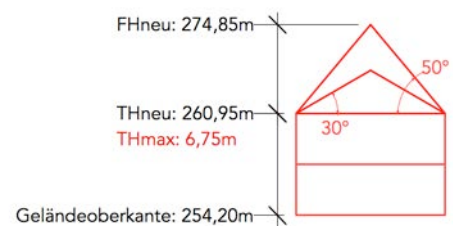
Schemaschnitt Bestand heute



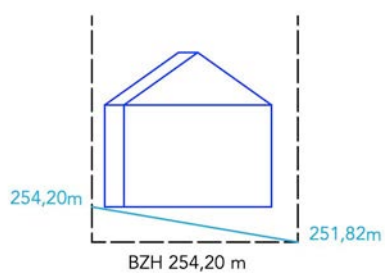
Ansicht vom Drosselweg nach Bebauungsplan



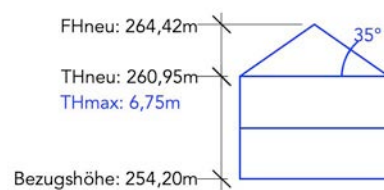
Schemaschnitt nach Bebauungsplan



Ansicht vom Drosselweg nach BPlan 1. Änderung



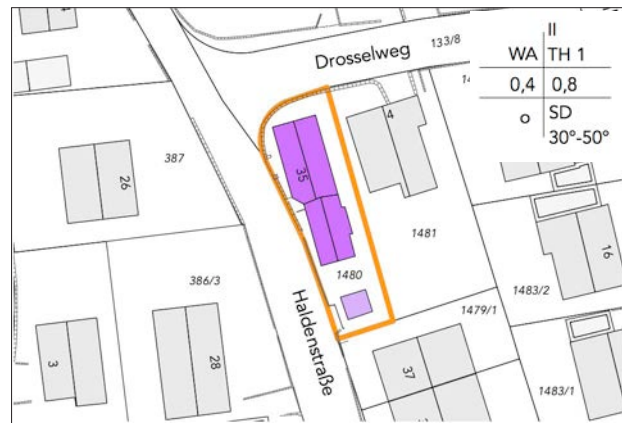
Schemaschnitt nach Bebauungsplan 1. Änderung



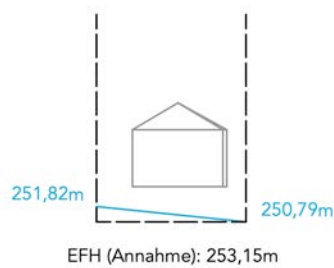
HALDENSTRASSE 35



FLURSTÜCK 1480

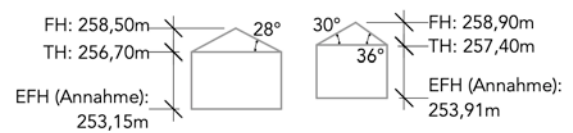


Ansicht vom Drosselweg Bestand heute



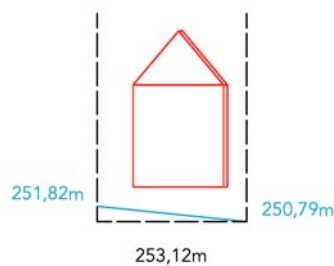
Annahme: Recherche aus Bauakte

Schemaschnitt Bestand heute



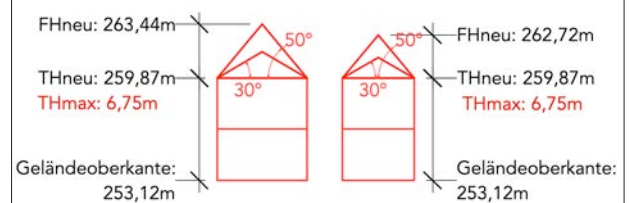
Annahme: Recherche aus Bauakte

Ansicht vom Drosselweg nach Bebauungsplan

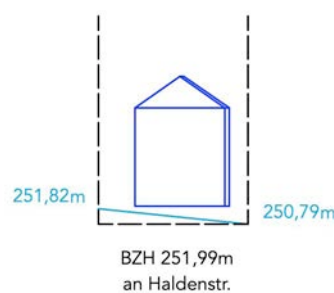


Geländeoberkante an Haldenstrasse

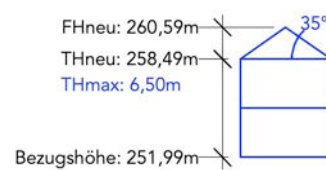
Schemaschnitt nach Bebauungsplan



Ansicht vom Drosselweg nach BPlan 1. Änderung



Schemaschnitt nach Bebauungsplan 1. Änderung

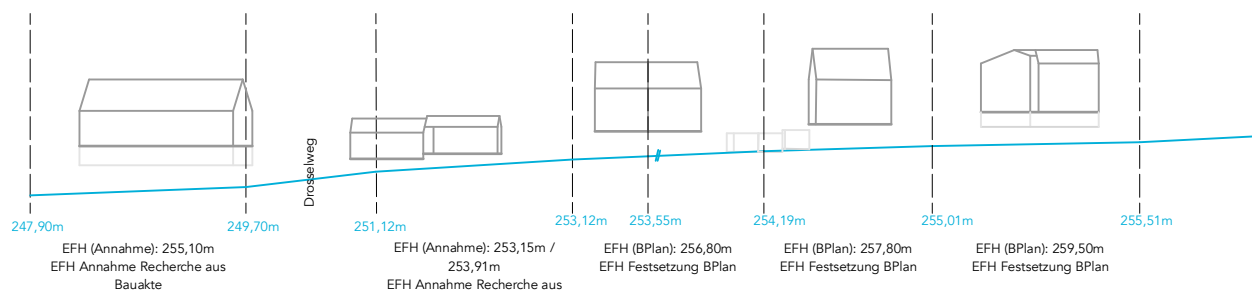


BLICK NACH OSTEN AUF DIE HALDENSTRASSE

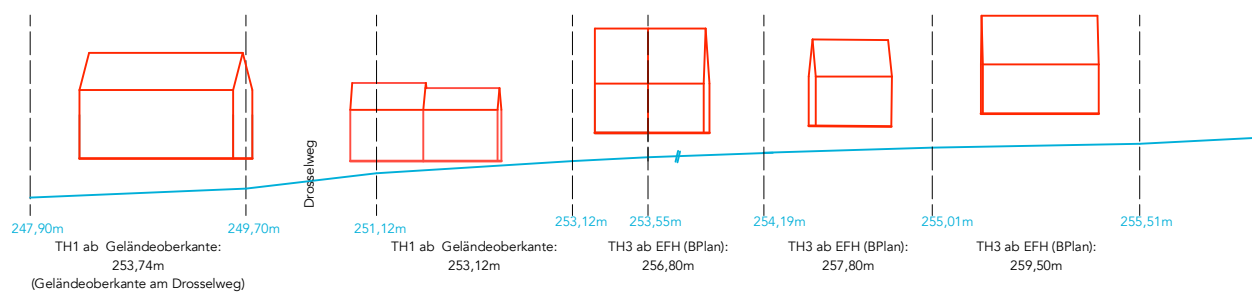


DROSSELWEG 1 BIS HALDENSTRASSE 43 - ANSICHT 1:1.000

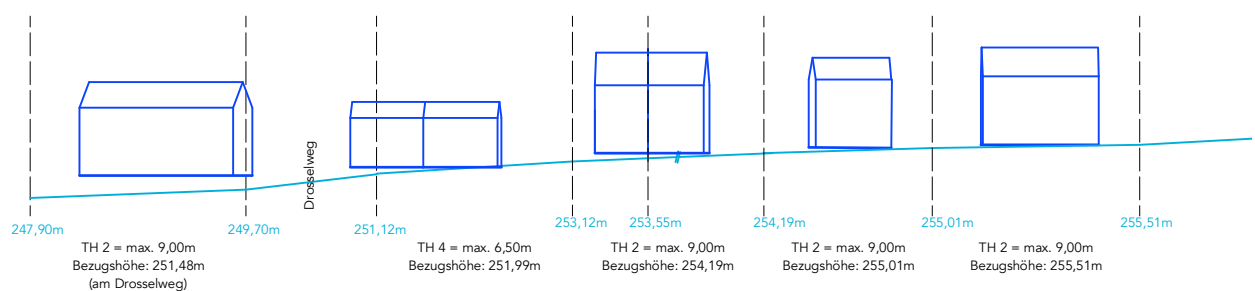
Straßenansicht Bestand



Straßenansicht nach bisherigem Bebauungsplan



Straßenansicht nach Bebauungsplanänderung



Drosselweg 1
von Haldenstrasse aus
Flurstück 131/6

Haldenstrasse 35
Flurstück 1480

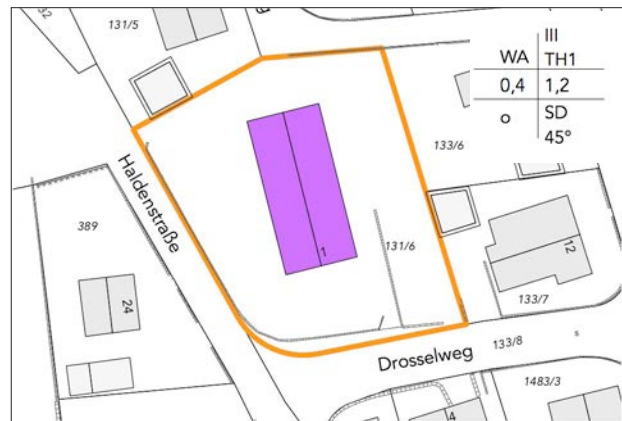
Haldenstr. 37
Flurstück 1479/1

Haldenstrasse 41
Flurstück 1479/3

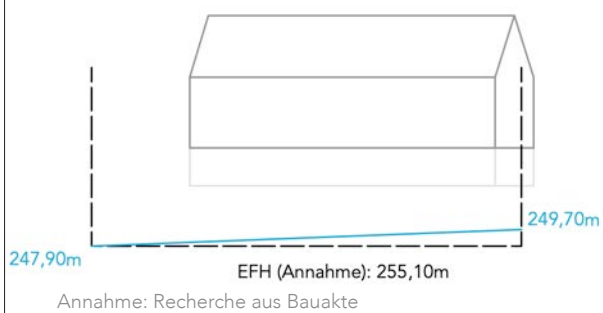
Haldenstrasse 43
Flurstück 1469

DROSSELWEG 1

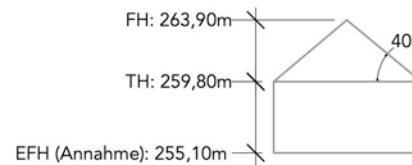
FLURSTÜCK 131/6



Ansicht von Haldenstraße Bestand heute

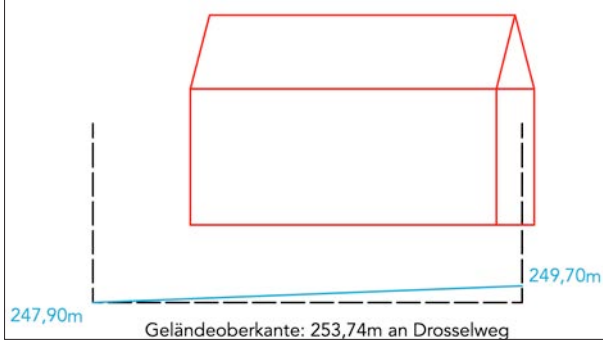


Schemaschnitt Bestand heute

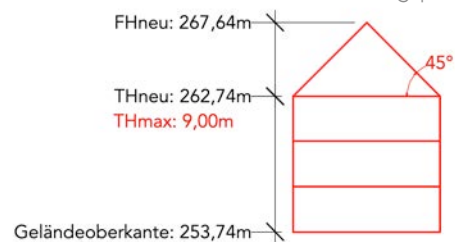


Annahme: Recherche aus Bauakte

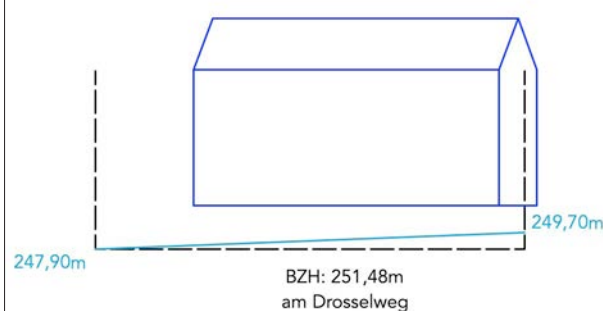
Ansicht von Haldenstraße nach Bebauungsplan



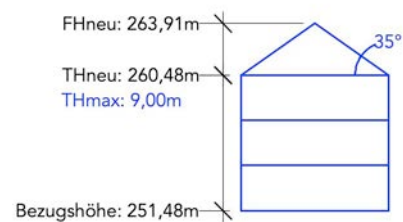
Schemaschnitt nach Bebauungsplan



Ansicht von Haldenstraße nach BPlan 1. Änderung

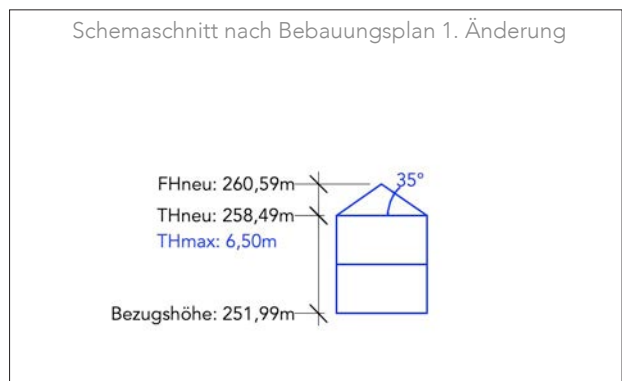
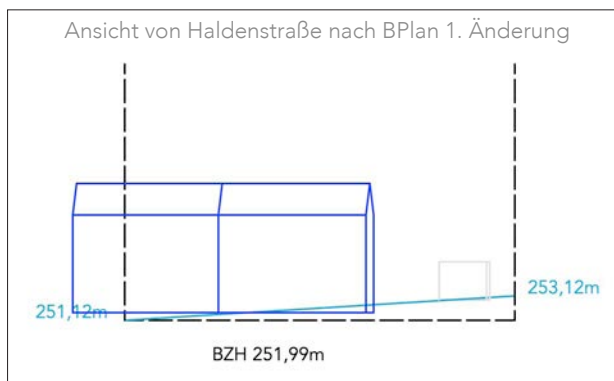
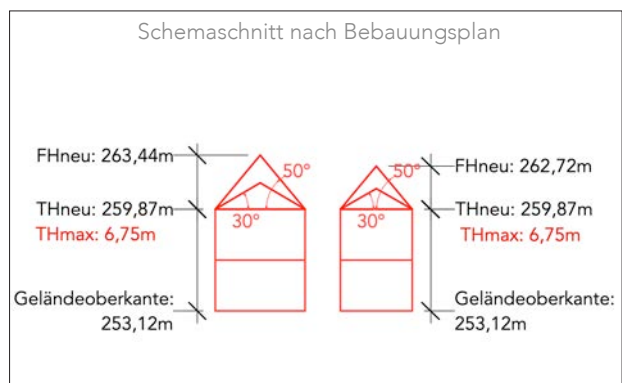
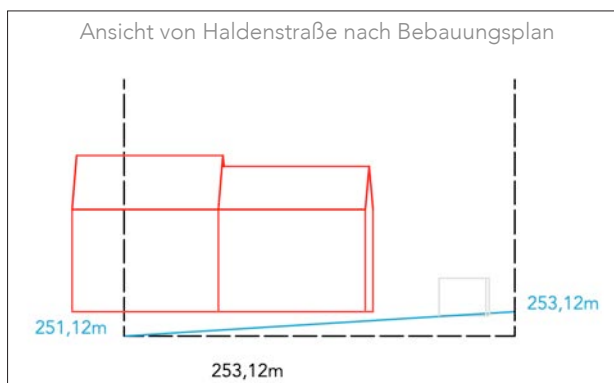
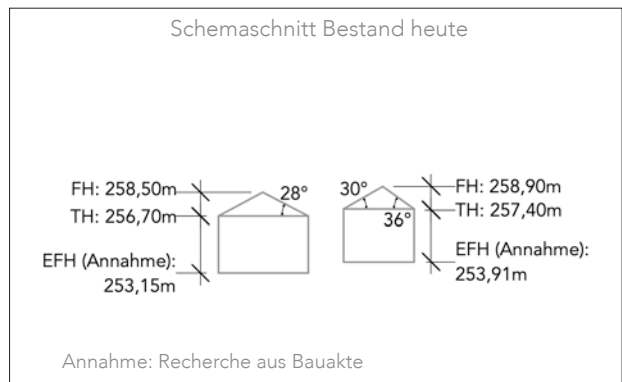
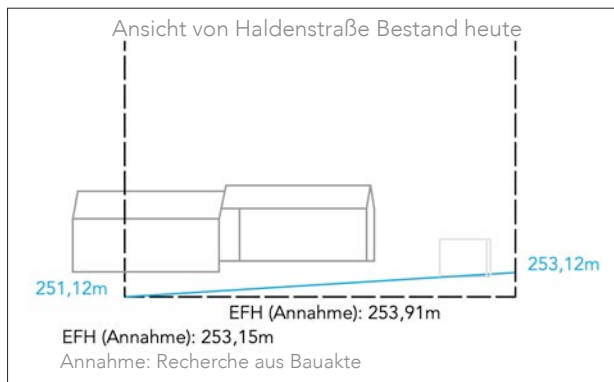


Schemaschnitt nach Bebauungsplan 1. Änderung



HALDENSTRASSE 35

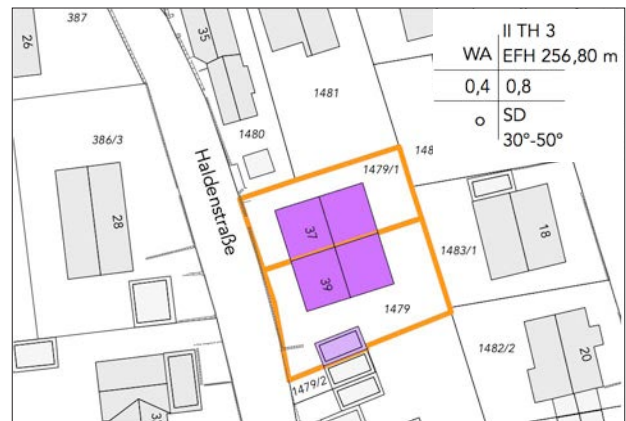
FLURSTÜCK 1480



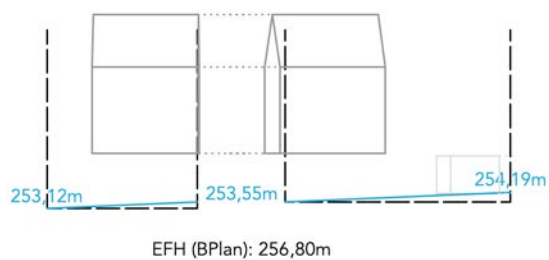
HALDENSTRASSE 37 / 39



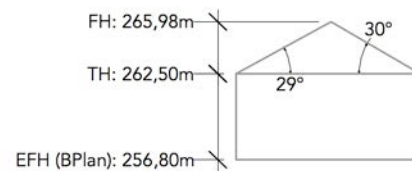
FLURSTÜCK 1479/1 / 1479



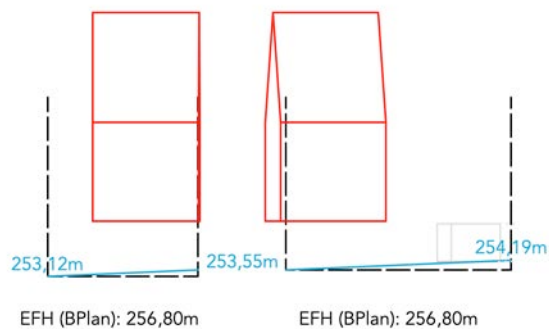
Ansicht von Haldenstrasse Bestand heute



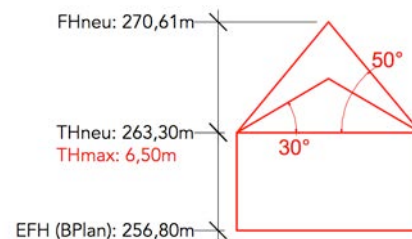
Schemaschnitt Bestand heute



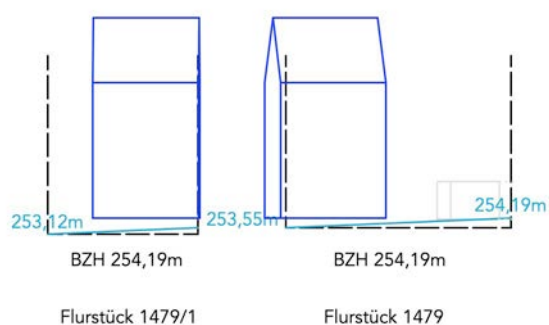
Ansicht von Haldenstrasse nach Bebauungsplan



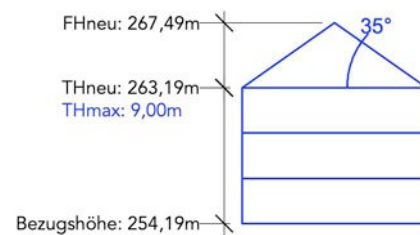
Schemaschnitt nach Bebauungsplan



Ansicht von Haldenstrasse nach BPlan 1. Änderung



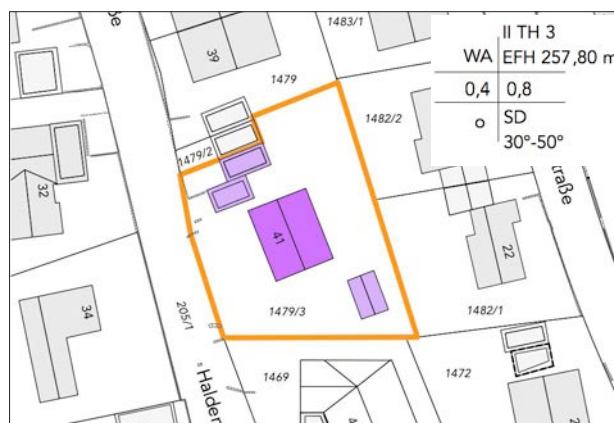
Schemaschnitt nach Bebauungsplan 1. Änderung



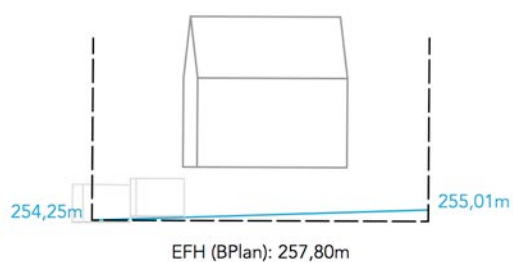
HALDENSTRASSE 41



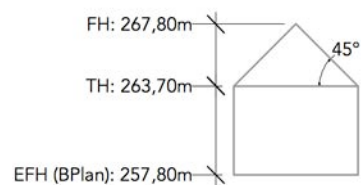
FLURSTÜCK 1479/3



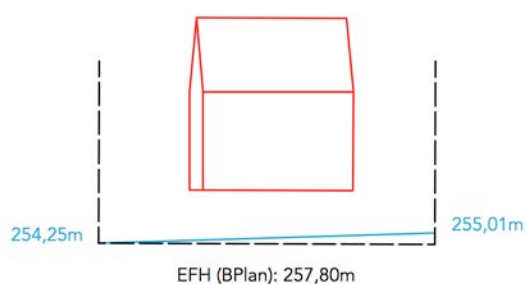
Ansicht von Haldenstrasse Bestand heute



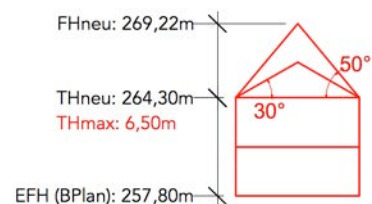
Schemaschnitt Bestand heute



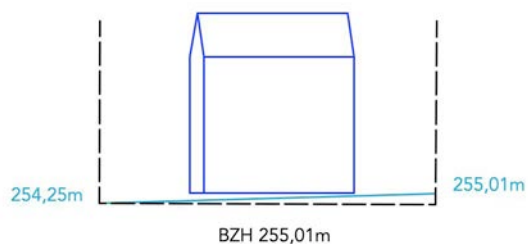
Ansicht von Haldenstrasse nach Bebauungsplan



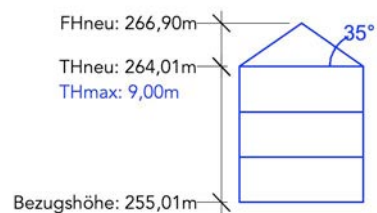
Schemaschnitt nach Bebauungsplan



Ansicht von Haldenstrasse nach BPlan 1. Änderung



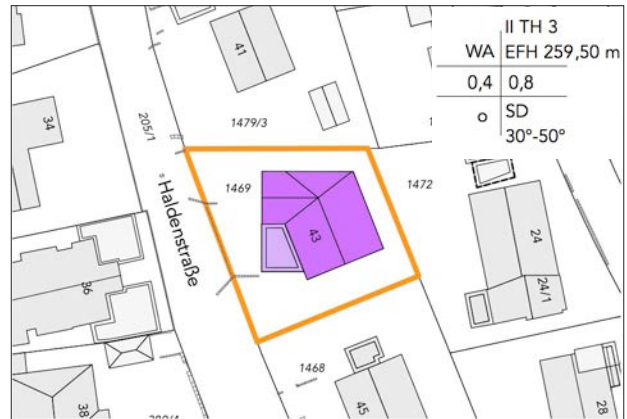
Schemaschnitt nach Bebauungsplan 1. Änderung



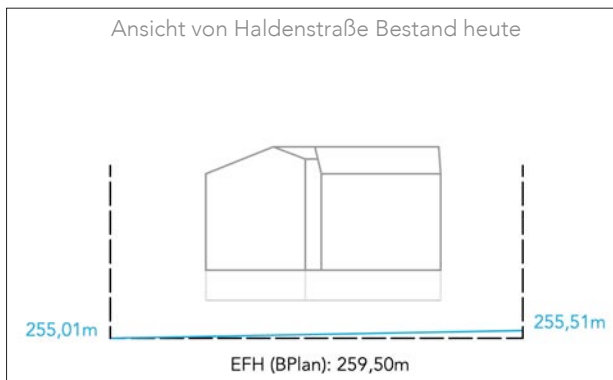
HALDENSTRASSE 43



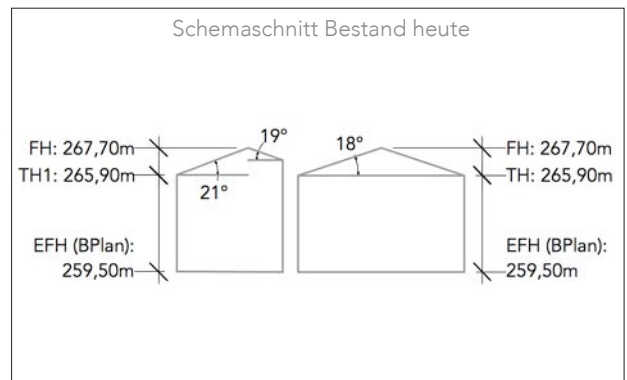
FLURSTÜCK 1469



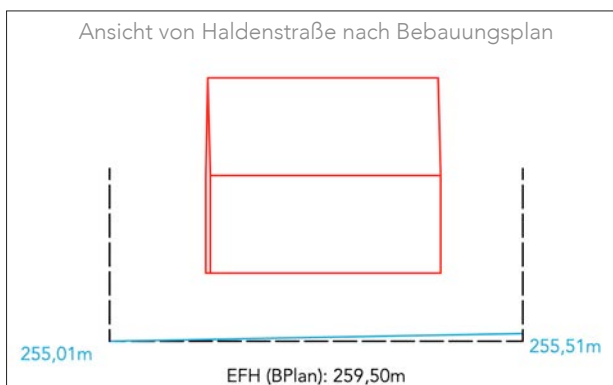
Ansicht von Haldenstrasse Bestand heute



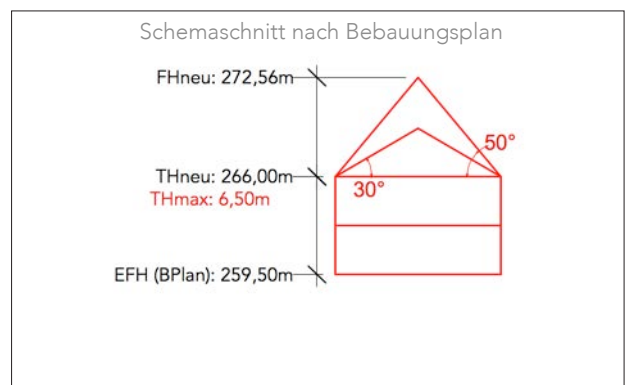
Schemaschnitt Bestand heute



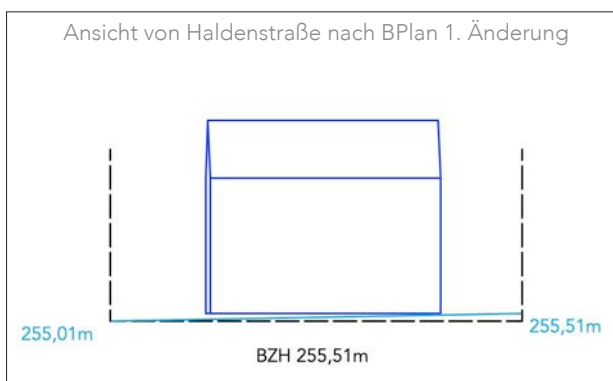
Ansicht von Haldenstrasse nach Bebauungsplan



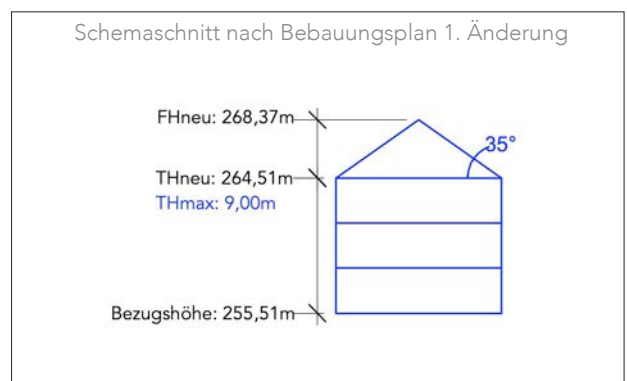
Schemaschnitt nach Bebauungsplan



Ansicht von Haldenstrasse nach BPlan 1. Änderung



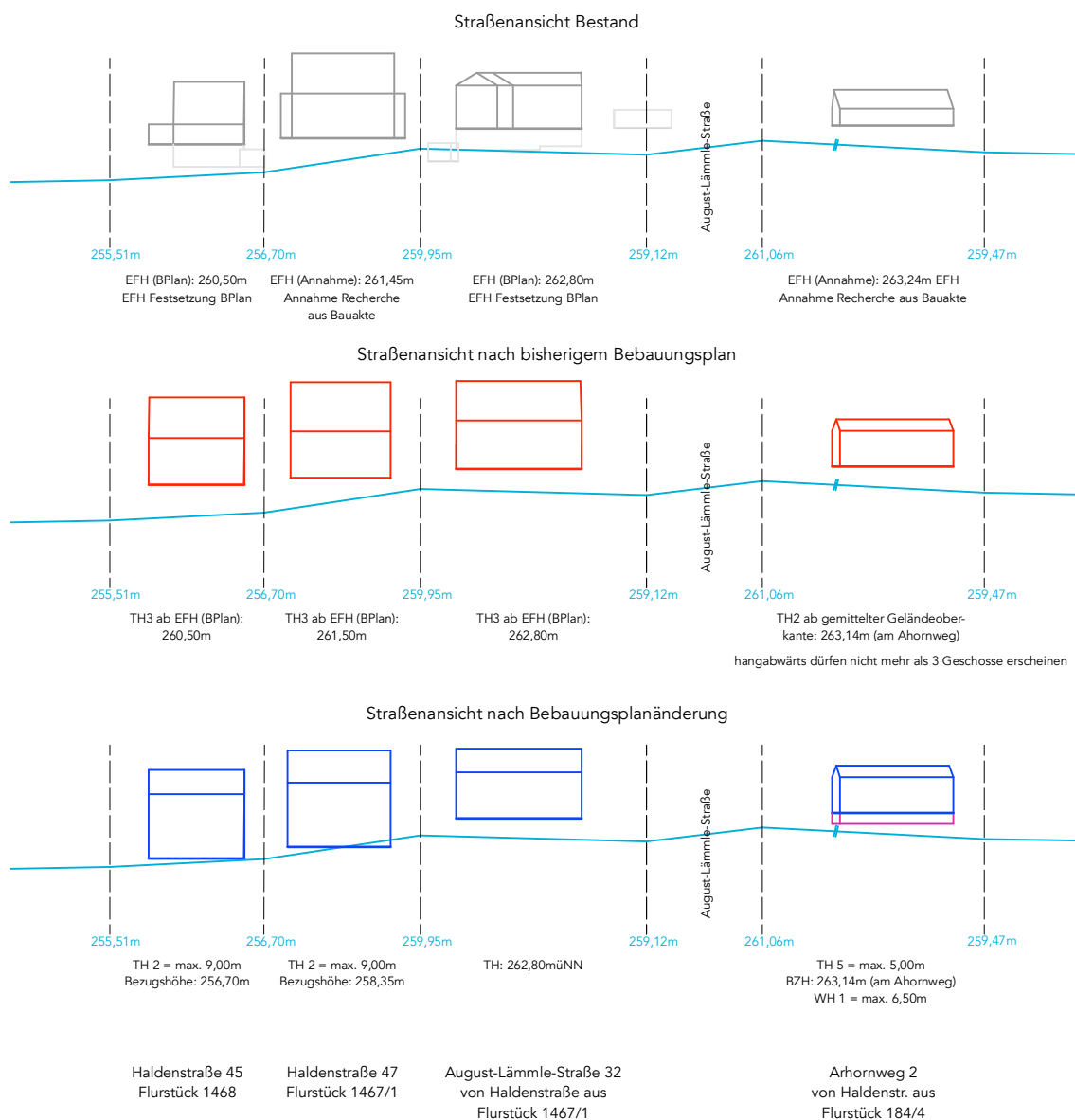
Schemaschnitt nach Bebauungsplan 1. Änderung



BLICK NACH OSTEN AUF DIE HALDENSTRASSE



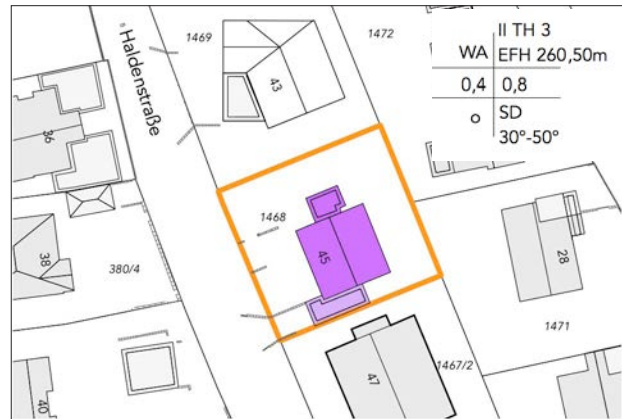
HALDENSTRASSE 45 BIS AHORNWEG 2 - ANSICHT 1:1.000



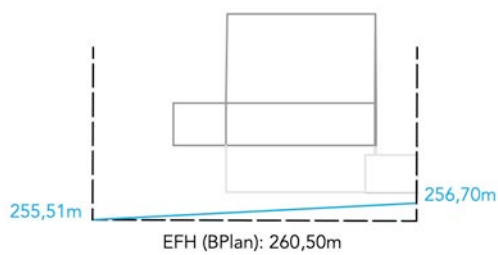
HALDENSTRASSE 45



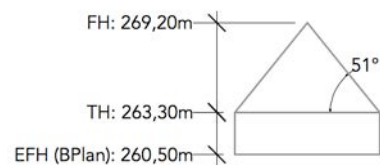
FLURSTÜCK 1468



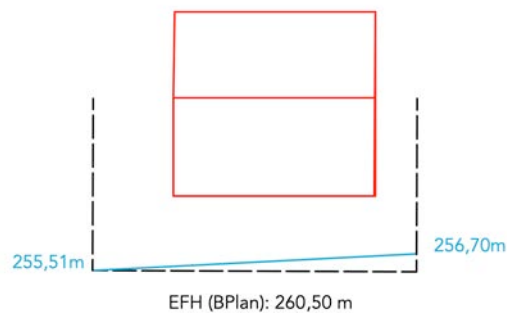
Ansicht von Haldenstrasse Bestand heute



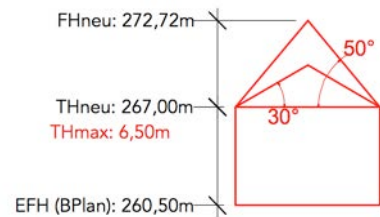
Schemaschnitt Bestand heute



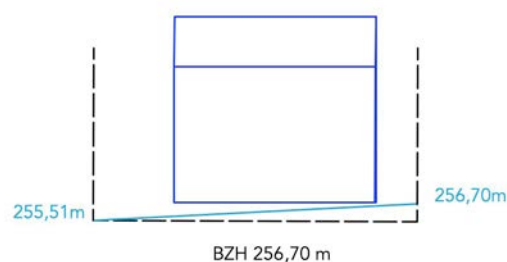
Ansicht von Haldenstrasse nach Bebauungsplan



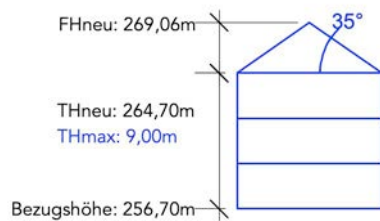
Schemaschnitt nach Bebauungsplan



Ansicht von Haldenstrasse nach BPlan 1. Änderung



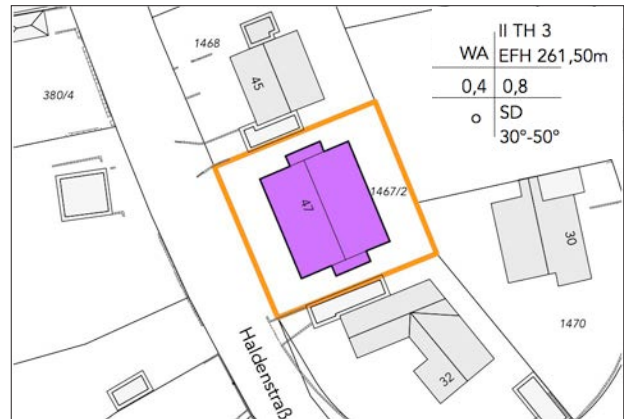
Schemaschnitt nach Bebauungsplan 1. Änderung



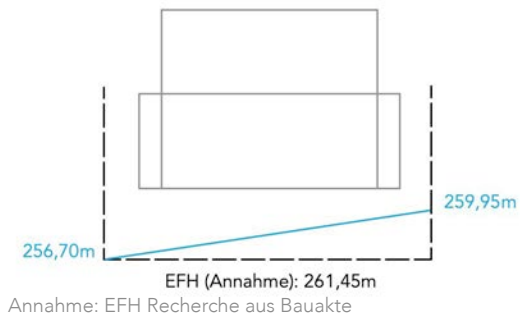
HALDENSTRASSE 47



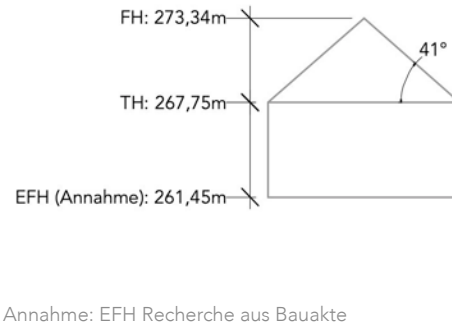
FLURSTÜCK 1467/2



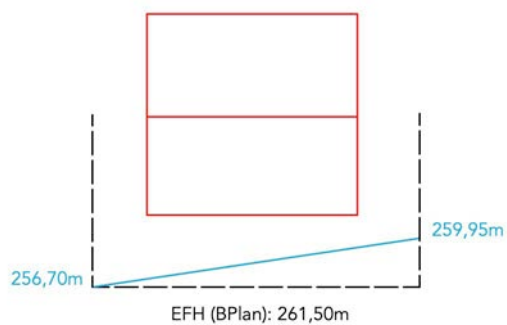
Ansicht von Haldenstrasse Bestand heute



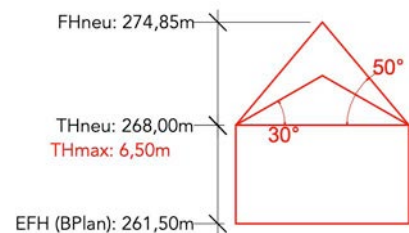
Schemaschnitt Bestand heute



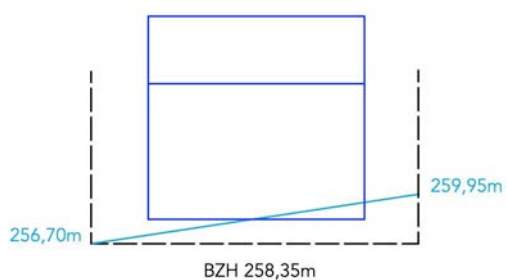
Ansicht von Haldenstrasse nach Bebauungsplan



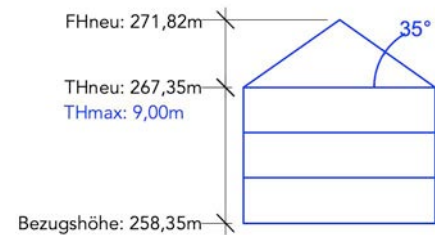
Schemaschnitt nach Bebauungsplan



Ansicht von Haldenstrasse nach BPlan 1. Änderung



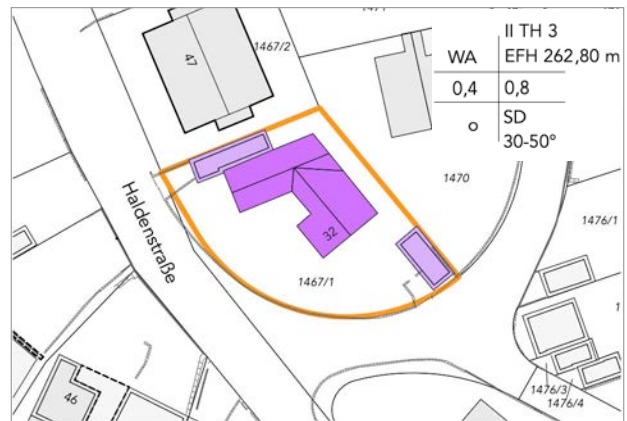
Schemaschnitt nach Bebauungsplan 1. Änderung



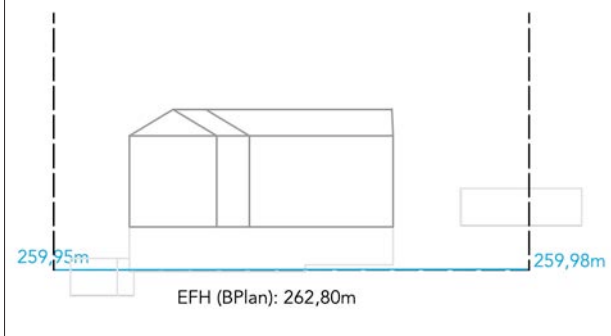
AUGUST-LÄMMLE-STRASSE 32



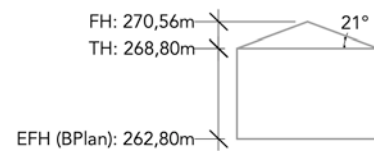
FLURSTÜCK 1467/1



Ansicht von Haldenstraße Bestand heute



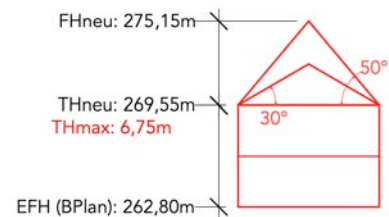
Schemaschnitt Bestand heute



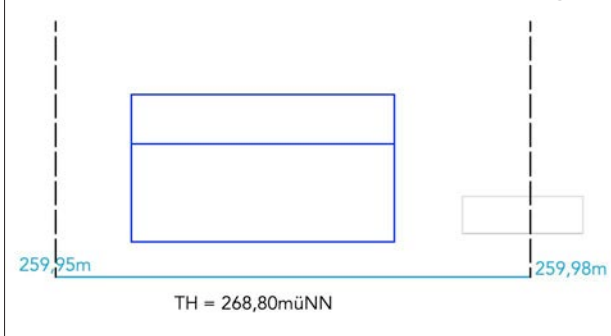
Ansicht von Haldenstraße nach Bebauungsplan



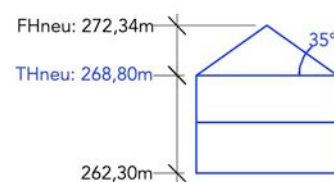
Schemaschnitt nach Bebauungsplan



Ansicht von Haldenstraße nach BPlan 1. Änderung



Schemaschnitt nach Bebauungsplan 1. Änderung



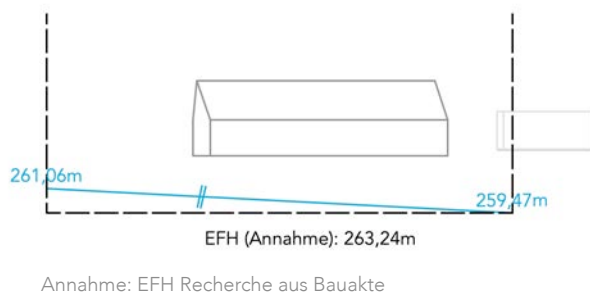
AHORNWEG 2



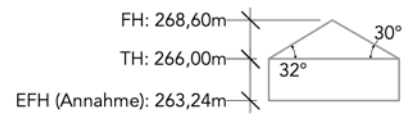
FLURSTÜCK 184/4



Ansicht von Haldenstraße Bestand heute

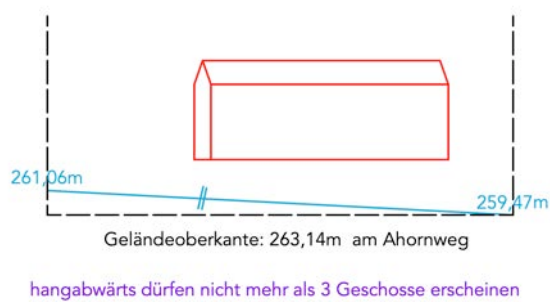


Schemaschnitt Bestand heute



Annahme: EFH Recherche aus Bauakte

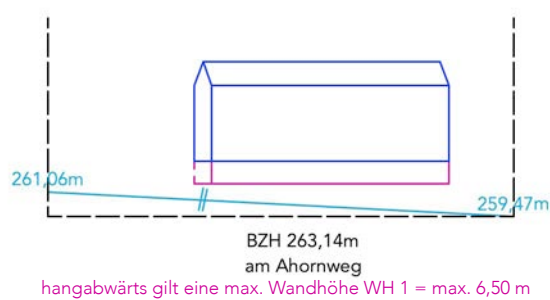
Ansicht von Haldenstraße nach Bebauungsplan



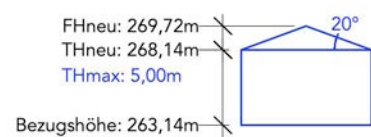
Schemaschnitt nach Bebauungsplan



Ansicht von Haldenstraße nach BPlan 1. Änderung



Schemaschnitt nach Bebauungsplan 1. Änderung

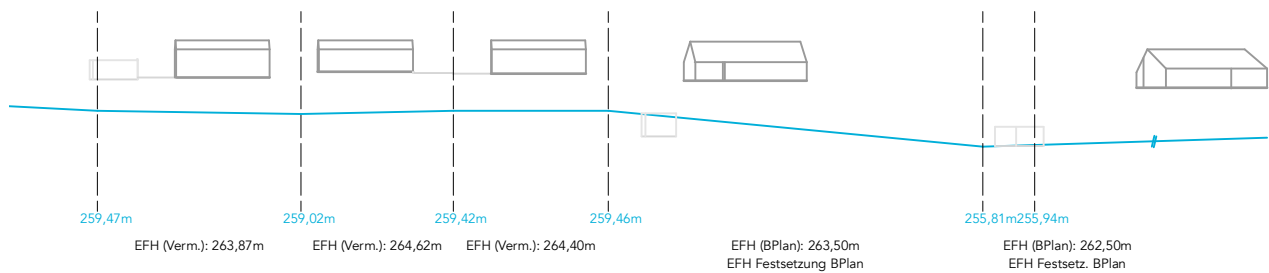


BLICK NACH NORDOSTEN AUF DIE HALDENSTRASSE

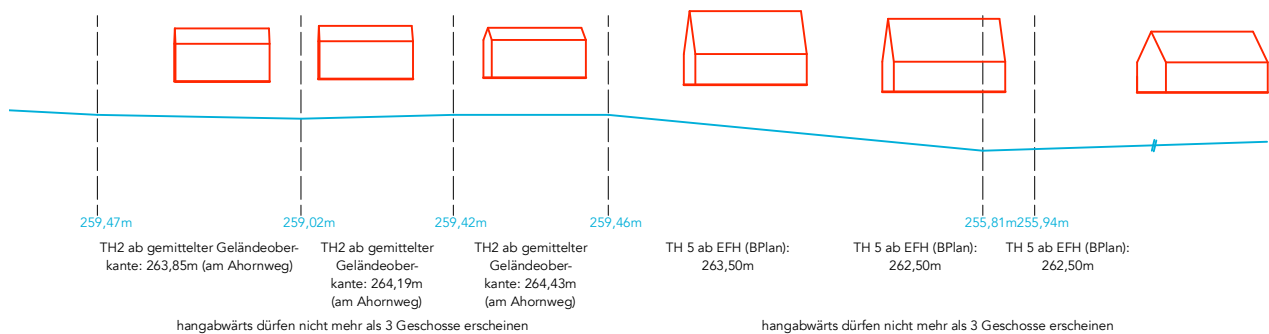


AHORNWEG 2/1 BIS HALDENSTRASSE 57 - ANSICHT 1:1.000

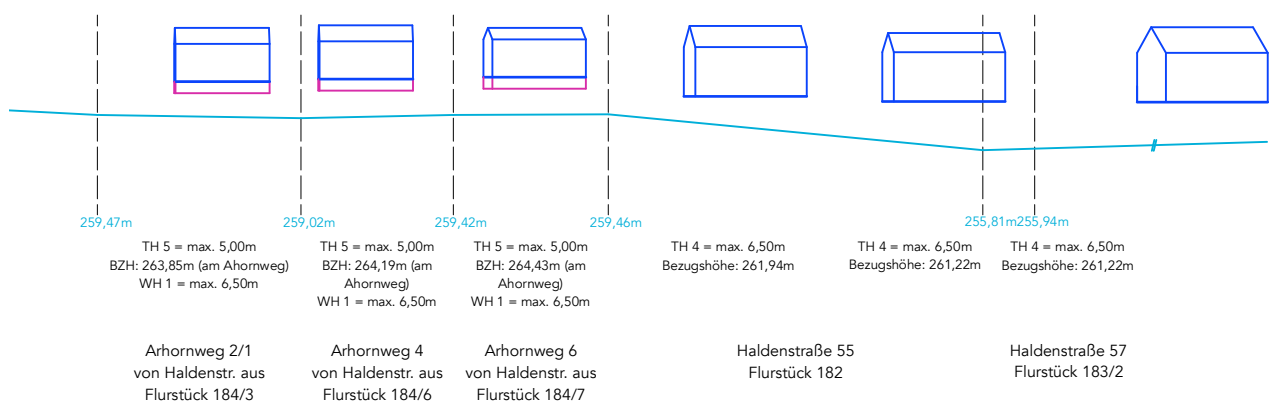
Straßenansicht Bestand



Straßenansicht nach bisherigem Bebauungsplan



Straßenansicht nach Bebauungsplanänderung



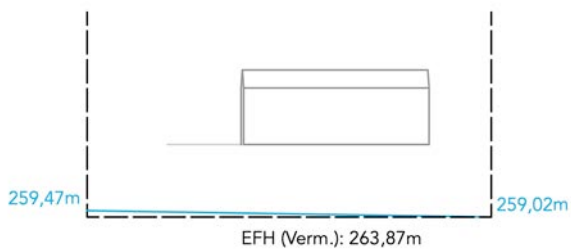
AHORNWEG 2_1



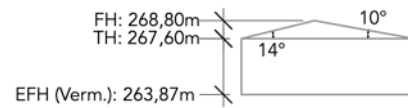
FLURSTÜCK 184/3



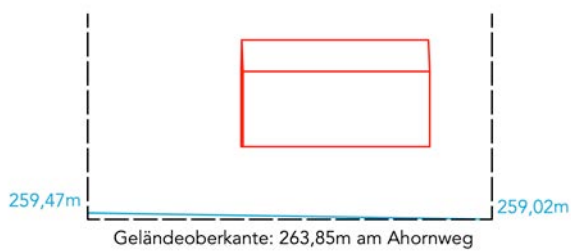
Ansicht von Haldenstraße Bestand heute



Schemaschnitt Bestand heute



Ansicht von Haldenstraße nach Bebauungsplan

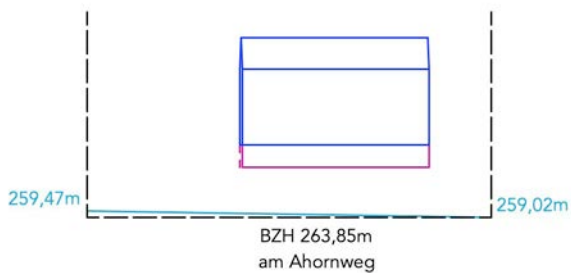


hangabwärts dürfen nicht mehr als 3 Geschosse erscheinen

Schemaschnitt nach Bebauungsplan

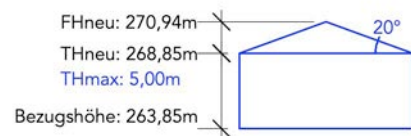


Ansicht von Haldenstraße nach BPlan 1. Änderung



hangabwärts gilt eine max. Wandhöhe WH 1 = max. 6,50 m

Schemaschnitt nach Bebauungsplan 1. Änderung



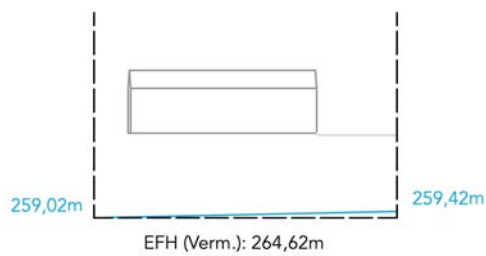
AHORNWEG 4



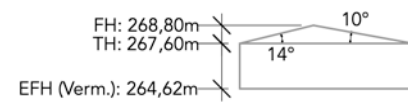
FLURSTÜCK 184/4



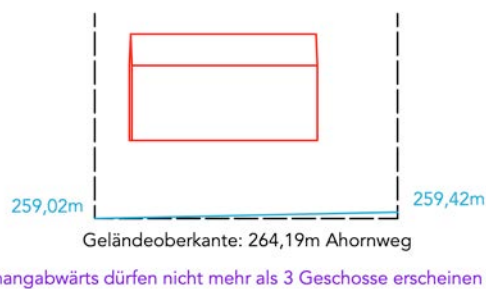
Ansicht von Haldenstraße Bestand heute



Schemaschnitt Bestand heute



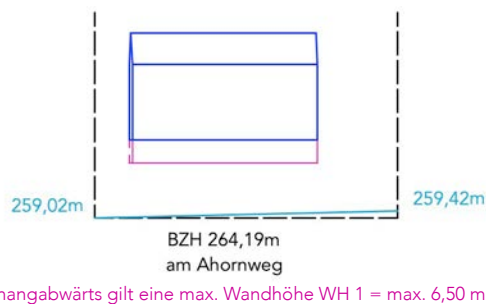
Ansicht von Haldenstraße nach Bebauungsplan



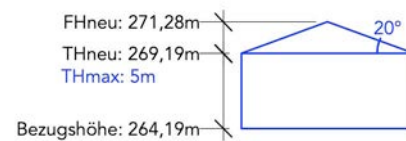
Schemaschnitt nach Bebauungsplan



Ansicht von Haldenstraße nach BPlan 1. Änderung



Schemaschnitt nach Bebauungsplan 1. Änderung



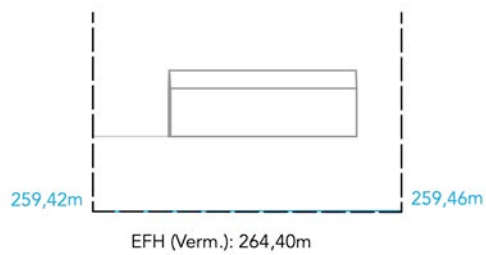
AHORNWEG 6



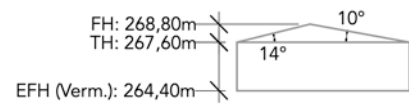
FLURSTÜCK 184/3



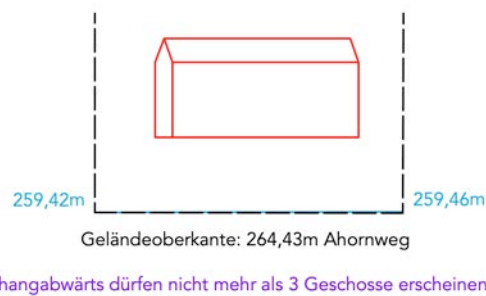
Ansicht von Haldenstraße Bestand heute



Schemaschnitt Bestand heute



Ansicht von Haldenstraße nach Bebauungsplan



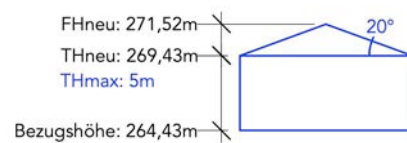
Schemaschnitt nach Bebauungsplan



Ansicht von Haldenstraße nach BPlan 1. Änderung

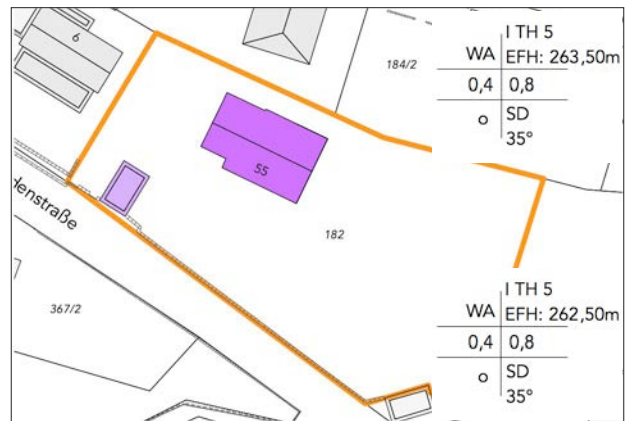


Schemaschnitt nach Bebauungsplan 1. Änderung

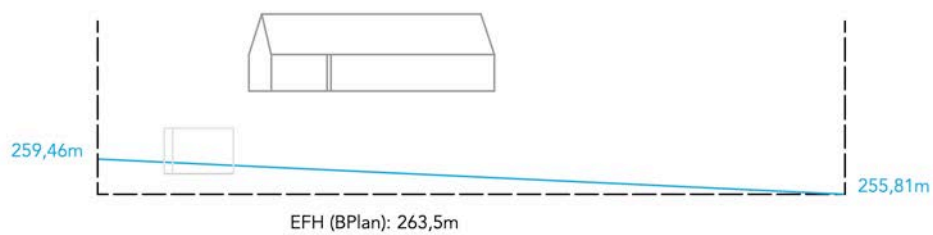


HALDENSTRASSE 55

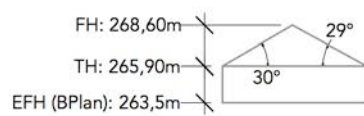
FLURSTÜCK 182



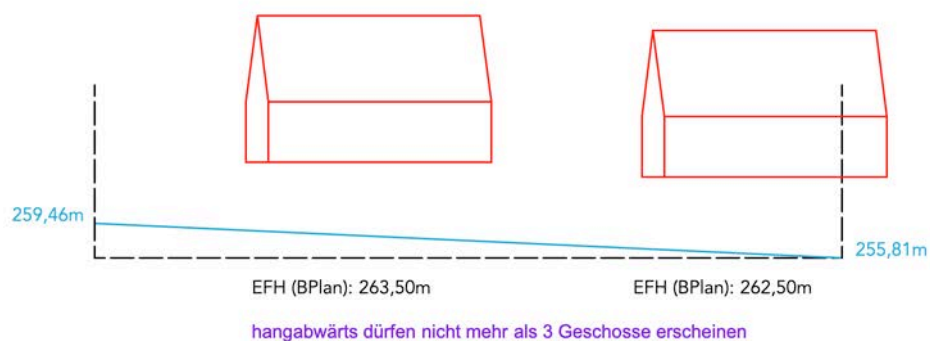
Ansicht von Haldenstrasse Bestand heute

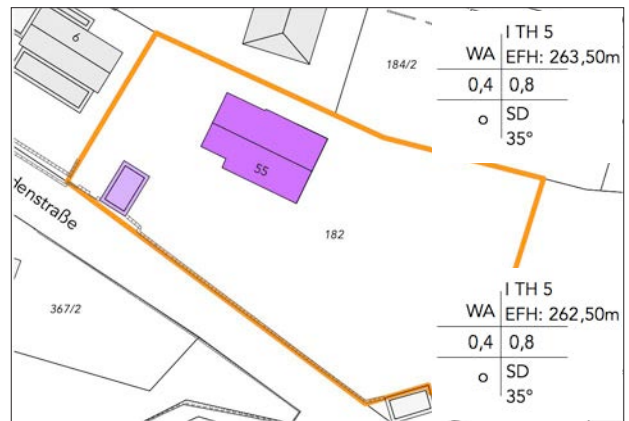


Schemaschnitt Bestand heute

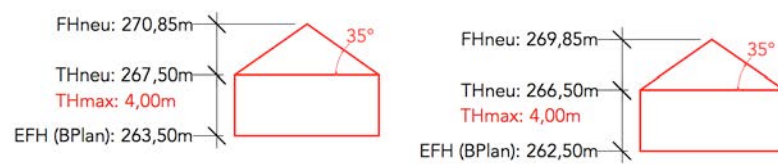


Ansicht von Haldenstrasse nach Bebauungsplan

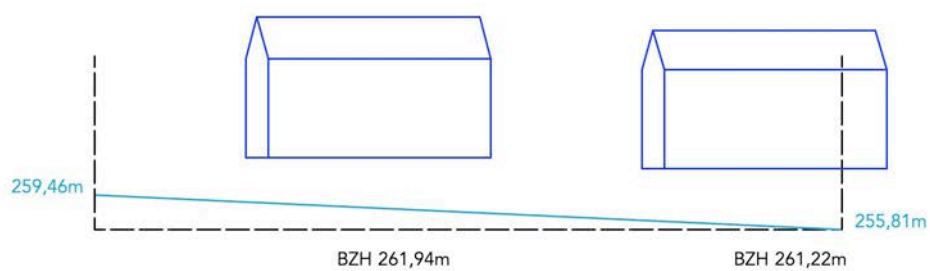




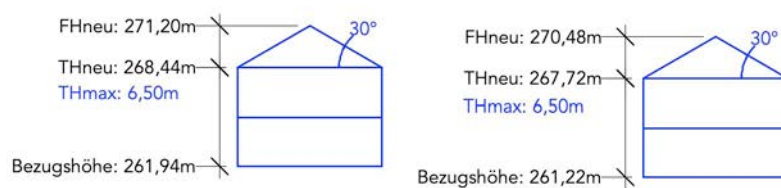
Schemaschnitt nach Bebauungsplan



Ansicht von Haldenstrasse nach Bebauungsplan 1. Änderung



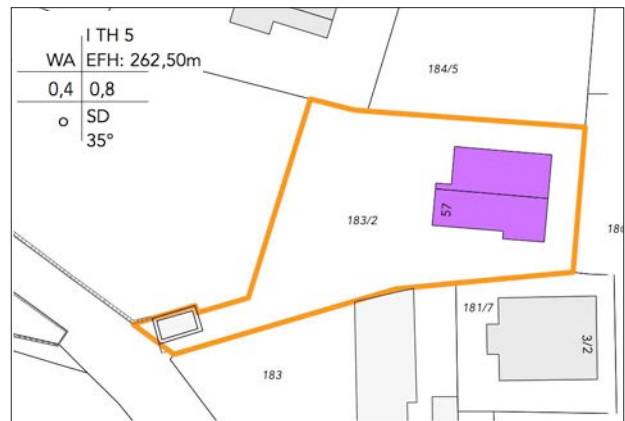
Schemaschnitt nach Bebauungsplan 1. Änderung



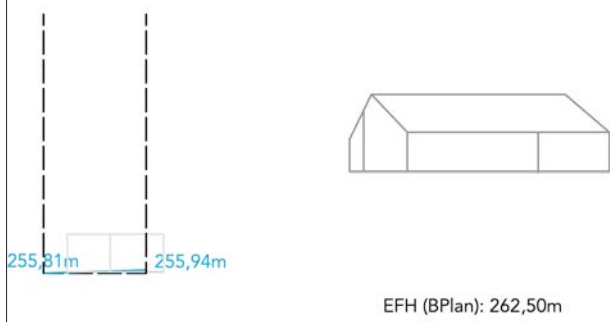
HALDENSTRASSE 57



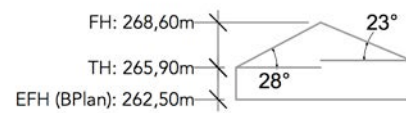
FLURSTÜCK 183/2



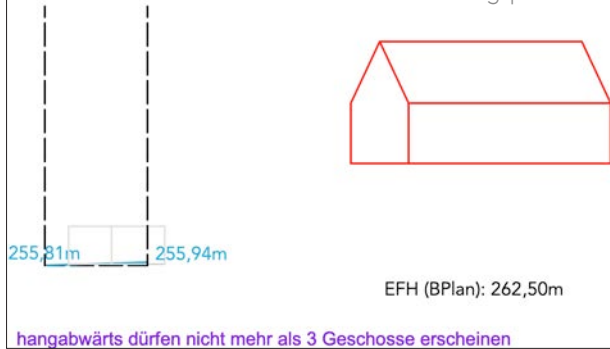
Ansicht von Haldenstrasse Bestand heute



Schemaschnitt Bestand heute



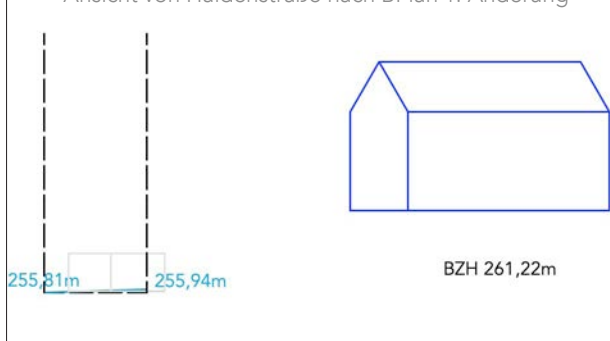
Ansicht von Haldenstrasse nach Bebauungsplan



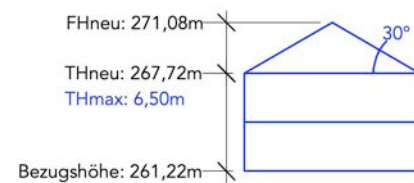
Schemaschnitt nach Bebauungsplan



Ansicht von Haldenstrasse nach BPlan 1. Änderung



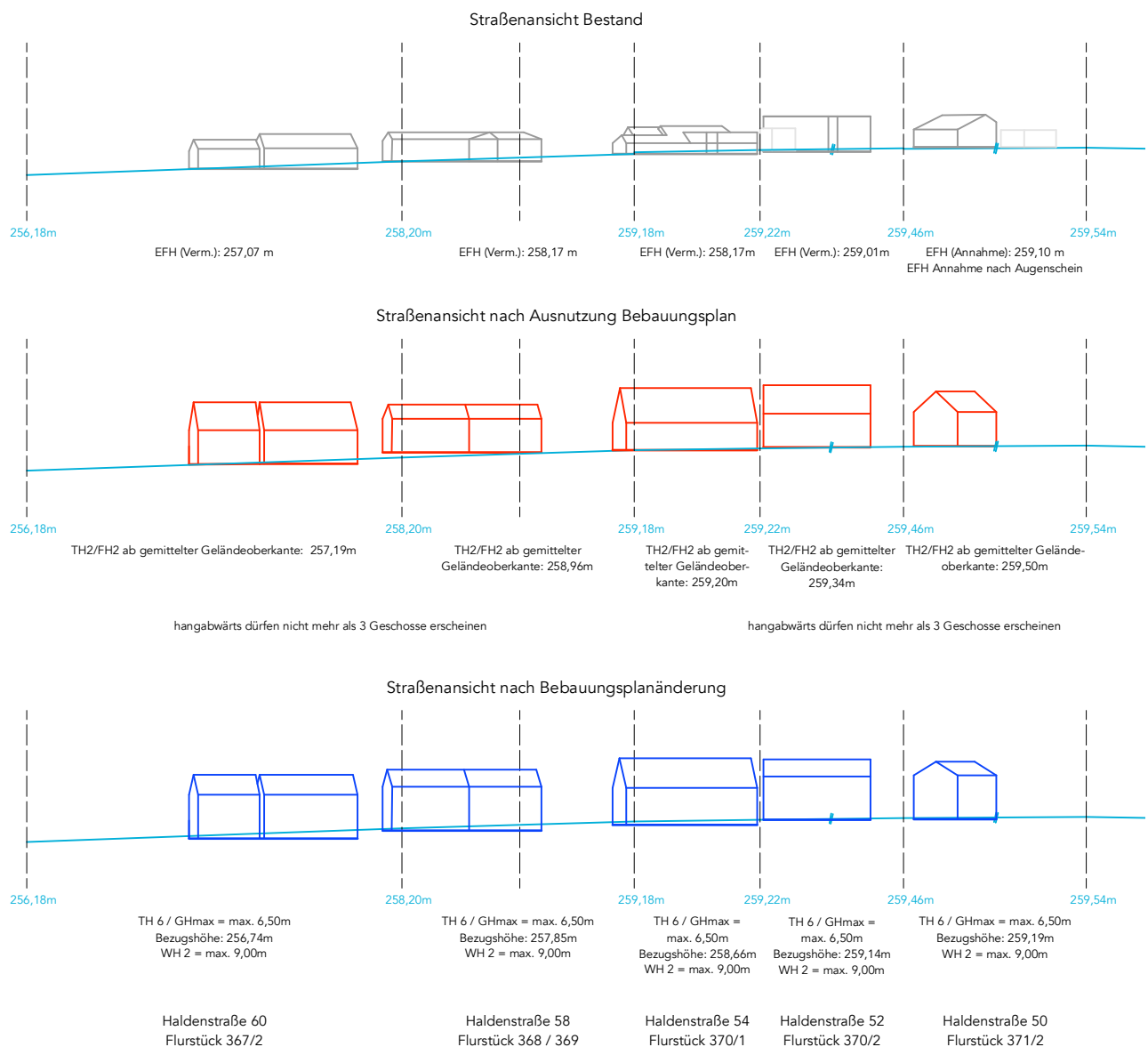
Schemaschnitt nach Bebauungsplan 1. Änderung



BLICK NACH SUEDEN AUF DIE HALDENSTRASSE

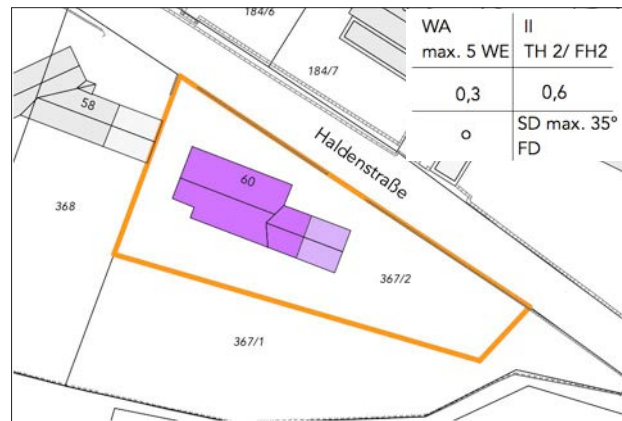


HALDENSTRASSE 60 BIS 50 - ANSICHT 1:1.000

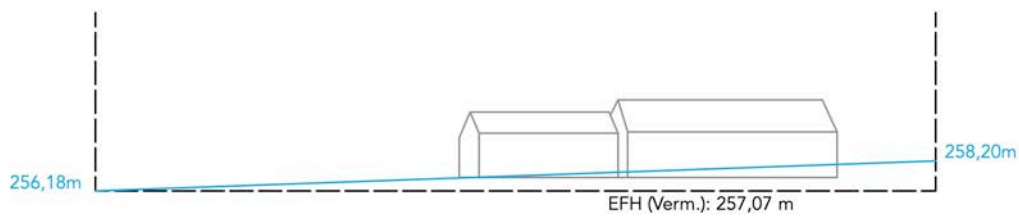


HALDENSTRASSE 60

FLURSTÜCK 367/2



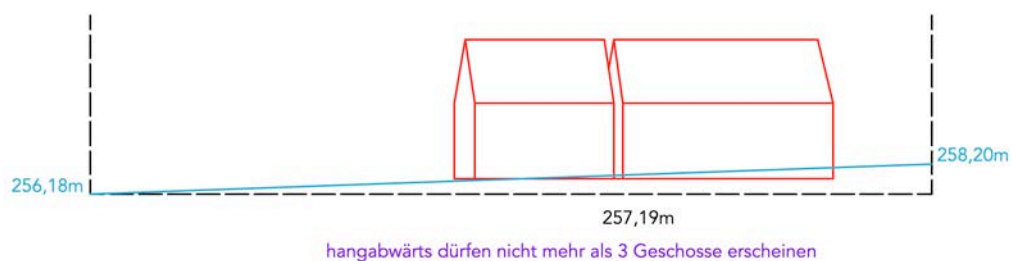
Ansicht von Haldenstrasse Bestand heute



Schemaschnitt Bestand heute



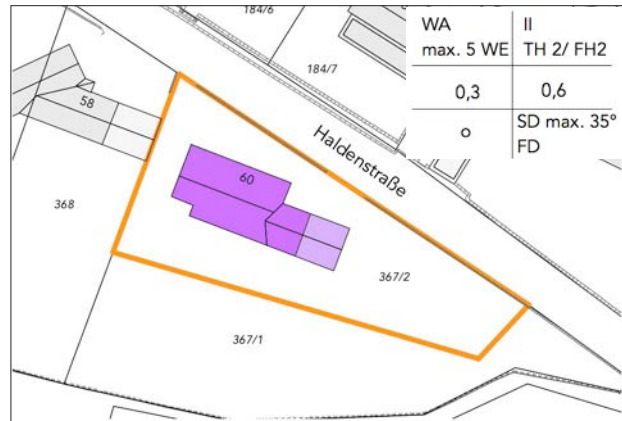
Ansicht von Haldenstrasse nach Bebauungsplan



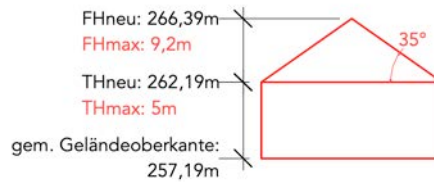
HALDENSTRASSE 60



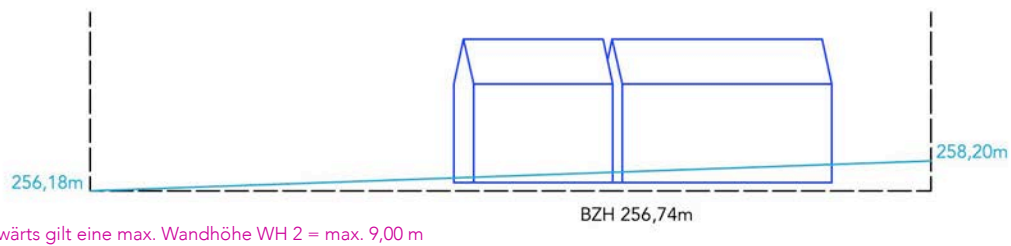
FLURSTÜCK 367/2



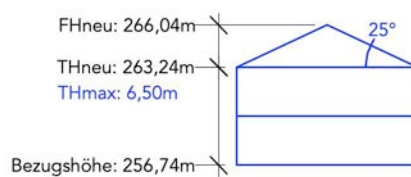
Schemaschnitt nach Bebauungsplan



Ansicht von Haldenstraße nach Bebauungsplan 1. Änderung



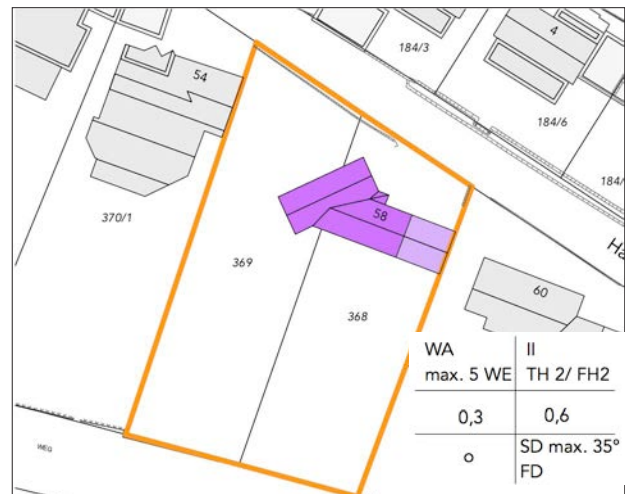
Schemaschnitt nach Bebauungsplan 1. Änderung



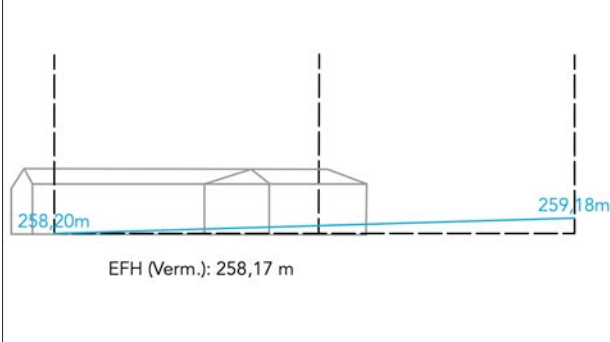
HALDENSTRASSE 58



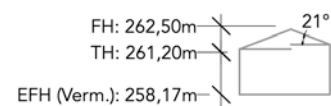
FLURSTÜCK 368 /369



Ansicht von Haldenstrasse Bestand heute



Schemaschnitt Bestand heute



Ansicht von Haldenstrasse nach Bebauungsplan



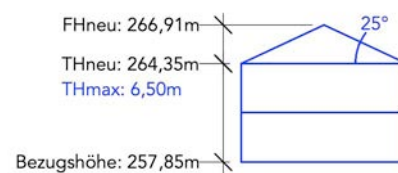
Schemaschnitt nach Bebauungsplan



Ansicht von Haldenstrasse nach BPlan 1. Änderung



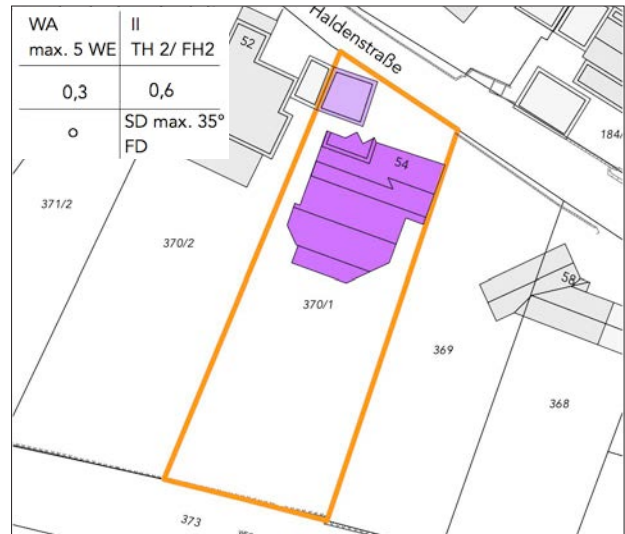
Schemaschnitt nach Bebauungsplan 1. Änderung



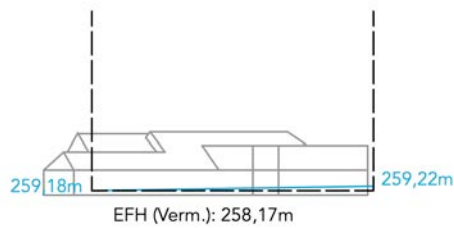
HALDENSTRASSE 54



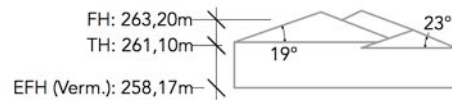
FLURSTÜCK 370/1



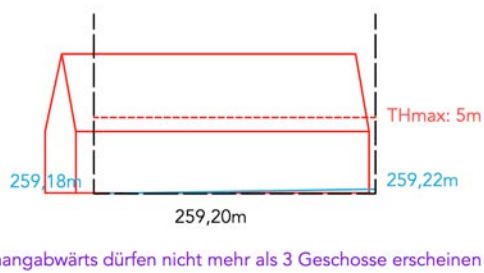
Ansicht von Haldenstrasse Bestand heute



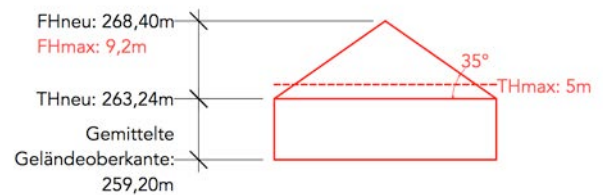
Schemaschnitt Bestand heute



Ansicht von Haldenstrasse nach Bebauungsplan



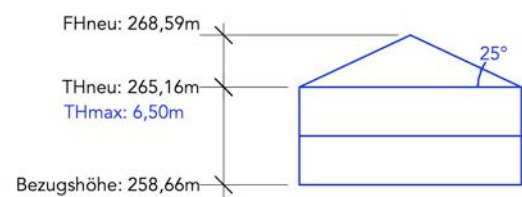
Schemaschnitt nach Bebauungsplan



Ansicht von Haldenstrasse nach BPlan 1. Änderung



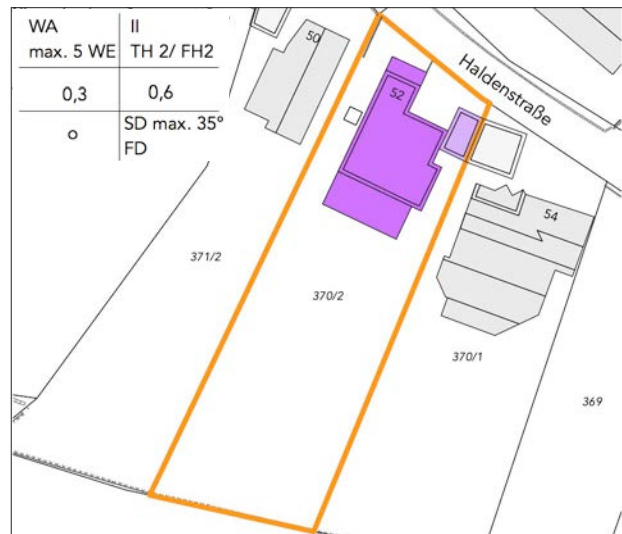
Schemaschnitt nach Bebauungsplan 1. Änderung



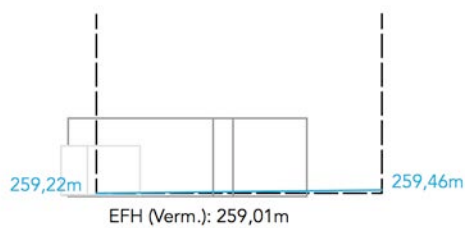
HALDENSTRASSE 52



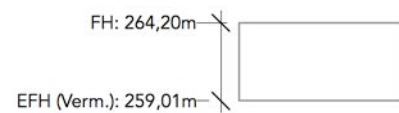
FLURSTÜCK 370/2



Ansicht von Haldenstrasse Bestand heute



Schemaschnitt Bestand heute



Ansicht von Haldenstrasse nach Bebauungsplan



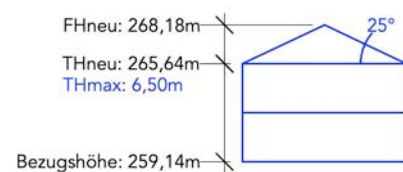
Schemaschnitt nach Bebauungsplan

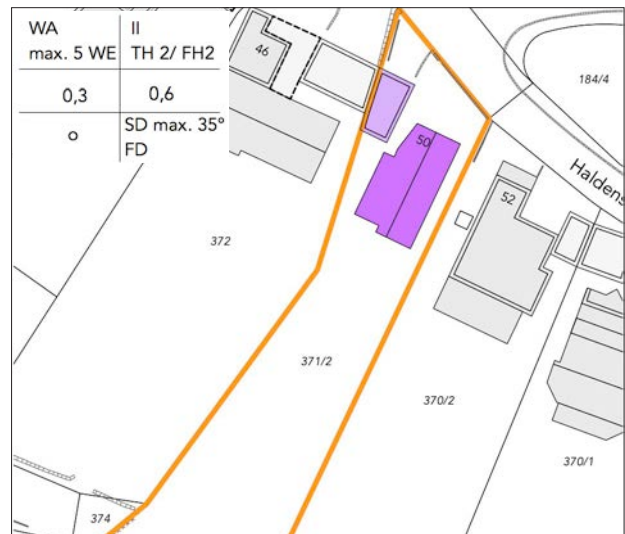


Ansicht von Haldenstrasse nach BPlan 1. Änderung

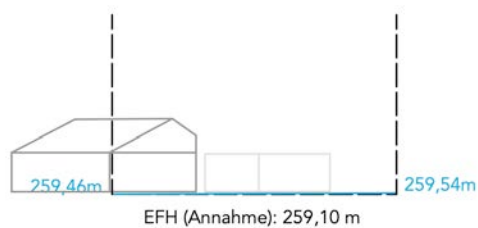


Schemaschnitt nach Bebauungsplan 1. Änderung



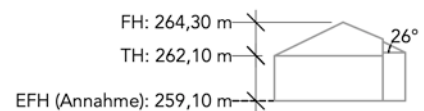


Ansicht von Haldenstraße Bestand heute



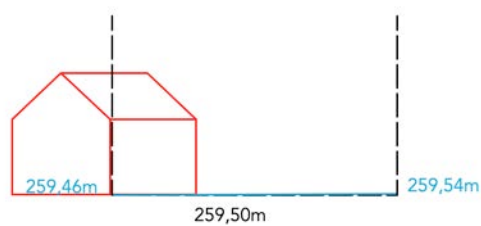
Annahme: EFH nach Augenschein

Schemaschnitt Bestand heute



Annahme: EFH nach Augenschein

Ansicht von Haldenstraße nach Bebauungsplan



hangabwärts dürfen nicht mehr als 3 Geschosse erscheinen

Schemaschnitt nach Bebauungsplan

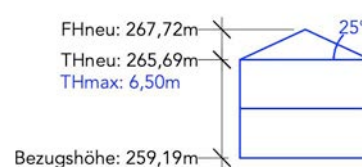


Ansicht von Haldenstraße nach BPlan 1. Änderung



hangabwärts gilt eine max. Wandhöhe WH 2 = max. 9,00 m

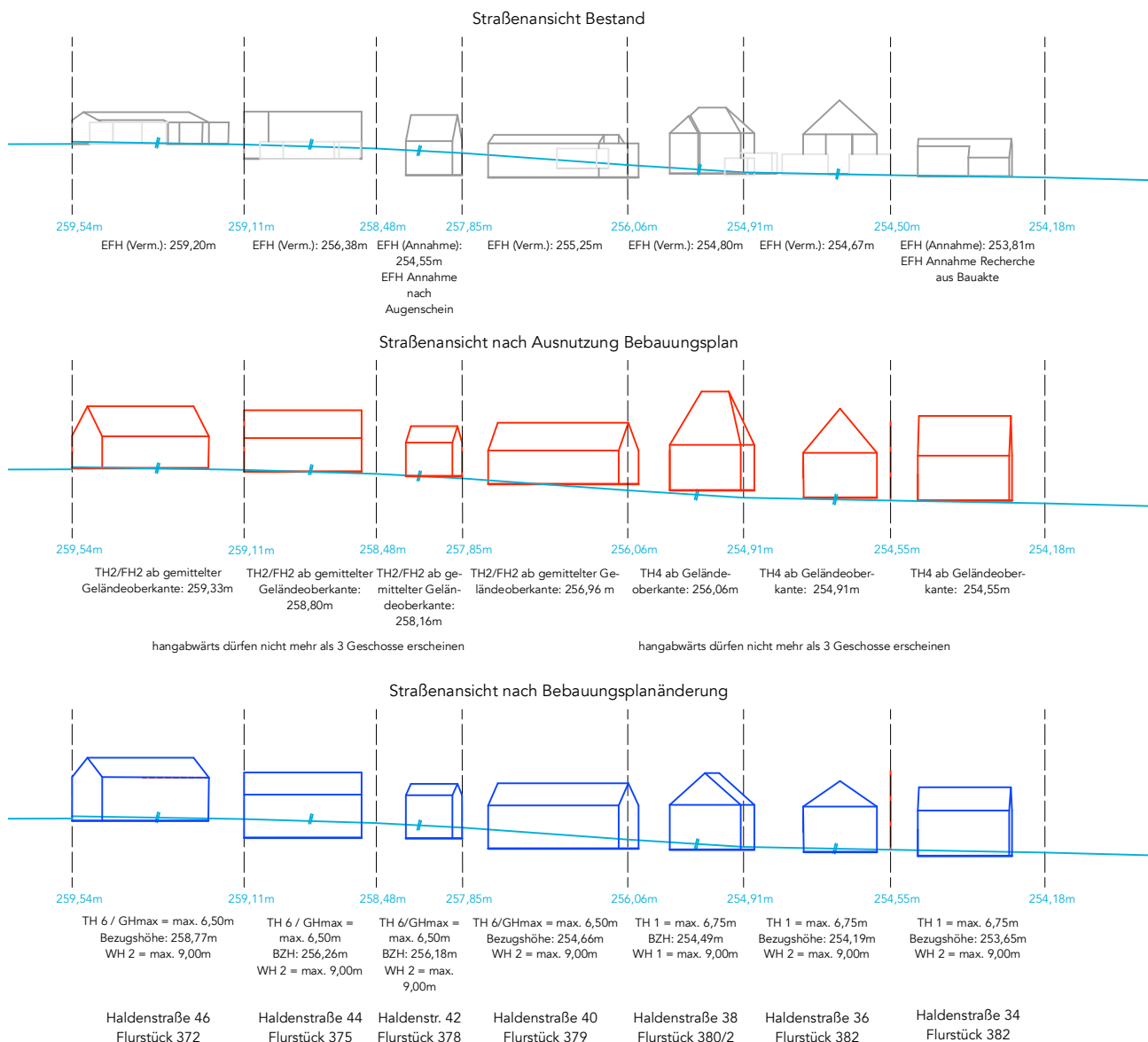
Schemaschnitt nach Bebauungsplan 1. Änderung



BLICK NACH WESTEN AUF DIE HALDENSTRASSE



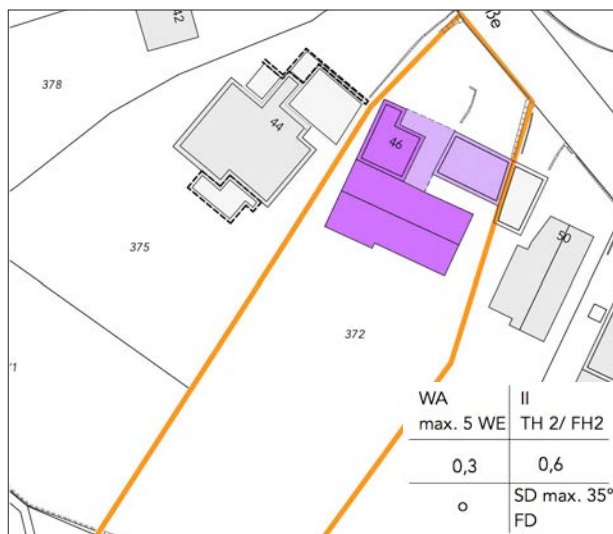
HALDENSTRASSE 46 BIS HALDENSTRASSE 34 - ANSICHT 1:1.000



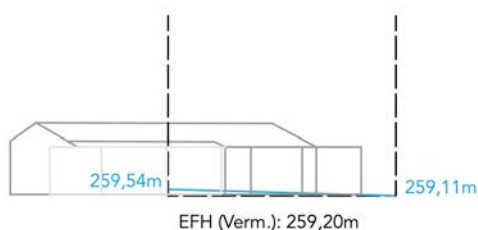
HALDENSTRASSE 46



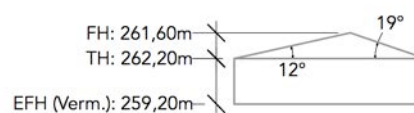
FLURSTÜCK 372



Ansicht von Haldenstrasse Bestand heute



Schemaschnitt Bestand heute



Ansicht von Haldenstrasse nach Bebauungsplan



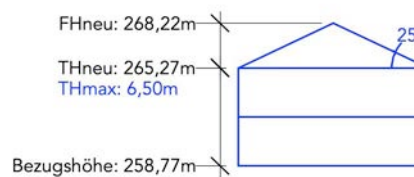
Schemaschnitt nach Bebauungsplan



Ansicht von Haldenstrasse nach BPlan 1. Änderung

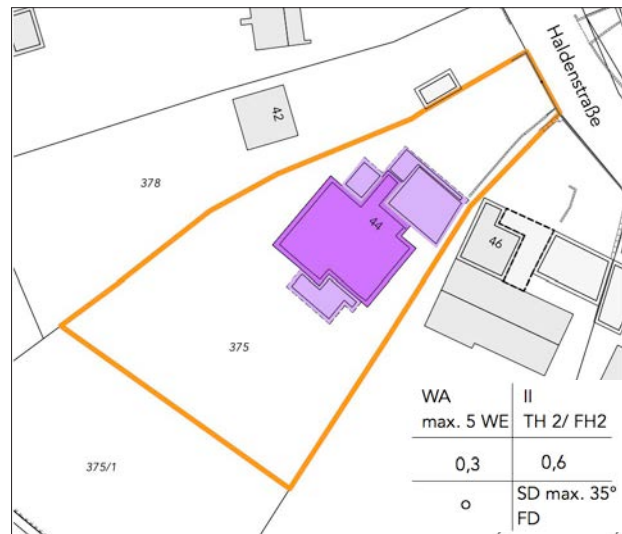


Schemaschnitt nach Bebauungsplan 1. Änderung

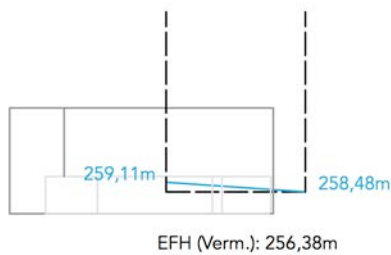


HALDENSTRASSE 44

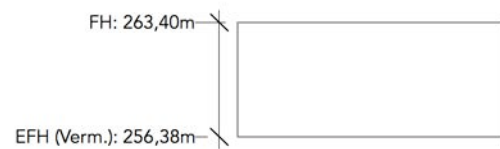
FLURSTÜCK 375



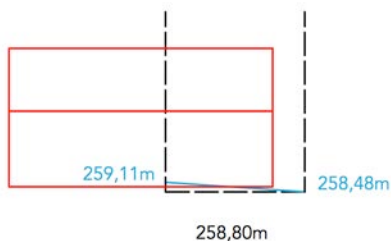
Ansicht von Haldenstrasse Bestand heute



Schemaschnitt Bestand heute

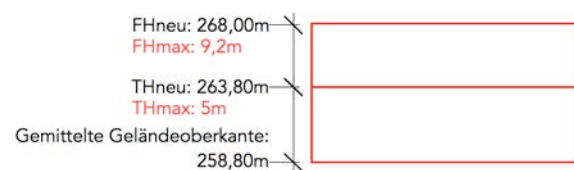


Ansicht von Haldenstrasse nach Bebauungsplan

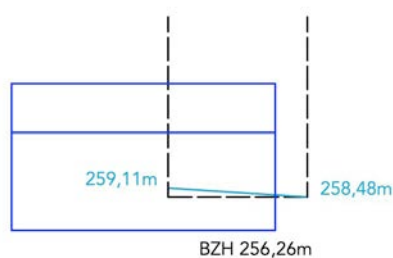


hangabwärts dürfen nicht mehr als 3 Geschosse erscheinen

Schemaschnitt nach Bebauungsplan

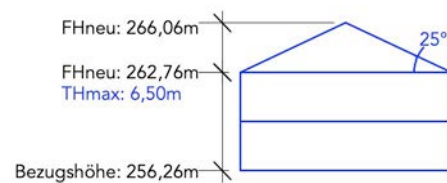


Ansicht von Haldenstrasse nach BPlan 1. Änderung



hangabwärts gilt eine max. Wandhöhe WH 2 = max. 9,00 m

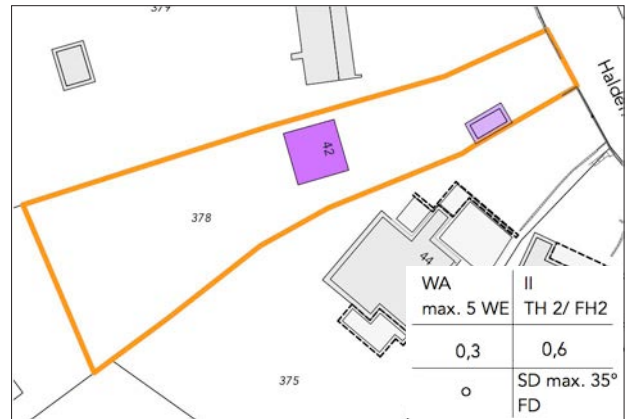
Schemaschnitt nach Bebauungsplan 1. Änderung



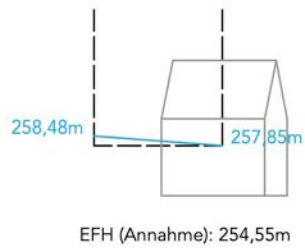
HALDENSTRASSE 42



FLURSTÜCK 378

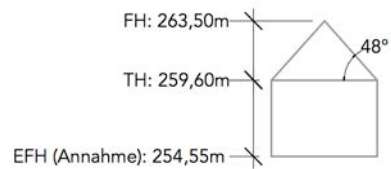


Ansicht von Haldenstrasse Bestand heute



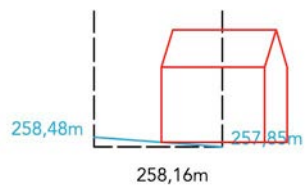
Annahme: EFH nach Augenschein

Schemaschnitt Bestand heute



Annahme: EFH nach Augenschein

Ansicht von Haldenstrasse nach Bebauungsplan

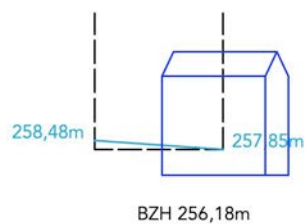


hangabwärts dürfen nicht mehr als 3 Geschosse erscheinen

Schemaschnitt nach Bebauungsplan

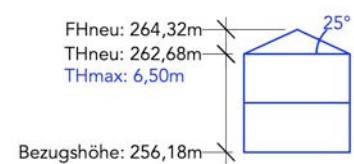


Ansicht von Haldenstrasse nach BPlan 1. Änderung



hangabwärts gilt eine max. Wandhöhe WH 2 = max. 9,00 m

Schemaschnitt nach Bebauungsplan 1. Änderung

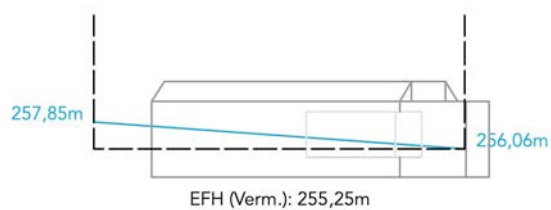


HALDENSTRASSE 40

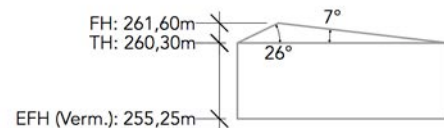
FLURSTÜCK 379



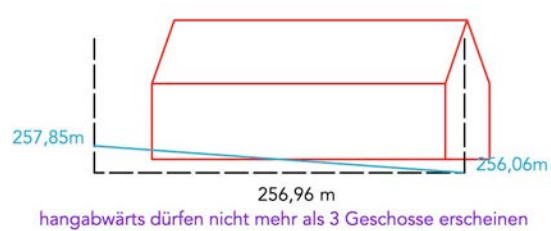
Ansicht von Haldenstrasse Bestand heute



Schemaschnitt Bestand heute



Ansicht von Haldenstrasse nach Bebauungsplan



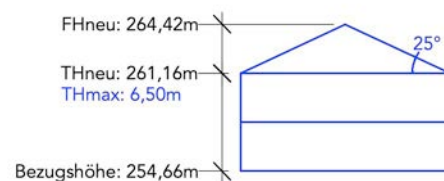
Schemaschnitt nach Bebauungsplan



Ansicht von Haldenstrasse nach BPlan 1. Änderung



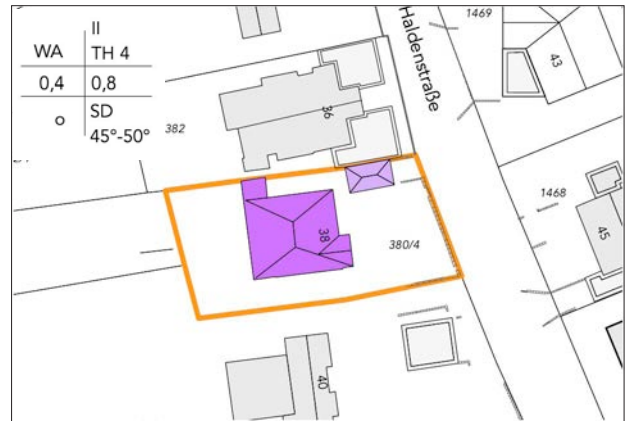
Schemaschnitt nach Bebauungsplan 1. Änderung



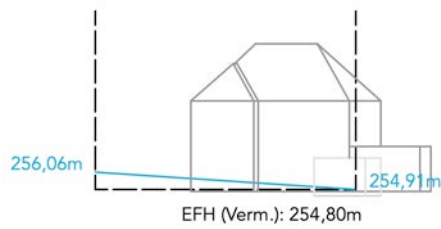
HALDENSTRASSE 38



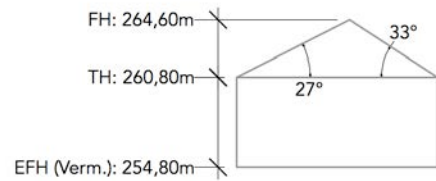
FLURSTÜCK 380/4



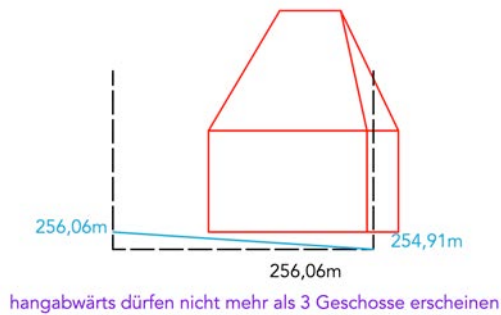
Ansicht von Haldenstrasse Bestand heute



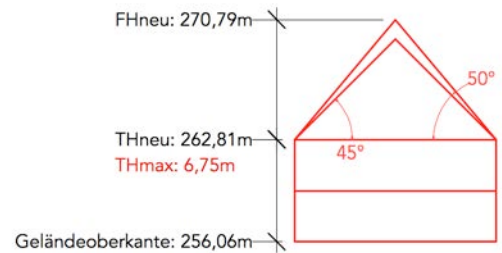
Schemaschnitt Bestand heute



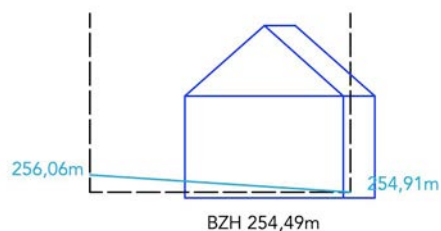
Ansicht von Haldenstrasse nach Bebauungsplan



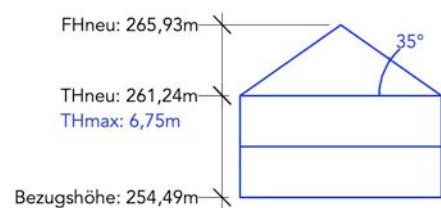
Schemaschnitt nach Bebauungsplan



Ansicht von Haldenstrasse nach BPlan 1. Änderung



Schemaschnitt nach Bebauungsplan 1. Änderung



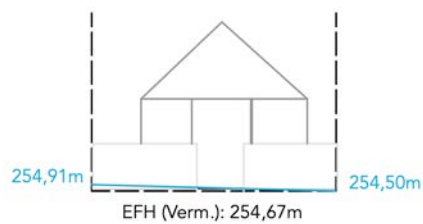
HALDENSTRASSE 36



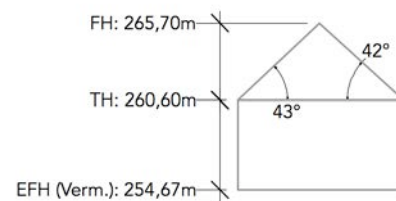
FLURSTÜCK 382



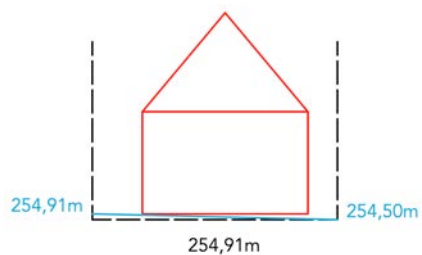
Ansicht von Haldenstrasse Bestand heute



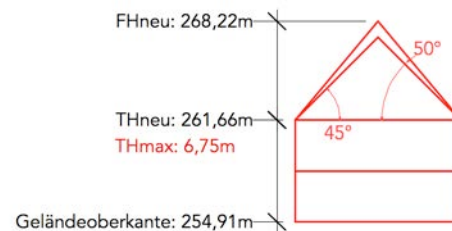
Schemaschnitt Bestand heute



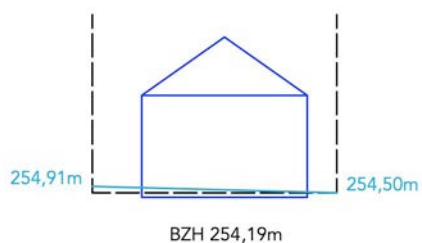
Ansicht von Haldenstrasse nach Bebauungsplan



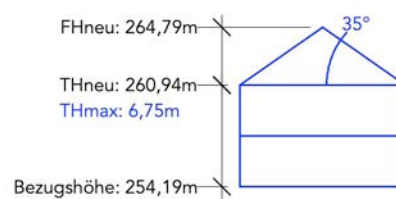
Schemaschnitt nach Bebauungsplan



Ansicht von Haldenstrasse nach BPlan 1. Änderung



Schemaschnitt nach Bebauungsplan 1. Änderung



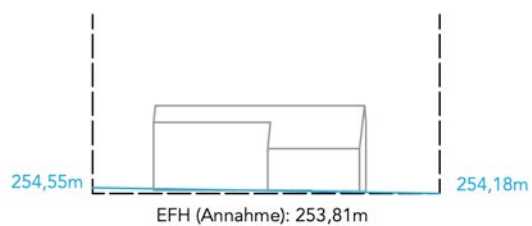
HALDENSTRASSE 34



FLURSTÜCK 383

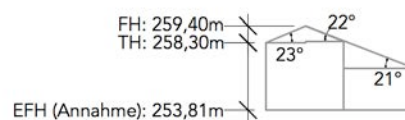


Ansicht von Haldenstrasse Bestand heute



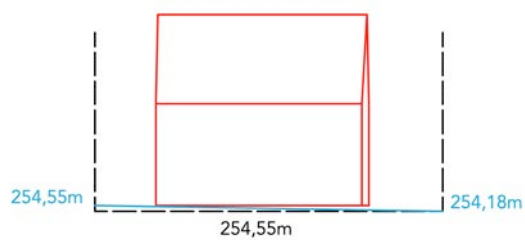
Annahme: EFH Recherche aus Bauakte

Schemaschnitt Bestand heute

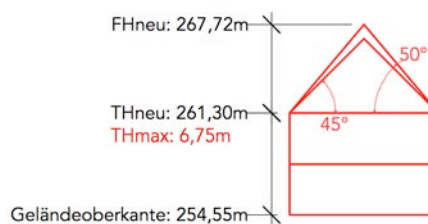


Annahme: EFH Recherche aus Bauakte

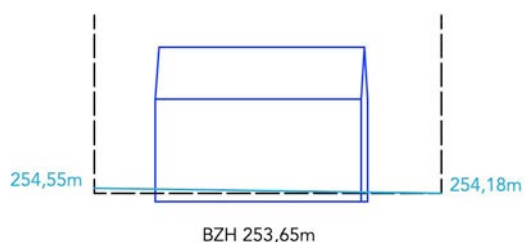
Ansicht von Haldenstrasse nach Bebauungsplan



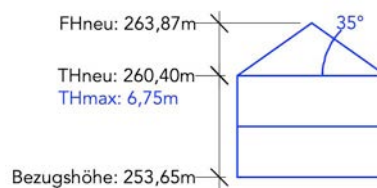
Schemaschnitt nach Bebauungsplan



Ansicht von Haldenstrasse nach BPlan 1. Änderung



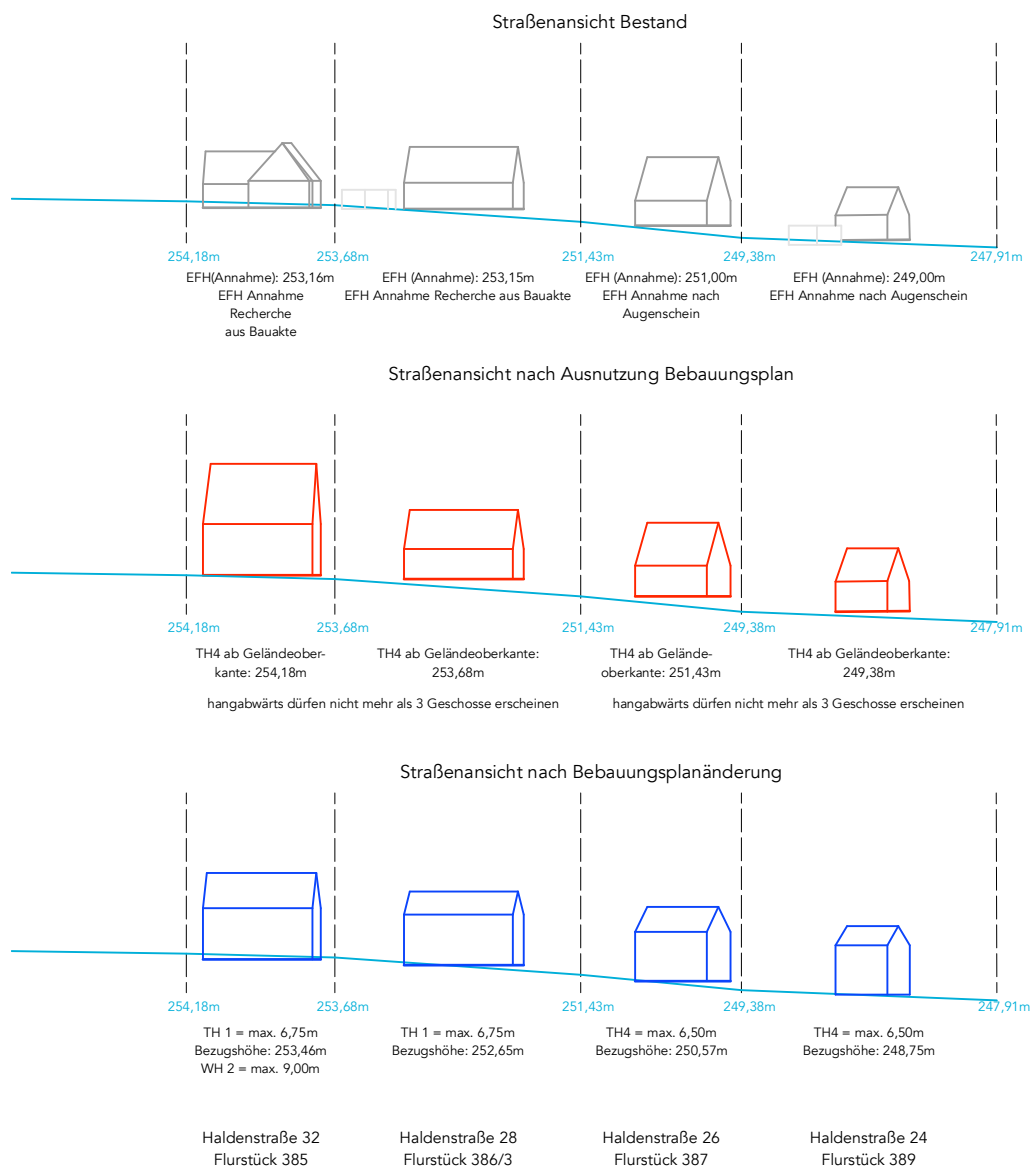
Schemaschnitt nach Bebauungsplan 1. Änderung



BLICK NACH WESTEN AUF DIE HALDENSTRASSE



HALDENSTRASSE 32 BIS HALDENSTRASSE 24 - ANSICHT 1:1.000



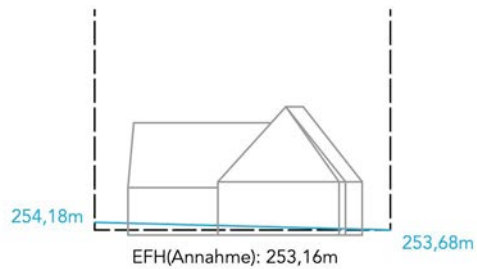
HALDENSTRASSE 32



FLURSTÜCK 385

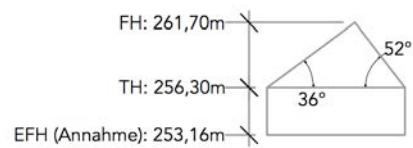


Ansicht von Haldenstrasse Bestand heute



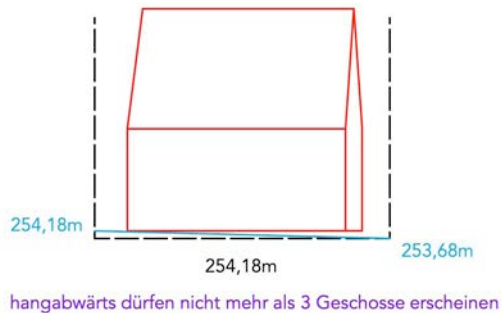
Annahme: EFH Recherche aus Bauakte

Schemaschnitt Bestand heute

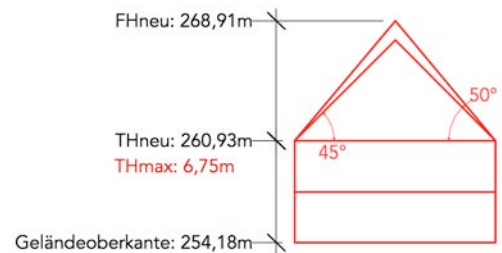


Annahme: EFH Recherche aus Bauakte

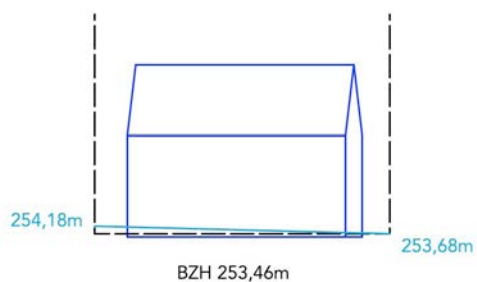
Ansicht von Haldenstrasse nach Bebauungsplan



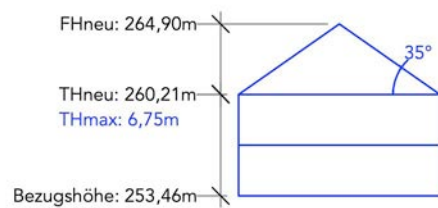
Schemaschnitt nach Bebauungsplan



Ansicht von Haldenstrasse nach BPlan 1. Änderung



Schemaschnitt nach Bebauungsplan 1. Änderung



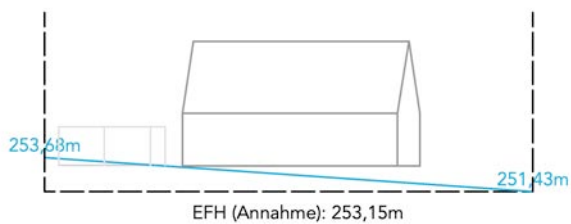
HALDENSTRASSE 28



FLURSTÜCK 386/3

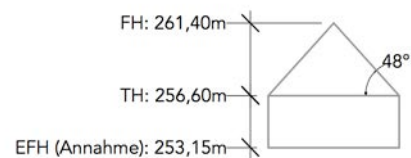


Ansicht von Haldenstrasse Bestand heute



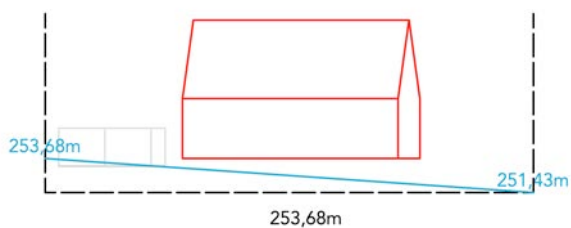
Annahme: EFH Recherche aus Bauakte

Schemaschnitt Bestand heute



Annahme: EFH Recherche aus Bauakte

Ansicht von Haldenstrasse nach Bebauungsplan

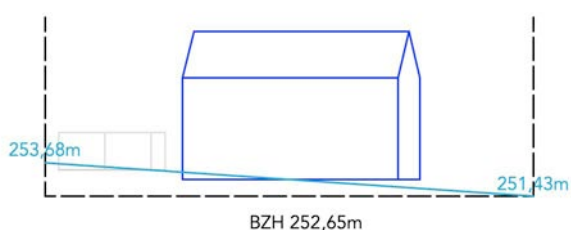


hangabwärts dürfen nicht mehr als 3 Geschosse erscheinen

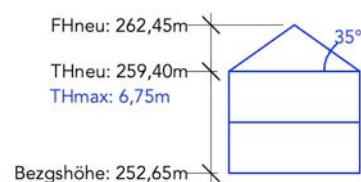
Schemaschnitt nach Bebauungsplan



Ansicht von Haldenstrasse nach BPlan 1. Änderung



Schemaschnitt nach Bebauungsplan 1. Änderung



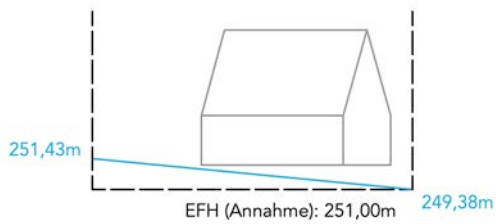
HALDENSTRASSE 26



FLURSTÜCK 387

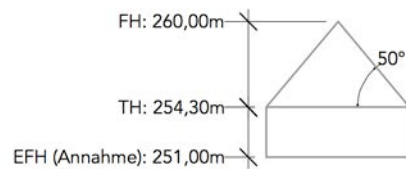


Ansicht von Haldenstrasse Bestand heute



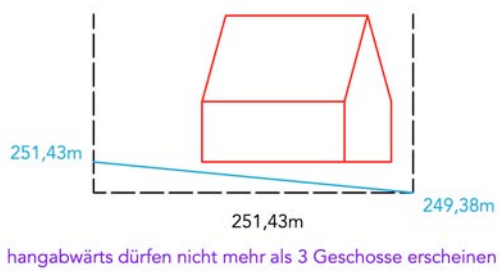
Annahme: EFH nach Augenschein

Schemaschnitt Bestand heute

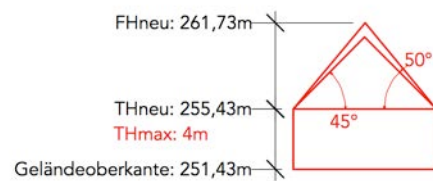


Annahme: EFH nach Augenschein

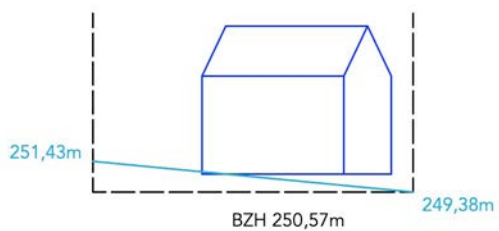
Ansicht von Haldenstrasse nach Bebauungsplan



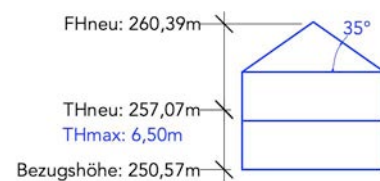
Schemaschnitt nach Bebauungsplan



Ansicht von Haldenstrasse nach BPlan 1. Änderung



Schemaschnitt nach Bebauungsplan 1. Änderung

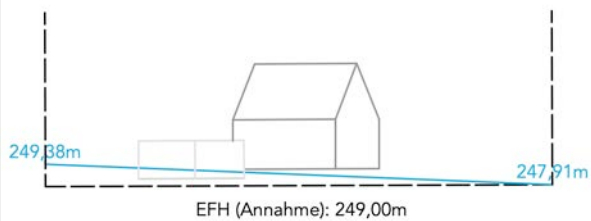


HALDENSTRASSE 24

FLURSTÜCK 389



Ansicht von Haldenstraße Bestand heute



Annahme: EFH nach Augenschein

Schemaschnitt Bestand heute



Annahme: EFH nach Augenschein

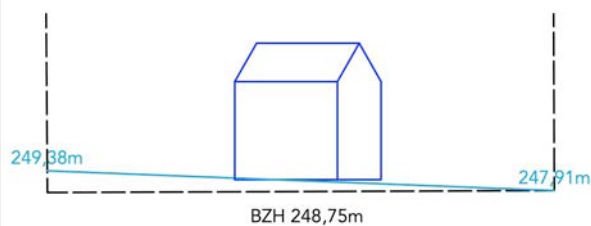
Ansicht von Haldenstraße nach Bebauungsplan



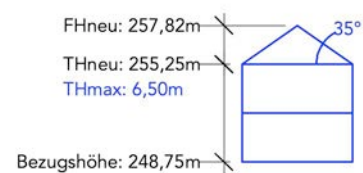
Schemaschnitt nach Bebauungsplan



Ansicht von Haldenstraße nach BPlan 1. Änderung



Schemaschnitt nach Bebauungsplan 1. Änderung



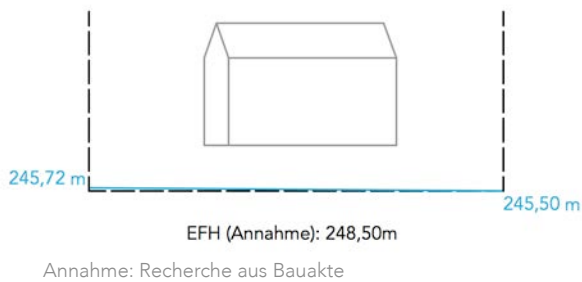
LINDENSTRASSE 3



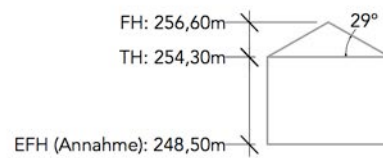
FLURSTÜCK 386/4



Ansicht von Lindenstraße Bestand heute



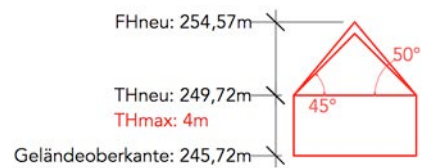
Schemaschnitt Bestand heute



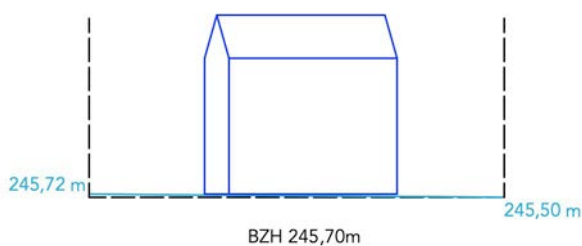
Ansicht von Lindenstraße nach Bebauungsplan



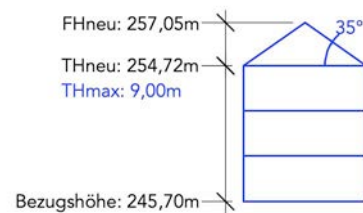
Schemaschnitt nach Bebauungsplan



Ansicht von Haldenstrasse nach BPlan 1. Änderung



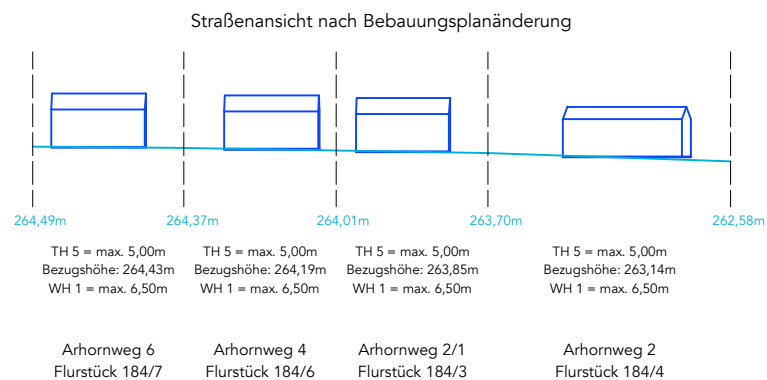
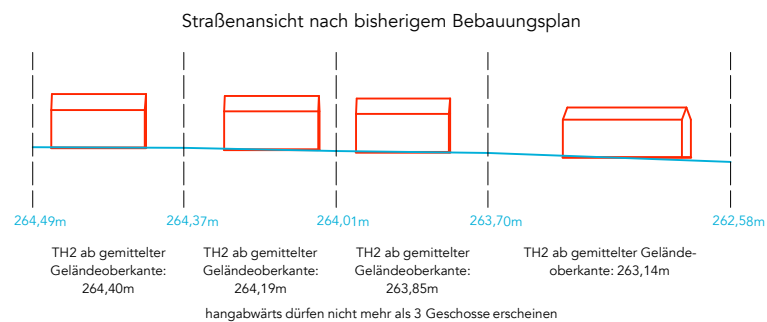
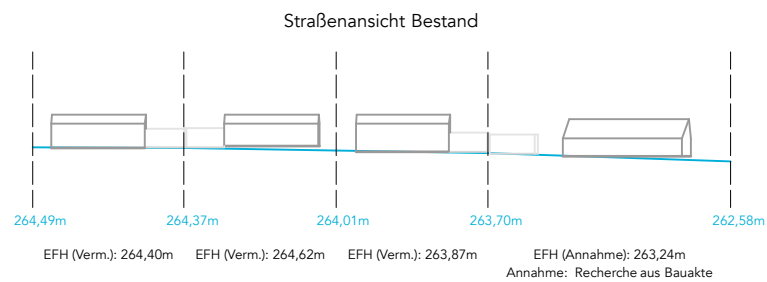
Schemaschnitt nach Bebauungsplan 1. Änderung



BLICK NACH SÜDEN AUF DEN AHORNWEG



AHORNWEG 6 BIS AHORNWEG 2 - ANSICHT 1:1.000



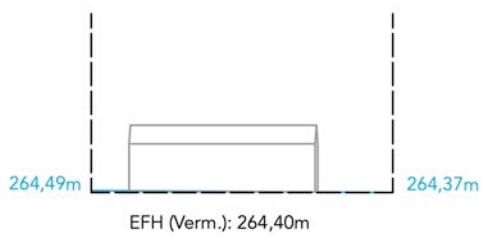
AHORNWEG 6



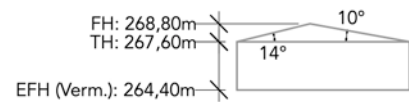
FLURSTÜCK 184/7



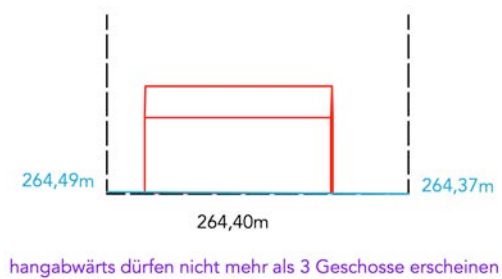
Ansicht vom Ahornweg Bestand heute



Schemaschnitt Bestand heute



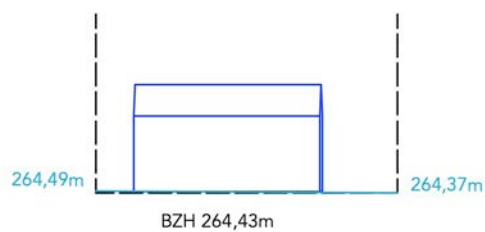
Ansicht vom Ahornweg nach Bebauungsplan



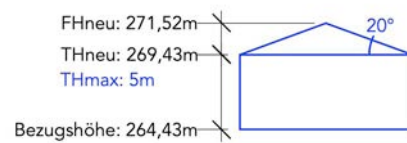
Schemaschnitt nach Bebauungsplan



Ansicht von Haldenstraße nach BPlan 1. Änderung



Schemaschnitt nach Bebauungsplan 1. Änderung



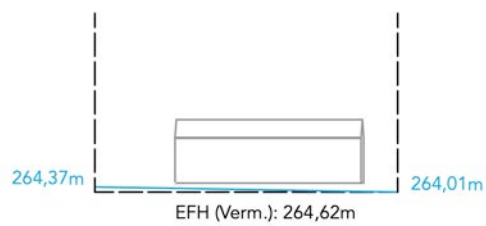
AHORNWEG 4



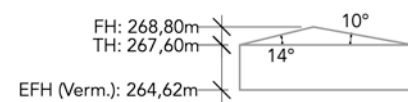
FLURSTÜCK 184/6



Ansicht vom Ahornweg Bestand heute



Schemaschnitt Bestand heute



Ansicht vom Ahornweg nach Bebauungsplan



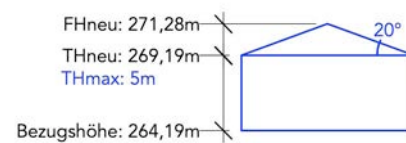
Schemaschnitt nach Bebauungsplan



Ansicht von Haldenstraße nach BPlan 1. Änderung



Schemaschnitt nach Bebauungsplan 1. Änderung



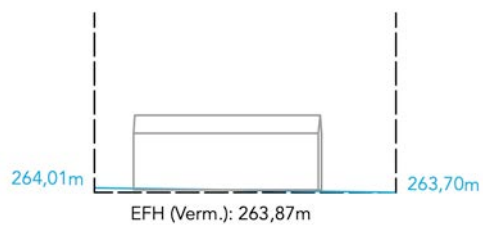
AHORNWEG 2_1



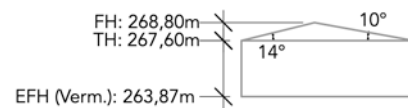
FLURSTÜCK 184/3



Ansicht vom Ahornweg Bestand heute



Schemaschnitt Bestand heute



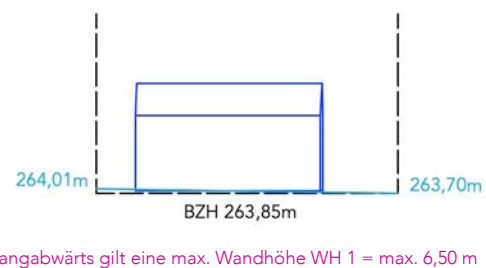
Ansicht vom Ahornweg nach Bebauungsplan



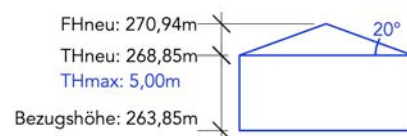
Schemaschnitt nach Bebauungsplan



Ansicht von Haldenstraße nach BPlan 1. Änderung



Schemaschnitt nach Bebauungsplan 1. Änderung



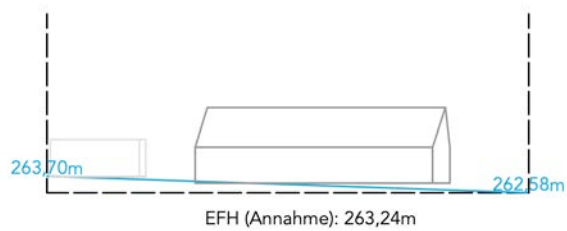
AHORNWEG 2



FLURSTÜCK 184/4

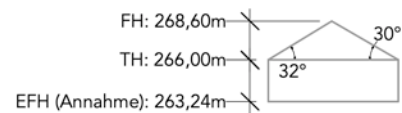


Ansicht vom Ahornweg Bestand heute



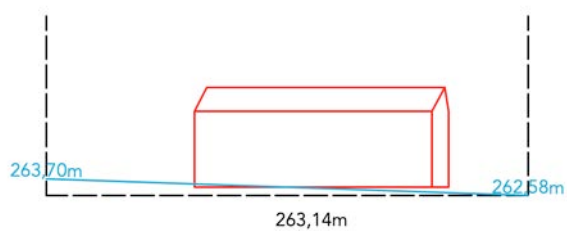
Annahme: EFH Recherche aus Bauakte

Schemaschnitt Bestand heute



Annahme: EFH Recherche aus Bauakte

Ansicht vom Ahornweg nach Bebauungsplan

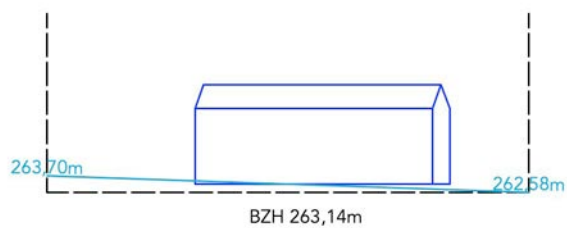


hangabwärts dürfen nicht mehr als 3 Geschosse erscheinen

Schemaschnitt nach Bebauungsplan

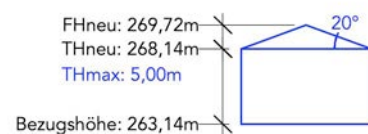


Ansicht von Haldenstraße nach BPlan 1. Änderung



hangabwärts gilt eine max. Wandhöhe WH 1 = max. 6,50 m

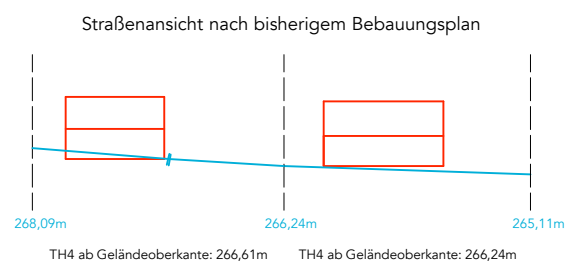
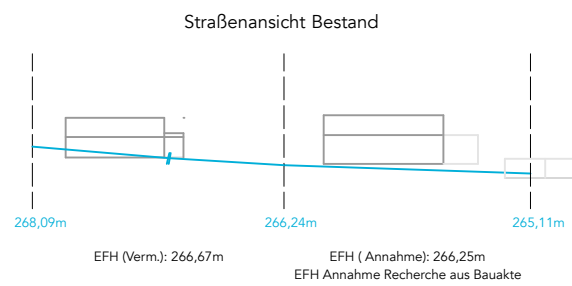
Schemaschnitt nach Bebauungsplan 1. Änderung



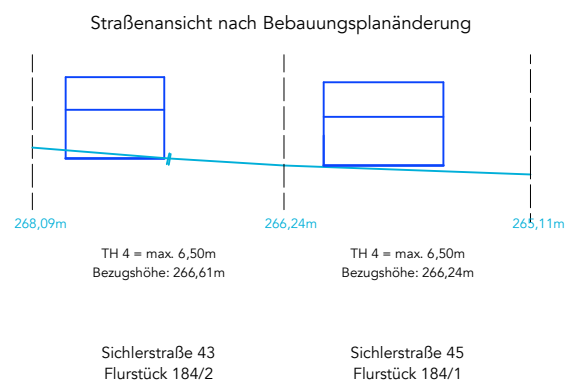
BLICK NACH SÜDEN AUF DIE SILCHERSTRASSE



SILCHERSTRASSE 43 BIS 45 - ANSICHT 1:1.000



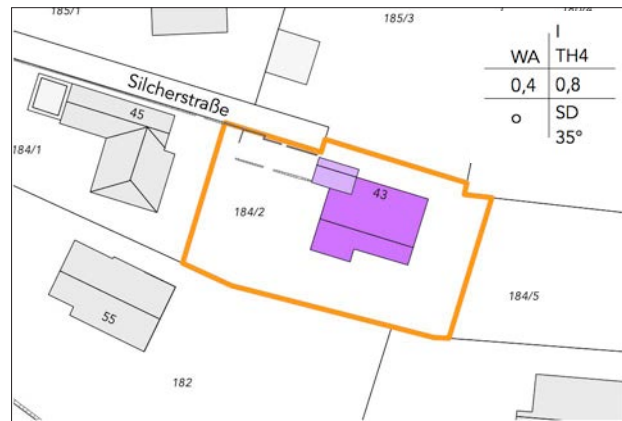
hangabwärts dürfen nicht mehr als 3 Geschosse erscheinen



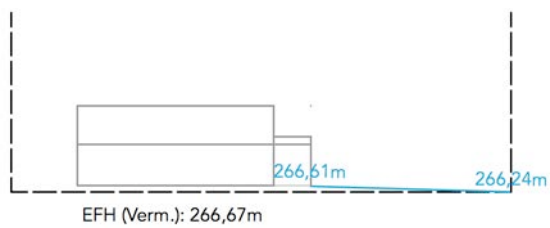
SILCHERSTRASSE 43



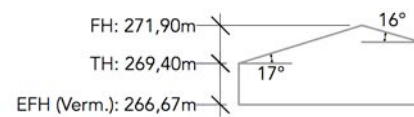
FLURSTÜCK 184/2



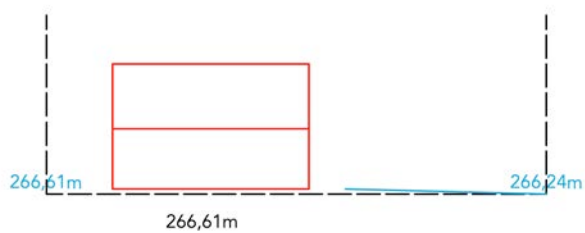
Ansicht von Silcherstraße Bestand heute



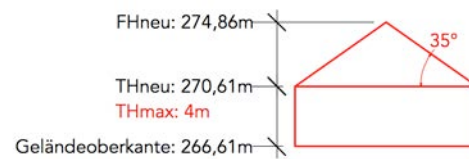
Schemaschnitt Bestand heute



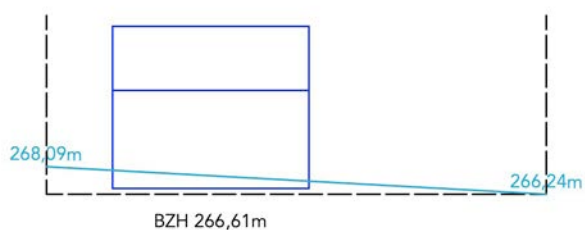
Ansicht von Silcherstraße nach Bebauungsplan



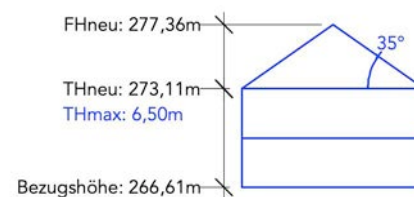
Schemaschnitt nach Bebauungsplan



Ansicht von Haldenstraße nach BPlan 1. Änderung

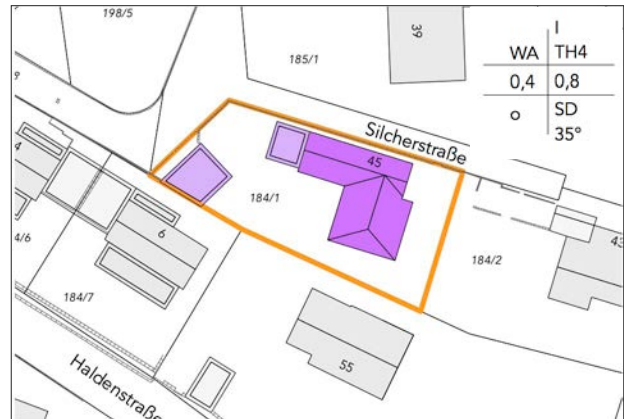


Schemaschnitt nach Bebauungsplan 1. Änderung

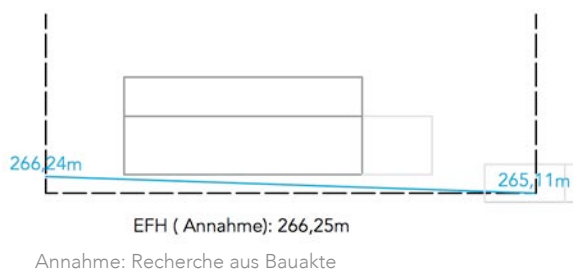


SILCHERSTRASSE 45

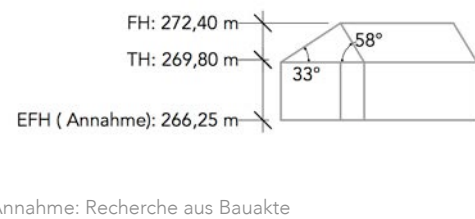
FLURSTÜCK 184/1



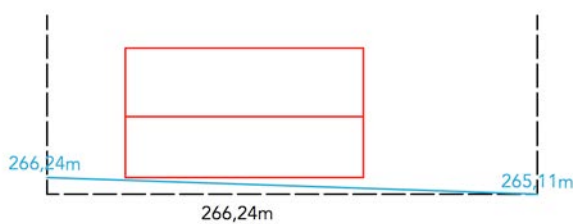
Ansicht von Silcherstraße Bestand heute



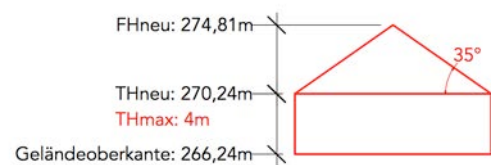
Schemaschnitt Bestand heute



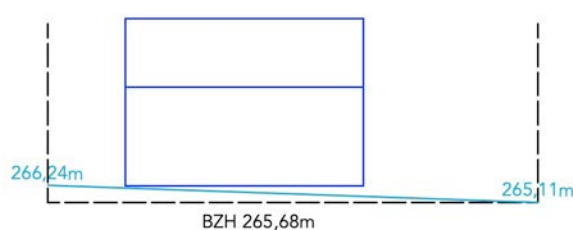
Ansicht von Silcherstraße nach Bebauungsplan



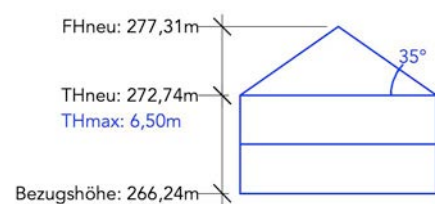
Schemaschnitt nach Bebauungsplan



Ansicht von Haldenstraße nach BPlan 1. Änderung



Schemaschnitt nach Bebauungsplan 1. Änderung



5 FAZIT / EMPFEHLUNGEN

Die Gebäudedokumentation für das Plangebiet des rechtskräftigen Bebauungsplans „Halden-, August-Lämmle-Straße“ im Stadtteil Hochberg zeigt, dass die Festsetzungen zu Höhen und Dachneigungen einer Überarbeitung bedürfen.

Aus diesem Grund hat der Gemeinderat der Stadt Remseck am Neckar am 29. Juni 2021 den Aufstellungsbeschluss für eine Änderung des Bebauungsplans beschlossen.

Ziel ist es, für das gesamte Plangebiet die bisherigen Festsetzungen in Bezug auf die Ausbaumöglichkeiten der Dachgeschosse anzupassen, um eine maßvolle Innenentwicklung des Plangebiets zuzulassen. Die Änderungen des Bebauungsplans sollen daher vorrangig die Dachneigungen, die Trauf- und Firsthöhen sowie die Dachaufbauten und -einschnitte betreffen.

Abgesehen von wenigen Ausnahmen entlang des Ahornwegs wird für alle anderen Grundstücke/Gebäude im Plangebiet eine neue Dachneigung vorgeschlagen. Die bisher möglichen sehr steilen Satteldächer (tlw. bis 50 °) sollen nicht mehr zugelassen werden.

Da es sich bei dem Plangebiet meist um Änderungen im Bestand geht, werden auch die Dachausbauten, wie Gauben und Einschnitte neu festgesetzt werden.

Außerdem werden die Traufhöhen neu definiert. Es gilt weiterhin, den Charakter des Wohngebietes zu erhalten. Jedoch zeigt die Dokumentation der Gebäude, dass einheitliche Trauf- und Firsthöhen für größere zusammenhängende Straßenzüge nicht immer zielführend sind. Je nach Grundstück und Topographie werden in der Änderung des Bebauungsplans individuelle Traufhöhen festgelegt.

Mit der Änderung sollen die Höhen, Dachausbauten und Dachneigungen weiterhin mit Blick auf ihre Umgebung verträglich und bezogen auf die bereits vollzogenen Planänderungen nachvollziehbar sein.

In der Dokumentation wurde für jeden Grundstück-Steckbrief ergänzt, wie eine Bebauung mit den geänderten Festsetzungen (Dachneigung und Höhen) aus-

sehen könnte. Schematische Schnitte und Ansichten wurden für jedes Grundstück im Plangebiet erstellt, um zu verdeutlichen, wie sich eine Änderung der Festsetzungen auf die Bebauung auswirken kann.

Die konkreten Festsetzungen und Beschreibungen werden im Text- und Planteil sowie der Begründung der Bebauungsplanänderung ausführlich dargelegt und erläutert.

In diesem Zuge werden auch Regelungen für die Anlagen zur solaren Energienutzung und die Versiegelung im Bereich von nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit aufgenommen.

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplans bleiben unberührt.

Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung und verfolgt das Ziel der Nachverdichtung. Er wird deshalb auf der Grundlage von § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

5 QUELLEN / PLANGRUNDLAGEN

- BAUGESETZBUCH (BAUGB):
In der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017.
- GROSSE KREISSTADT REMSECK AM NECKAR MIT GEONLINE (2020):
Alkis Daten. Remseck a.N..
- GROSSE KREISSTADT REMSECK AM NECKAR MIT GEONLINE (2020):
Orthofotos. Remseck a.N..
- GROSSE KREISSTADT REMSECK AM NECKAR MIT ORPLAN (2015):
Bebauungsplan Halde- / August-Lämmle-Straße. Remseck a.N./Stuttgart.

