



# **Tornesch am See - naturnah leben in der Stadt**

Bebauungsplan Entwurf vom 29.03.2010

# **Ausgangssituation**

**29.03.2010**

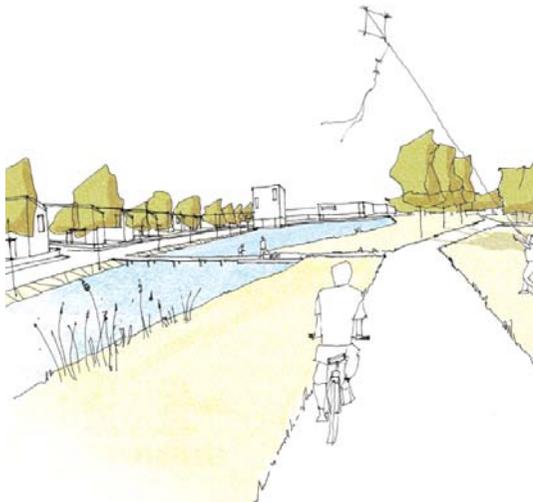
Schellenberg + Bäuml  
Architekten GmbH



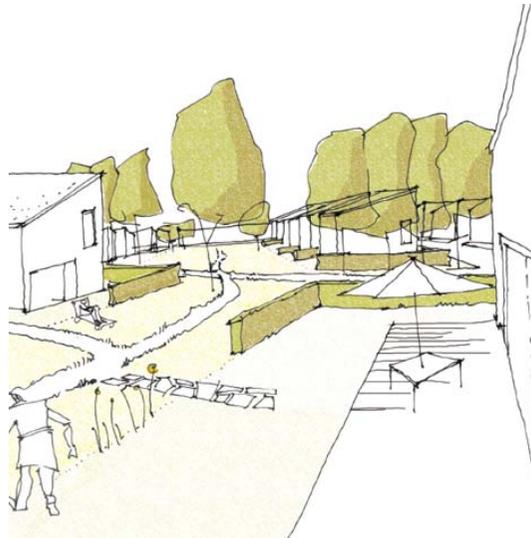
Wettbewerbsentwurf Feb. 09

29.03.2010

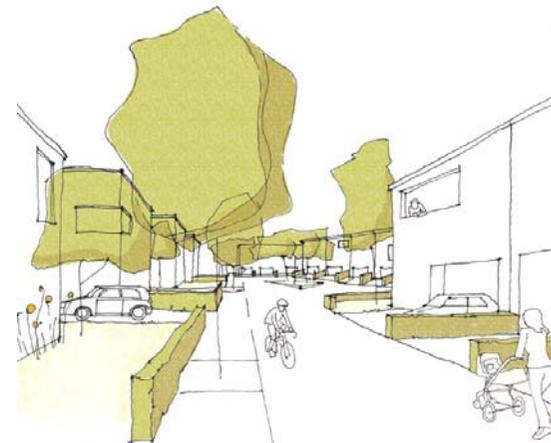
Schellenberg + Bäumler  
Architekten GmbH



Park



Grüner Finger



Anger

**Wettbewerbsentwurf Feb. 09**

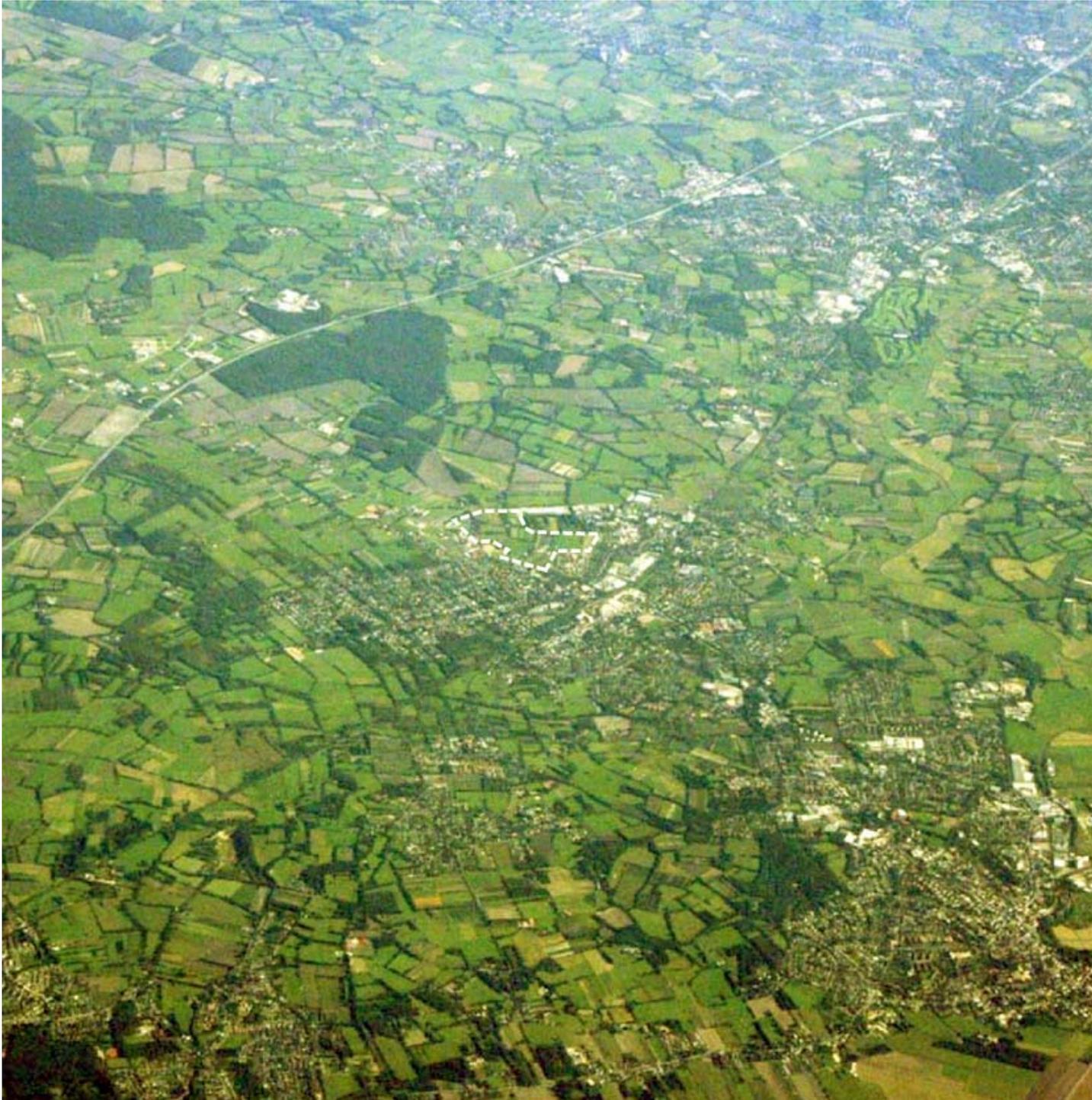
**29.03.2010**

Schellenberg + Bäumler  
Architekten GmbH

# **Gestaltungsplan**

**Bebauungsplan Entwurf vom 29.03.2010**

Schellenberg + Bäuml  
Architekten GmbH



**Siedlungs- und Freiraumstruktur**

**29.03.2010**

Schellenberg + Bäuml  
Architekten GmbH



**Gehölze Bestand**

**29.03.2010**

Schellenberg + Bäumler  
Architekten GmbH



-  Knick- und Baumbestand
-  Regenrückhaltebecken

**Gehölze Bestand mit Entwurf**

**29.03.2010**



**Gehölze Bestand und Planung mit Entwurf**

**29.03.2010**

Schellenberg + Bäumler  
Architekten GmbH



-  Park
-  Extensive Grünflächen mit Entwässerungsmulden
-  Spielplätze
-  Regenrückhaltebecken

**Freiraum und Entwässerung**

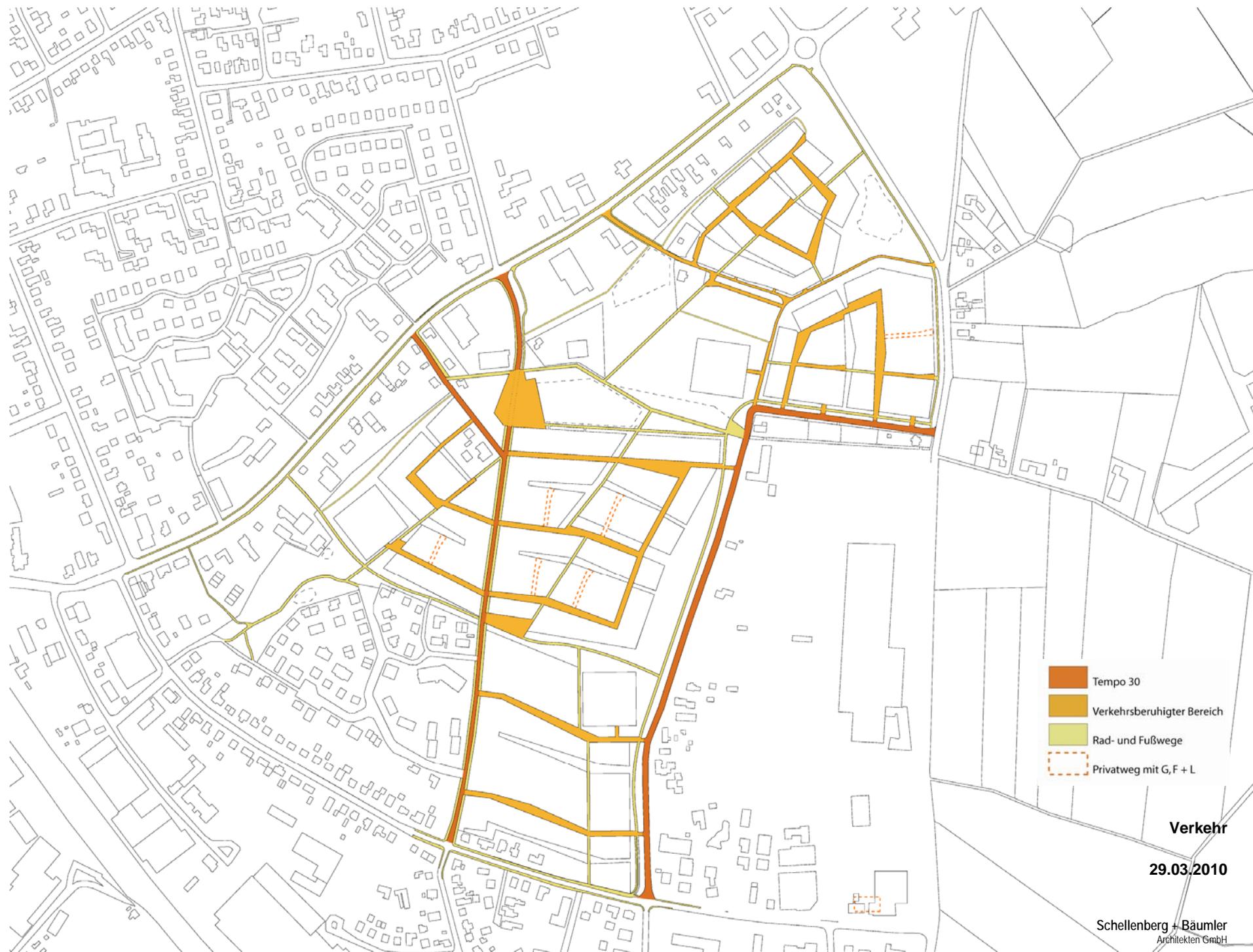
**29.03.2010**



**Gestaltungsplan**

**29.03.2010**

**Schellenberg + Bäumler**  
Architekten GmbH



- Tempo 30
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Rad- und Fußwege
- Privatweg mit G, F + L

**Verkehr**

**29.03.2010**

Schellenberg + Bäumler  
Architekten GmbH



- freistehende EFH /DH
- Reihenhäuser
- Sonderwohnen/  
Experimentelles Wohnen
- Miet- und Eigentumswohnungen
- Wohnresidenzen
- Gastronomische Einrichtung

**Haustypen**

**29.03.2010**

Schellenberg + Bäumler  
Architekten GmbH



## Haustypen

### Quartier Nord

Einfamilienhaus freistehend	75%
Doppelhaus	5%
Miet- und Eigentumswohnungen	20%

### Quartier Mitte

Reihenhaus	50%
Einfamilienhaus freistehend	16%
Miet- und Eigentumswohnungen	34%

### Quartier Süd

Miet- und Eigentumswohnungen	100%
------------------------------	------

Haustypen austauschbar

### Verteilerschlüssel

Einfamilienhaus freistehend, Mittleres bis großes Grundstück	113
Doppelhäuser	10
Reihenhäuser	110
Miet- und Eigentumswohnungen, Mittlere BGF 80m <sup>2</sup>	820

### Flächenverteilung

Bauflächen	21,6 ha	57,8%
davon mit Gebäudebestand	4,1 ha	
öfftl. Grünflächen	8,1 ha	21,6%
Park	2,5 ha	6,7%
Erschließungsflächen	5,2 ha	13,9%

## Haustypen und Flächenverteilung

29.03.2010

# **Schaubilder**

**29.03. 2010**

Schellenberg + Bäuml  
Architekten GmbH



Gesamtgebiet

Schellenberg + Bäumler  
Architekten GmbH



Gesamtgebiet  
von Süden

Schellenberg + Bäumler  
Architekten GmbH



Gesamtgebiet  
von Norden

Schellenberg + Bäumler  
Architekten GmbH



Anger

Schellenberg + Bäumler  
Architekten GmbH



Grüner Finger

Schellenberg + Bäumler  
Architekten GmbH



# **Bauleitplanung**

**Bebauungsplan Entwurf vom 29.03.2010**

Schellenberg + Bäuml  
Architekten GmbH



**Legende**

**Festsetzungen:**

- Geltungsbereich
- Straßenbegrenzungslinie
- Fahrbahn
- P öffentliche Parkflächen
- Gehweg
- V Flächen besonderer Zweckbestimmung (verkehrsbenutzter Bereich)
- Privatweg mit Gehrecht, Fahrrecht, Leitungsrecht
- Verkehrsgrünfläche
- ↳ Zufahrt
- WA Allgemeines Wohngebiet
- Baugrenze
- Baulinie
- Finstrichung (SD), Gefälleangabe (PD)
- bestehende Grundstücksgrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- zu erhaltender Baum
- zu erhaltende Knicks
- Flächenbegrenzung zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- Flächenbegrenzung mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- zu begründende private Grundstückskanten
- öffentliche Grünfläche (Parkanlage)
- öffentliche Grünfläche (Spielplatz)
- Umgrenzung von Regenrückhaltebecken
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl

**Hinweise:**

- Pflanzhinweis Einzelbaum
- Pflanzhinweis Gehölzgruppen
- Wegrhinweis
- Fläche für Tiefgarage
- geplante Grundstücksgrenze
- schematische Baukörperannahme
- Wasseroberfläche

**Nutzungsschablonen:**

Art d. bzw. Nutzung		Zahl o. Vegetations	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl		
Baumanzahl	Bäume		
Dachform und Neigung			

**Bebauungsplan Entwurf  
B-65, B-72, B-73, B-76, B-78, B-79, B-82**

29.03.2010

## **Bauleitplanung – Teilgebiete**

**Bebauungsplan Entwurf vom 29.03.2010**



- Legende**
- Festsetzungen:**
- Geltungsbereich
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Fahrbahn
  - öffentliche Parkflächen
  - Gehweg
  - Flächen besonderer Zweckbestimmung (verkehrsbegünstigter Bereich)
  - Verkehrsgrünfläche
  - Zufahrt
  - Allgemeines Wohngebiet
  - Baugrenze
  - Baulinie
  - Fluchtlinie (SL)
  - bestehende Grundstücksgrenze
  - zu erhaltender Baum
  - zu erhaltende Krücke
  - Flächenbegrenzung zum Schutz der Pflanz- und zur Erhaltung der Landschaft
  - öffentliche Grünfläche (Parkanlage)
  - öffentliche Grünfläche (Spielplatz)
  - Umgrenzung von Regenrückhaltebecken
  - GRZ Grundflächenzahl
  - GFZ Geschossflächenzahl
- Hinweise:**
- Pflanzweise Einzelbaum
  - Pflanzweise Gehölzgruppen
  - Wegweiser
  - geplante Grundstücksgrenze
  - schematische Baukörperansätze
  - Wasserfläche
- Nutzungskategorie:**
- |     |      |      |      |
|-----|------|------|------|
| W 1 | W 2  | W 3  | W 4  |
| W 5 | W 6  | W 7  | W 8  |
| W 9 | W 10 | W 11 | W 12 |
- Standort und Maßstab

**Bebauungsplan Entwurf B-65**

**29.03.2010**



### Haustypen

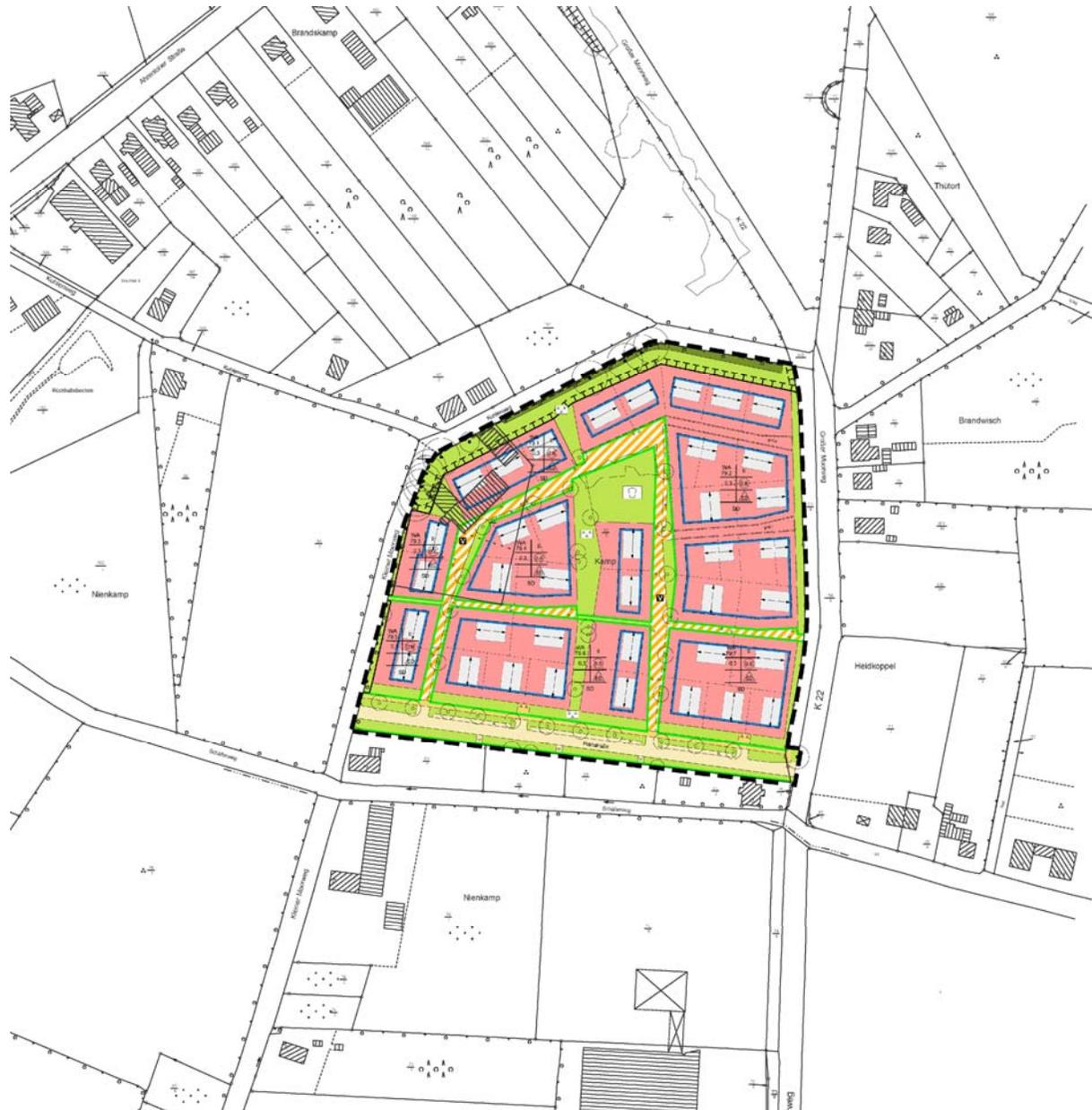
Einfamilienhaus freistehend, Mittleres bis großes Grundstück	34
Doppelhäuser	4

### Flächenverteilung

Bauflächen	3,3 ha	55,0%
davon mit Gebäudebestand	1,1 ha	
öffentl. Grünflächen	2,1 ha	35,0%
Erschließungsflächen	0,6 ha	10,0%

### Bebauungsplan Entwurf B-65

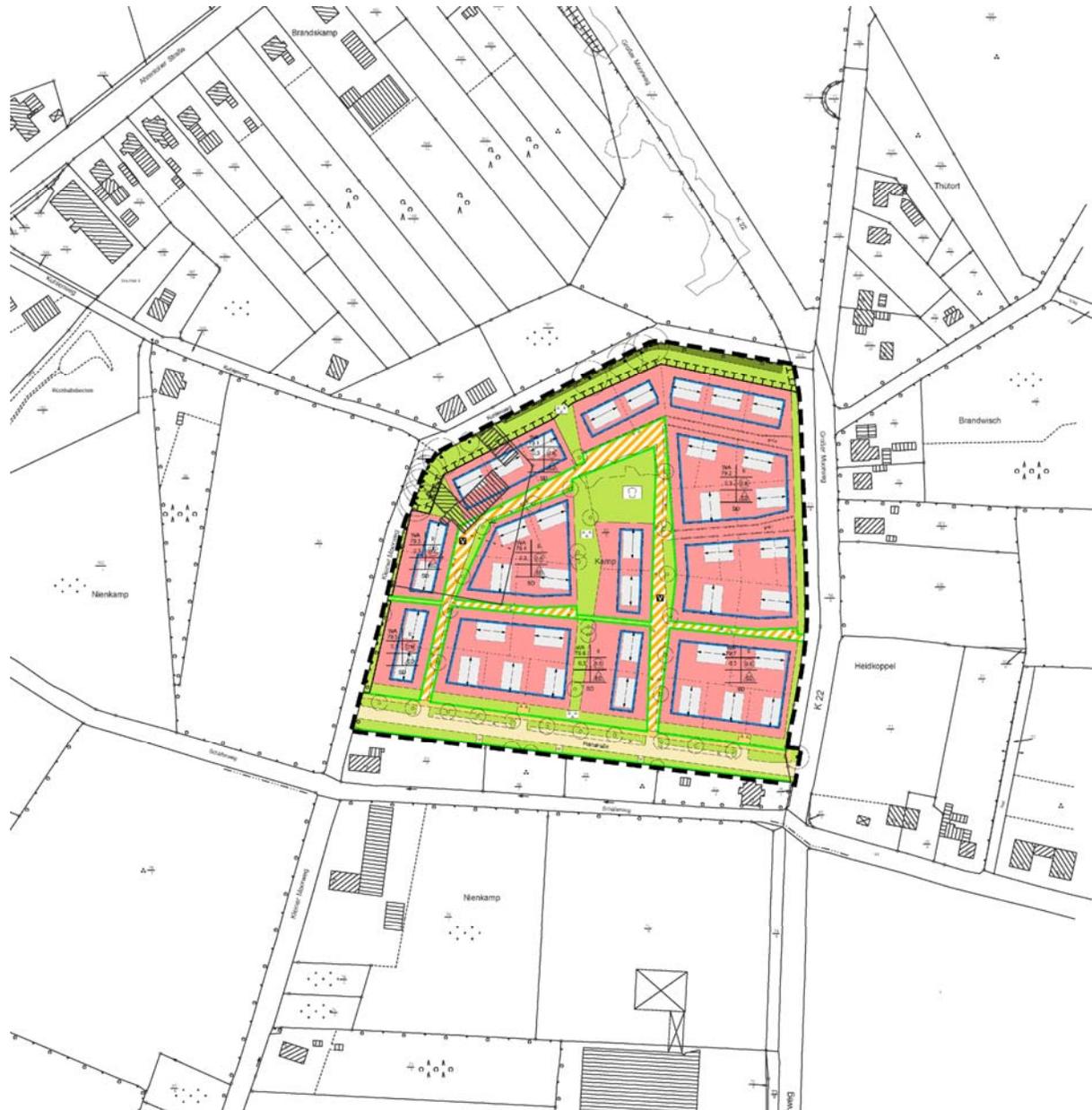
29.03.2010



- Legende**
- Festsetzungen:**
- Gelungsbereich
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Fahrspur
  - P Öffentliche Parkflächen
  - G Gehweg
  - V Flächen besonderer Zweckbestimmung (verkehrsbereitender Bereich)
  - G, F, L Privileg mit Getreide, Fabrikat, Leistungswert
  - V Verkehrsgrünfläche
  - D Zufahrt
  - WA Allgemeines Wohngebiet
  - Baugrenze
  - Baumre
  - Finstrichung (30)
  - bestehende Grundstücksgrenze
  - zu erhaltender Baum
  - zu erhaltende Knicks
  - Flächenbegrenzung zum Schutz zur Pflege und zur Erhaltung der Landschaft
  - Flächenbegrenzung mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
  - V Öffentliche Grünfläche (Parkanlage)
  - P Öffentliche Grünfläche (Spezial)
  - GRZ Grundflächenzahl
  - GFZ Geschossflächenzahl
- Hinweise:**
- Pflanzweises Einzelbaum
  - Pflanzweises Gehölzgruppen
  - gestrichelte Grundstücksgrenze
  - schematische Baakörperannahme
- Nutzungsschablone:**
- |                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| 1st + 2nd. Nutzung         | 3rd + 4. Nutzung  |
| Grundflächenzahl           | Baumflächenanteil |
| Baumflächenanteil          | Baumre            |
| Garten- und Freizeitanlage |                   |

## Bebauungsplan Entwurf B-79

29.03.2010



### Haustypen

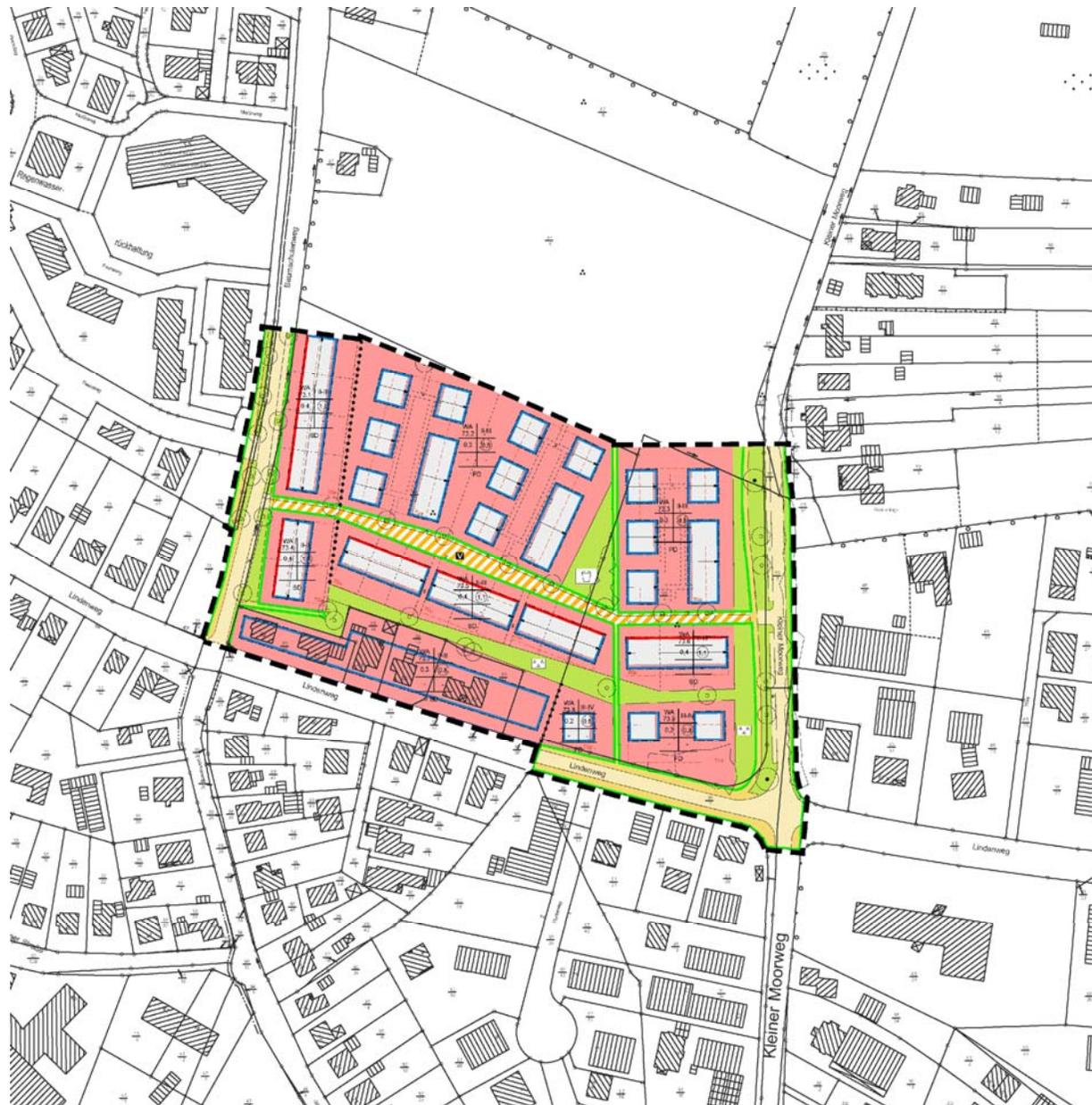
Einfamilienhaus freistehend, Mittleres bis großes Grundstück	35
Doppelhäuser	6

### Flächenverteilung

Bauflächen	2,5 ha	62,5%
öffentl. Grünflächen	0,9 ha	22,5%
Erschließungsflächen	0,6 ha	15%

### Bebauungsplan Entwurf B-79

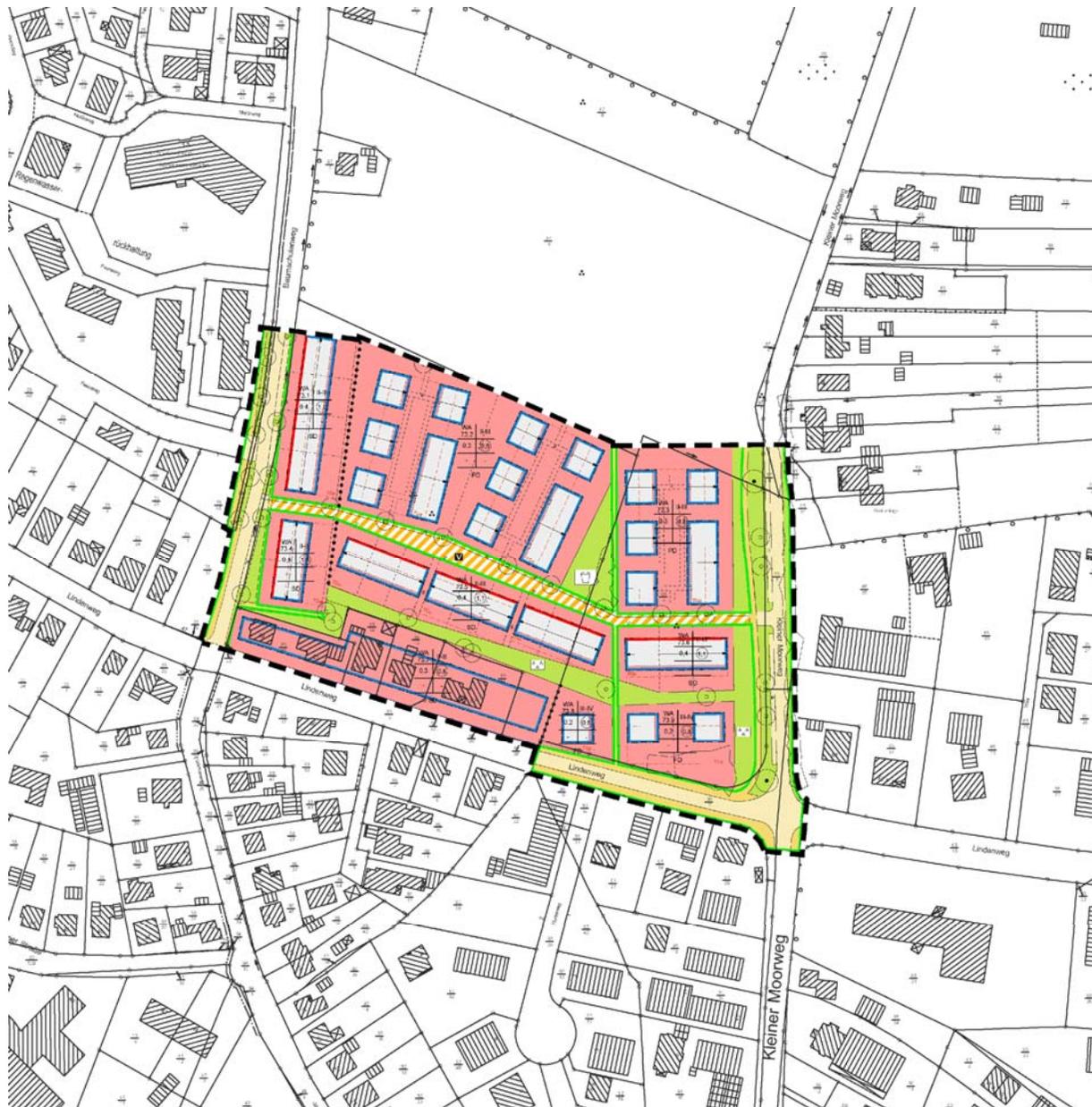
29.03.2010



- Legende**
- Festsetzungen:**
- Gefügebereich
  - Straßbegrenzungslinie
  - Fahrbahn
  - Öffentliche Parkflächen
  - Gehweg
  - Flächen besondere Zweckbestimmung (verkehrsberechtigter Bereich)
  - Privatweg mit Getreide
  - Verkehrsgrünfläche
  - Zufahrt
  - WA Allgemeines Wohngebiet
  - Baugrenze
  - Baulinie
  - Festsetzung (SD), Gefügebegrenzung (FG)
  - bestehende Grundstücksgrenze
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - zu erhaltender Baum
  - öffentliche Grünfläche (Parkanlage)
  - öffentliche Grünfläche (Spielplatz)
  - GRZ Grundflächenzahl
  - GFZ Geschossflächenzahl
- Hinweise:**
- Pflanzentwurf Einzelbaum
  - Pflanzentwurf Gehölzgruppen
  - Wegentwurf
  - Fläche für Teilgarage
  - gepflasterte Grundstücksgrenze
  - schematische Beckenplanansicht
- Nutzungsschablonen:**
- | Art & Maß Nutzung   | Zeit & Vorgehen     |
|---------------------|---------------------|
| Grundflächenzahl    | Grundflächenzahl    |
| Geschossflächenzahl | Geschossflächenzahl |
| Baumstammzahl       | Baumstammzahl       |
|                     | Baumzahl            |
- Datum und Tagung

## Bebauungsplan Entwurf B-73

29.03.2010



### Haustypen

Miet- und Eigentumswohnungen, Mittlere BGF 80m <sup>2</sup>	241
--	-----

### Flächenverteilung

Bauflächen	2,6 ha	68,3%
davon mit Gebäudebestand	0,5 ha	
öffentl. Grünflächen	0,5 ha	13,3%
Erschließungsflächen	0,7 ha	18,4%

### Bebauungsplan Entwurf B-73

29.03.2010

