

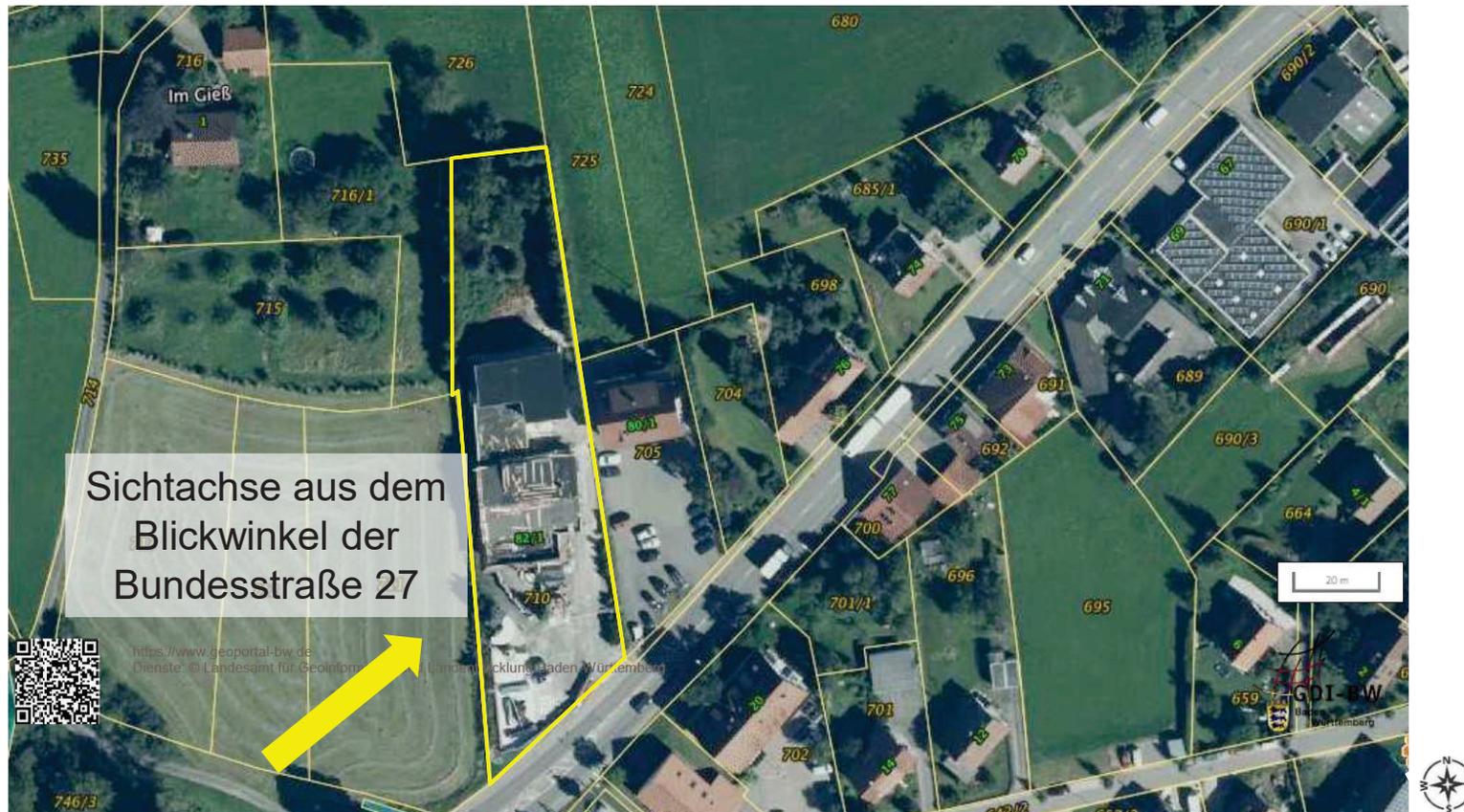


006_2021 Balingen-Endingen, Schömberger Straße 82/1 Kommunikation Stadt Balingen

Aktueller Planungsstand und städtebaulicher Entwurf v.2.0 für
Fr. Wissmann am 11.06.2021

Konzept zum aktuellen Planungsstand

Luftbild der Liegenschaft mit Bestandsgebäude



Konzept zum aktuellen Planungsstand

Die Planung aus einer städtebaulichen Perspektive

Die städtebauliche Perspektive zeigt die Ideen und Ansprüche der Planung. So wurde darauf geachtet, dass die neu entstehenden Wohngebäude sich in Sichtachsen, Gebäude-Kubaturen und Giebellängen an die Umgebungsbebauung anpassen.

Der südliche Baukörper wurde durch einen Anbau erweitert, um die bestehenden Sichtachsen von der Straße aus aufzunehmen. Die Giebelhöhen wurden vereinheitlicht und die Giebellängen an die direkten Nachbargebäude angepasst.

Die Bebauung ist damit aus der Ferne als „Einheit“ wahrzunehmen ohne als störender Block aufzufallen und bettet sich adäquat in die Umgebung ein.



Konzept zum aktuellen Planungsstand

Die Planung aus einer städtebaulichen Perspektive

Die aktuelle Planung sieht zwei zweigeschossige Doppelhäuser auf dem länglichen Grundstück vor. Dieses Doppelhausmodell sorgt für eine Auflockerung und für eine transparent freundliche und zugleich zurückhaltende Anmutung der Neubauten. Die Baukörper verfügen über eingeschobene „Holzblöcke“ im Dach, welche als Dachgauben aber auch als Verkehrsflächen (Treppenhaus & Aufzug dienen). Jeder Baukörper hat ein Giebeldach mit $44,9^\circ$ Neigung und rotbrauner Ziegeleindeckung. Der Zugang in die Gebäude erfolgt auf der Ostseite.

Die maximale Traufhöhe vom Nullpunkt (B27, 548,23m N.N.) beträgt maximal 6,15m und liegt damit in der Toleranz der vorgegebenen 7,00m. Die Giebelbreite beträgt pro Gebäude aktuell 13,50m.

Unter den Gebäuden befindet sich eine Tiefgarage mit rund 32 Stellplätzen, im Außenbereich sind sechs weitere Stellplätze geplant. Die Zufahrt erfolgt über die Südseite (B27).



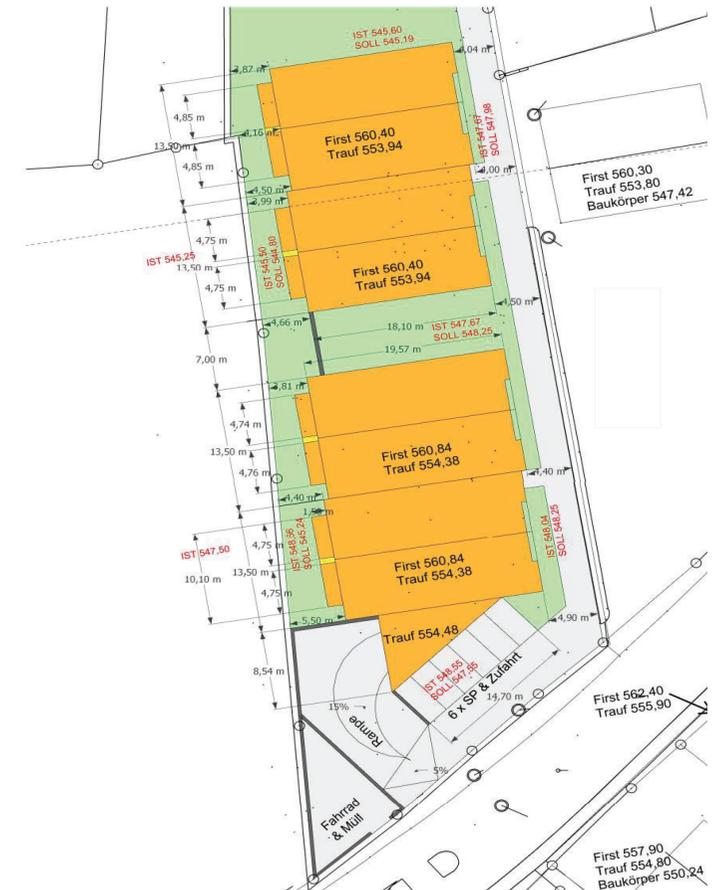
Konzept zum aktuellen Planungsstand

Bemaßter Abstands- & Grenzflächenplan des Grundstücks

Der dargestellte Lageplan gibt alle relevanten städtebaulichen Maße wieder. So sind Baukörper, Trauf- und Firsthöhen, Abstandsflächen, und die Grundstücksgrenzen bemaßt und relevante Geländehöhen als SOLL und IST-Zustand (alles in Meter N.N.) angegeben.

Die Trauf- & Firsthöhen der Baukörper sind so geplant, dass Sie fast identisch mit der Umgebungsbebauung sind und diese nicht dominant überragen, sondern sich harmonisch in das Gesamtbild einfügen.

Der Abstand von der Gebäudehülle zur östlichen Grundstücksgrenze bietet mit 4.00 – 4,90m ausreichend Platz für den Zugang zu den Gebäuden. Gleichzeitig ist der Bereich als Brandschutzzone geplant und entsprechend verdichtet, um ggf. Feuerwehrfahrzeuge anleiten zu lassen. Die Abstimmung mit dem Brandschutz steht diesbezüglich noch aus und ist für den nächsten Schritt geplant.

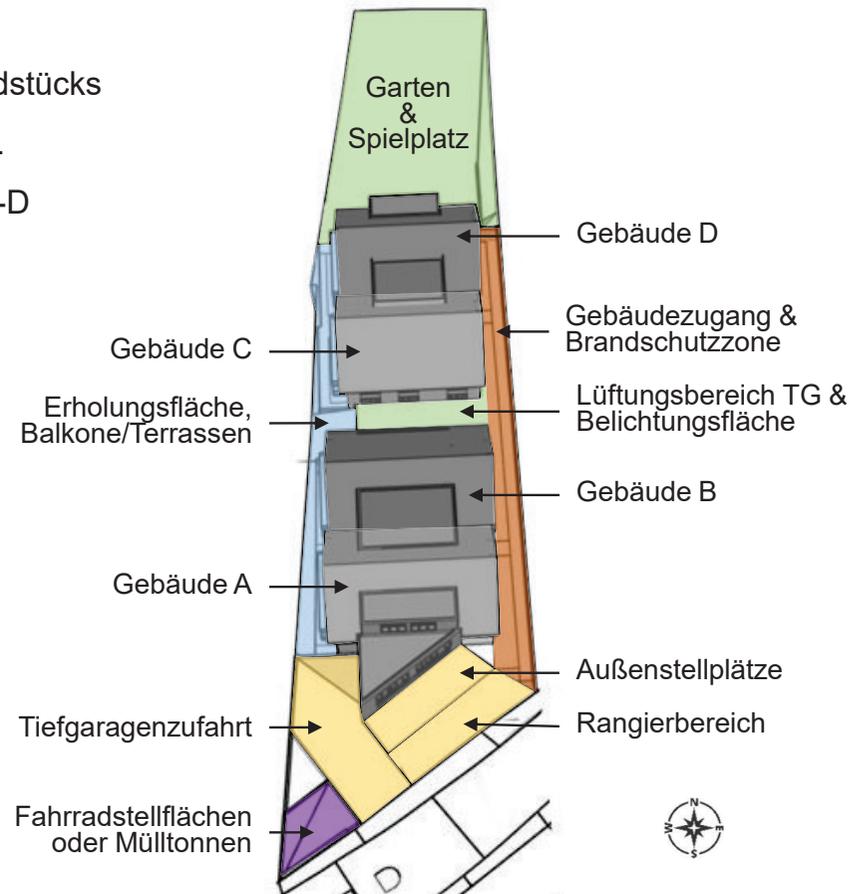


Konzept zum aktuellen Planungsstand

Konsequente Freilächenaufteilung in Mobilitäts- und Wohnflächen

Das nebenstehende Flächenschema des Grundstücks zeigt die Funktionen der einzelnen Teilbereiche. Die zwei Baukörper mit jeweils zwei Häusern A-D befinden sich im Zentrum des Grundstücks.

Alle Lebensflächen, Erholungsflächen und Grünflächen liegen auf den nordwestlichen, straßenabgewandten Seiten des Grundstücks. Die nach Westen ausgerichteten Balkone/Terrassen ermöglichen den freien Blick in die Natur, der Garten mit seinem Spielplatz bietet Raum für Erholung und spielende Kinder, fern ab der Bundesstraße 27.



Alle Mobilitäts- und Andienflächen des Grundstücks befinden sich auf der straßenzugewandten, südöstlichen Seite. So kann der PKW- & Fahrradverkehr bei der Auffahrt auf das Grundstück direkt verteilt werden, der Personenverkehr gelangt auf der Ostseite in die Gebäude, oder alternativ durch die Tiefgaragenzugänge im UG.

Konzept zum aktuellen Planungsstand

Die Baugrenze im Norden ist eingehalten und der Garten großzügig angelegt



Die nördliche Baugrenze der neuen Baukörper entspricht exakt der des bisherigen Bestandsbaus.



Der nördliche Teil des Grundstücks wird als Garten genutzt. Neben Grünflächen wird dort auch ein großzügiger Kinderspielplatz mitten im Grünen platziert.