

Anlage 3

Gründzeitlich dominierte Blockrandbauweise mit hohem Anteil an historischer Bausubstanz

Ersatz/ Sicherung historischer Bestand
Ersatzbauweise mit Empfehlung zur Wahrung des typischen Bauwerts von 3m und Anreicherung der Baukörpergliederung und Gestaltung an die beschriebene Gründzeitbauweise

Bauweise mit Bauwuch
Bauweise überwiegend ohne Bauwuch
Öffnungen in unteren Geschossen vorsehen

geschlossene Bauweise
Öffnungen in unteren Geschossen vorsehen
Ersatz/ Ersatzgebäude gründzeitlich ggf. Ersatzbauweise ohne zwingende gründzeitliche Bezüge
historisch Gliederung der Baukörper und der Gestaltung

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

historisch begründete Öffnungen
Öffnungen in allen Blockkanten zum Luftaustausch mit Blockrandbereichen in Form von Bauwuch oder ausreichend dimensionierten Öffnungen in den unteren Geschossen

Blockrandbauweise mit Ensemblewirkung

Ersatz bestehender Bebauung
Ersatzbauweise mit Bauweise, Gebäude- und Fassadengliederungselementen der Nachbarbebauung

Sonderbauformen mit Sondernutzungen
abweichende Bauweise zu Blockstruktur möglich

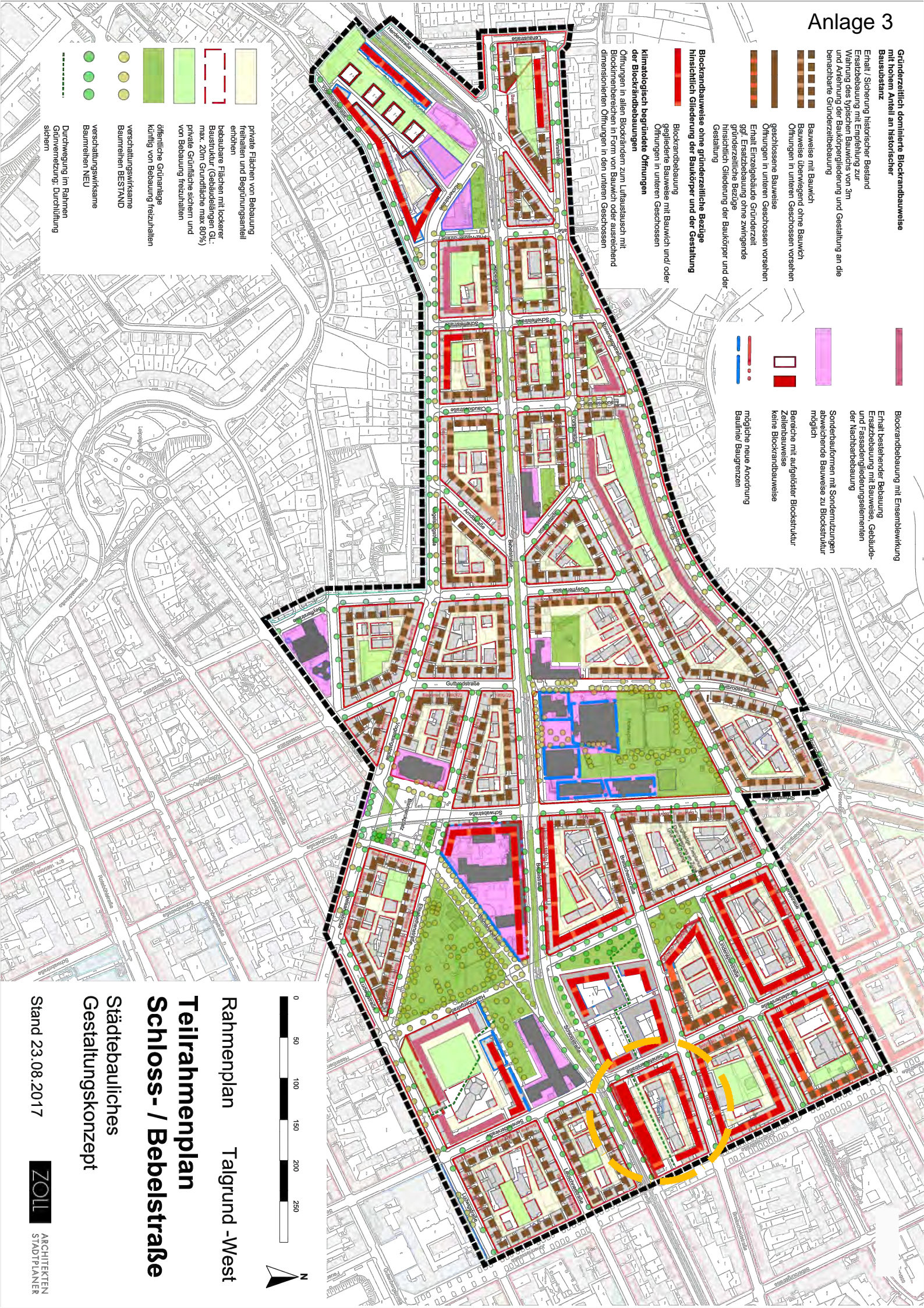
Bereiche mit aufgelöster Blockstruktur
Zellenbauweise
keine Blockrandbauweise

mögliche neue Anordnung
Bäume/ Baumgrößen

private Flächen von Bebauung
freihalten und Begrünungsanteil
erhöhen
bebaubare Flächen mit lockerer
Baustruktur (Gebäudehöhen bis
max. 20m Grundfläche max 80%)
private Grünflächen sichern und
von Bebauung freizuhalten

öffentliche Grünanlage
künftig von Bebauung freizuhalten
versäumniswirksame
Baumreihen BESTAND
versäumniswirksame
Baumreihen NEU

Durchwegung in Rahmen
Gründerzeitung: Durchführung
sichern



Rahmenplan Talgrund - West
Teilrahmenplan
Schloss- / Bebelstraße
 Städtebauliches
 Gestaltungskonzept

Stand 23.08.2017

