

Eckpunktepapier der Stadt Gerlingen zum Baugebiet „Bruhweg II“

Thema	Eckpunkte
Städtebau	
	<ul style="list-style-type: none"> • 110 - 130 EW/ha (Einwohner je Hektar) • Belegungsdichte \varnothing 2,5 EW/WE • Bildung von drei möglichen Bauabschnitten (BA) • BA für Wohnbauflächen sind in jeweils selbstständigen Erschließungsabschnitten von Süden nach Norden zu entwickeln
	<ul style="list-style-type: none"> • Anordnung von WA (Allgemeines Wohngebiet) und GE (Gewerbegebiet) innerhalb des Planungsgebietes ist flexibel. Die Flächenanteile (WA 5,6 ha/GE 3,3 ha)müssen annähernd erhalten werden. • Gemischt genutzte Flächen sind südlich der Dieselstraße und südöstlich entlang der Siemensstraße denkbar. • Eine Durchmischung der Gebäudetypen in den Bauabschnitten wird gewünscht.
Nutzungen	
Allgemeines Wohngebiet (WA)	<ul style="list-style-type: none"> • Wohngebäude • Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke
Gewerbegebiet (GE)	<ul style="list-style-type: none"> • Gewerbebetriebe aller Art, öffentliche Betriebe • Keine Lagerhäuser, Lagerplätze • Tankstellen, Parkhäuser Ausnahme Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber und Betriebsleiter
Mischgebiet (MI)	<ul style="list-style-type: none"> • Wohngebäude • Geschäfts- und Bürogebäude • Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes • Anlagen für Verwaltungen sowie für soziale und gesundheitliche Zwecke
Gemeinbedarf	<ul style="list-style-type: none"> • Treffpunkte für alle Altersgruppen, Jugend, Familien und Senioren mit flexiblen, multifunktionalen Räumlichkeiten und großer Freifläche
Wohnbebauung	
Gebäudetypen	<ul style="list-style-type: none"> • Geschosswohnungsbau • Doppelhäuser und Hausgruppen sowie Stadthäuser
Wohnformen	<ul style="list-style-type: none"> • Zukunftsfähiges Wohnen soll sich entwickeln können für: <ul style="list-style-type: none"> – Wohngemeinschaften – Wachsende oder schrumpfende Familiengrößen – Mehrgenerationen
Soziale Durchmischung	<ul style="list-style-type: none"> • Wohneigentum • Mietwohnungen • Kommunaler und genossenschaftlicher Wohnungsbau

Eckpunktepapier der Stadt Gerlingen zum Baugebiet „Bruhweg II“

Thema	Eckpunkte
Verkehr	
Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> • Barrierefreie und ausgewogene Dimensionierung der Verkehrsräume • GE und WA sollen getrennt erschlossen werden und möglichst jeweils zwei Zufahrten haben. <hr/> <p>Das Gebiet soll erschlossen werden</p> <ul style="list-style-type: none"> • von Ditzinger Straße mit Kreisverkehr • von Süden in Verlängerung der Maybachstraße • von der Dieselstraße. <p>Es kann auch von der Dengelwiesenstraße erschlossen werden.</p> <hr/> <p>Das Gebiet soll für motorisierten Verkehr <u>nicht</u> erschlossen werden von:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bruhweg (Bruhweg soll Status „Anliegerstraße“ behalten), • Kupferwiesenstraße (Kupferwiesenstraße soll Stichstraße bleiben). <hr/> <p>Die Einmündung Dieselstraße/Dengelwiesenstraße ist unbefriedigend. Anregung: Dengelwiesenstraße von Dieselstraße abkoppeln.</p> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> • Verkehrsberuhigte Bereiche nur in untergeordneten Bereichen des WA
Fuß-/Radwegenetz	<ul style="list-style-type: none"> • Fuß- und Radwegeverbindungen zwischen WA und GE, und mit dem bestehendem Netz • Sicheren Übergang vom Grünzug zur Ausgleichsfläche für den Fuß-/Radverkehr schaffen.
Ruhender Verkehr	<ul style="list-style-type: none"> • 2 Stellplätze/WE (Doppel-, Stadthäusern) auf dem Grundstück • 2 Stellplätzen/WE (Hausgruppen und Geschosswohnungsbau) in Tiefgaragen • GE-Stellplätze: In Tiefgarage oder Parkhaus bzw. Parkpalette für Mitarbeiter und Betriebsfahrzeuge • Öffentliche Stellplätze als ausgewiesene Straßenrand-Parkierung oder Sammelparkplatz • Stellplätze für Stadtmobil, Car to go, Ladestationen • Flächen für E-Bike, Mieträder, Ladestationen • Fahrradstellplätze
ÖPNV	<ul style="list-style-type: none"> • Das Gebiet soll an den ÖPNV angeschlossen werden. • 1 Bushaltestelle vorsehen.
Freiflächen	
	<p>Freiraumkonzept für Grün- und Ausgleichs- (2,6 ha) sowie Freiflächen, das die genannten Aspekte und Vorgaben berücksichtigt und in einen freiraum-planerischen, stadtgestalterischen Zusammenhang bringt.</p>
Erholung / Sport / Spiel / Bewegung	<ul style="list-style-type: none"> • Sport- und Spielplätze nach Altersgruppen unterteilt • Spiellandschaften können zusammengefasst werden.

Eckpunktepapier der Stadt Gerlingen zum Baugebiet „Bruhweg II“

Thema	Eckpunkte
Vegetation	<ul style="list-style-type: none">• Prägante Einzelbäume• Reihen- oder Quartiersbäume• Standortgerechte Vegetation• Themengärten
Wasser / Entwässerung / Retention	<ul style="list-style-type: none">• Wasser erlebbar machen• Niederschlagswasserkonzept:<ul style="list-style-type: none">– Ableitung von Oberflächenwasser kann teilweise offen erfolgen– Regenrückhaltung für das Plangebiet
Lärmschutz (zur Ditzinger Straße)	Weiterführung des „Lärmwalls“ Ditzinger Straße
Befestigte Flächen	<ul style="list-style-type: none">• Wasserdurchlässige Flächen• Hohe Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum• Treffpunkte für unterschiedliche Zielgruppen (Jugend, Familie und Senioren)
Energie	
	<ul style="list-style-type: none">• Energiekonzept:<ul style="list-style-type: none">– Möglichst Bildung von Versorgungseinheiten– EnEV – aktueller Standard als Maßstab– Geothermie wird ausgeschlossen