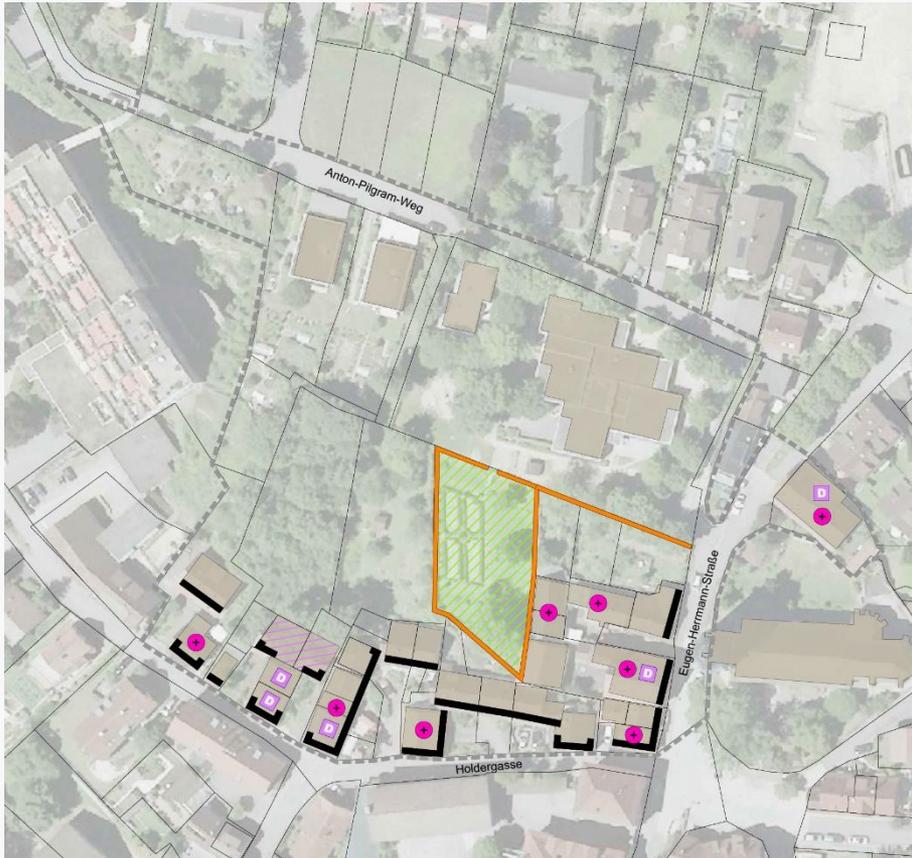


Gemeinde Schwieberdingen

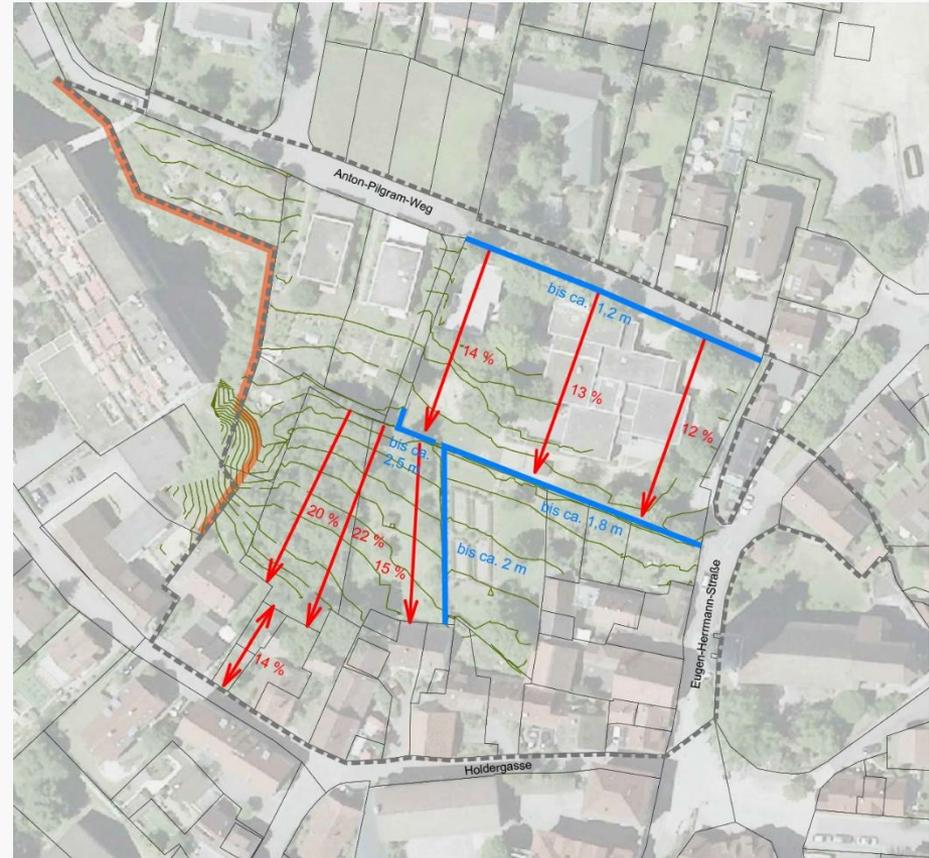
Plangebiet „Oberer Schulberg“

Informationsveranstaltung Bürgerschaft 21.09.22

# Rahmenbedingungen Plangebiet

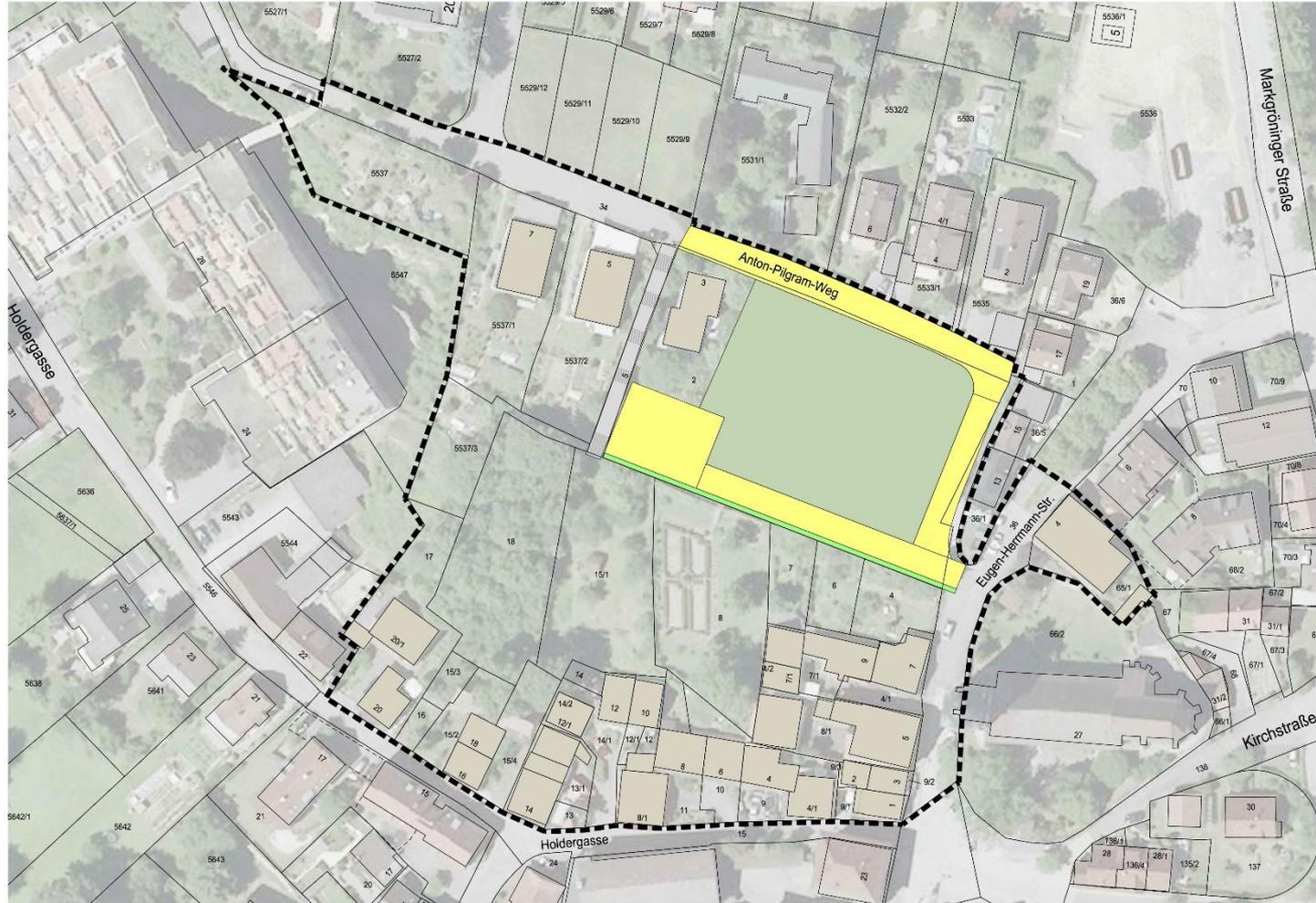


Denkmalschutz und ortsbildprägende Gebäude



Topografische Rahmenbedingungen

# Städtebaulicher Entwurf



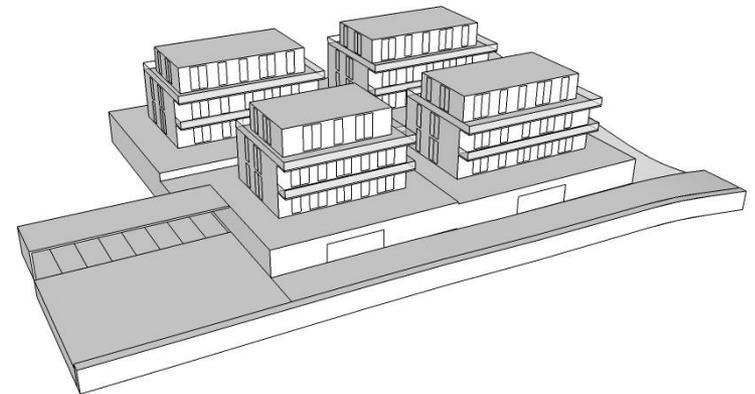
Grundkonstellation städtebaulicher Entwurf

# Städtebaulicher Entwurf



## Entwurf Nord Variante 1a

- 4 Mehrfamilienhäuser mit II Geschossen + Staffelgeschoss
- 20 - 24 Wohneinheiten
- Bewohner (2,3 je Wohneinheit): 46 - 56

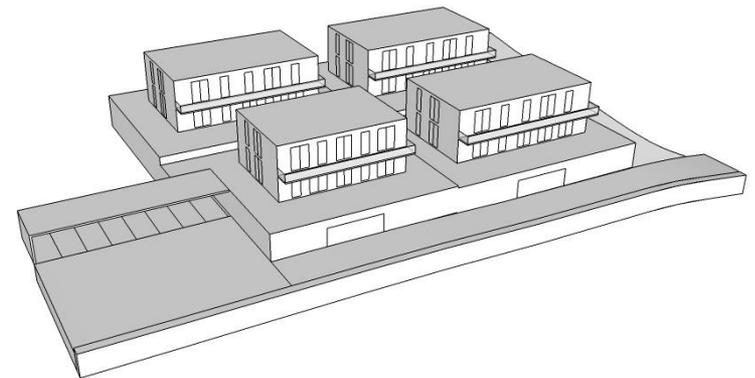


# Städtebaulicher Entwurf



## Entwurf Nord Variante 1b

- 4 Mehrfamilienhäuser mit II Geschossen
- 16 Wohneinheiten
- Bewohner (2,3 je Wohneinheit): 37

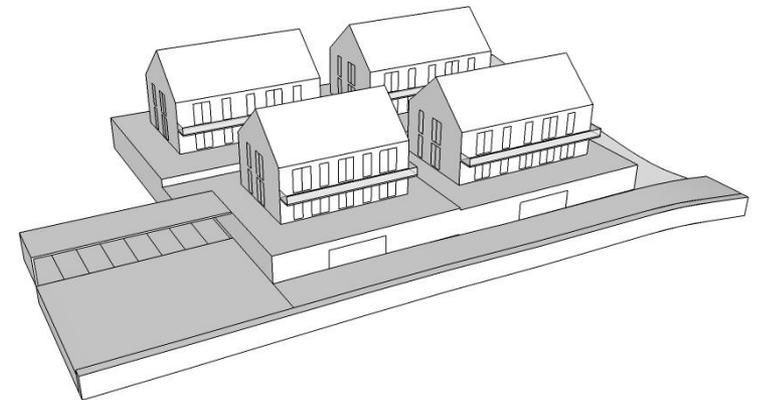


# Städtebaulicher Entwurf



## Entwurf Nord Variante 1c

- 4 Mehrfamilienhäuser mit II Geschossen + I Satteldachgeschoss
- 20 - 24 Wohneinheiten
- Bewohner (2,3 je Wohneinheit): 46 - 56

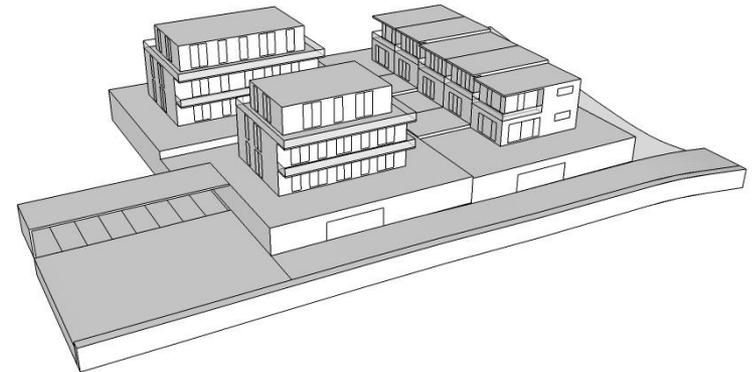


# Städtebaulicher Entwurf



## Entwurf Nord Variante 2a

- 2 Mehrfamilienhäuser mit II Geschossen + Staffelgeschoss
- 5 Reihenhäuser mit II Geschossen
- 15 - 17 Wohneinheiten
- Bewohner (2,3 je Wohneinheit): 35 - 40

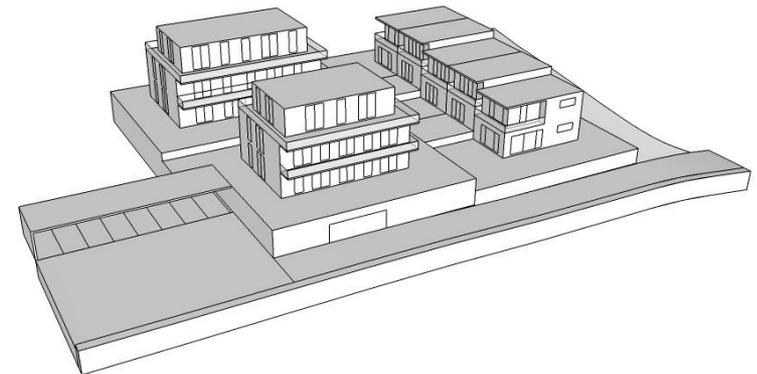


# Städtebaulicher Entwurf



## Entwurf Nord Variante 2b

- 2 Mehrfamilienhäuser mit II Geschossen + Staffelgeschoss
- 5 Reihenhäuser mit II Geschossen auf herabgesetztem Podest
- 15 - 17 Wohneinheiten
- Bewohner (2,3 je Wohneinheit): 35 - 40

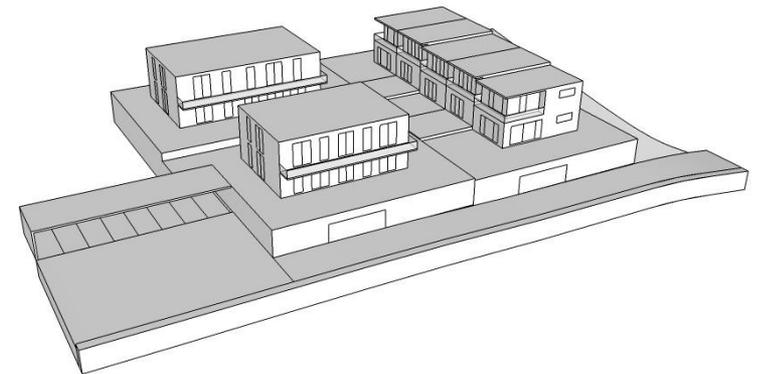


# Städtebaulicher Entwurf



## Entwurf Nord Variante 2c

- 2 Mehrfamilienhäuser mit II Geschossen
- 5 Reihenhäuser mit II Geschossen
- 13 Wohneinheiten
- Bewohner (2,3 je Wohneinheit): 30



# Städtebaulicher Entwurf



## Entwurf Nord Variante 2d

- 2 Mehrfamilienhäuser mit II Geschossen + I Satteldachgeschoss
- 5 Reihenhäuser mit II Geschossen + I Satteldachgeschoss
- 15 - 17 Wohneinheiten
- Bewohner (2,3 je Wohneinheit): 35 - 40

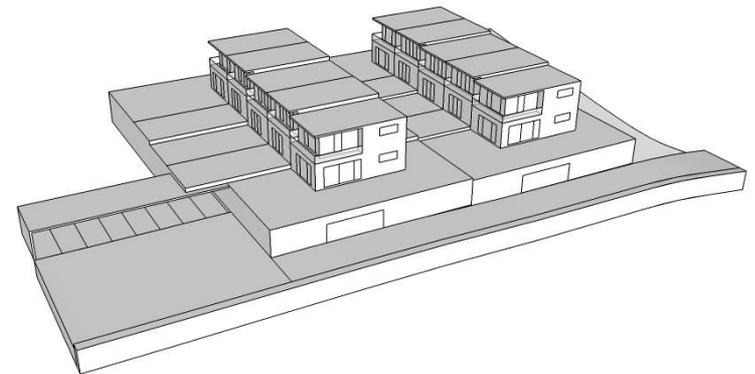


# Städtebaulicher Entwurf



## Entwurf Nord Variante 3a

- 10 Reihenhäuser mit II Geschossen
- 10 Wohneinheiten
- Bewohner (2,3 je Wohneinheit): 23

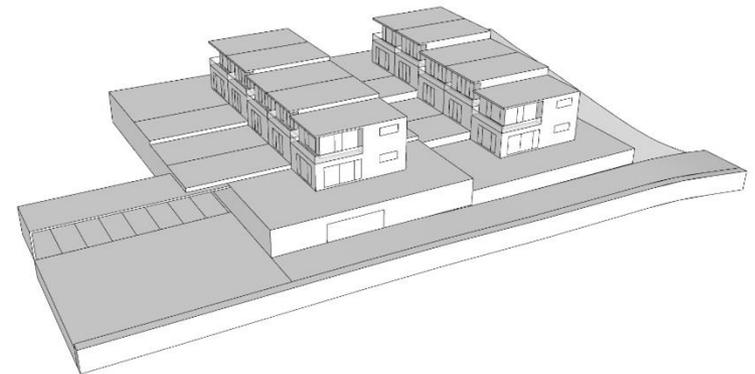


# Städtebaulicher Entwurf



## Entwurf Nord Variante 3b

- 10 Reihenhäuser mit II Geschossen auf herabgesetztem Podest
- 10 Wohneinheiten
- Bewohner (2,3 je Wohneinheit): 23

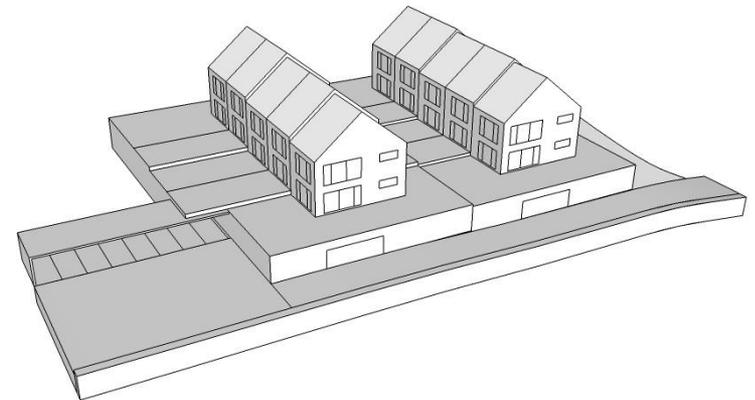


# Städtebaulicher Entwurf

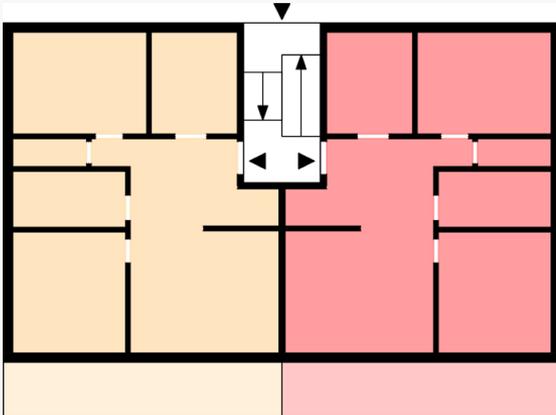


## Entwurf Nord Variante 3c

- 10 Reihenhäuser mit II Geschossen + I Satteldachgeschoss
- 10 Wohneinheiten
- Bewohner (2,3 je Wohneinheit): 23



# Gebäudetypen



## Mehrfamilienhaus 18 m x 11 m

### Beispiel 1 Geschossaufteilung EG / 1. OG

- 1 Wohneinheit / 3 Zimmer / Netto-Raumfläche ca.  $80 \text{ m}^2 + 7 \text{ m}^2$  angerechnete Wohnfläche durch Balkon
- 1 Wohneinheit / 3 Zimmer / Netto-Raumfläche ca.  $80 \text{ m}^2 + 7 \text{ m}^2$  angerechnete Wohnfläche durch Balkon

### Beispiel 2 Geschossaufteilung EG / 1. OG

- 1 Wohneinheit / 4 Zimmer / Netto-Raumfläche ca.  $84 \text{ m}^2 + 8 \text{ m}^2$  angerechnete Wohnfläche durch Balkon
- 1 Wohneinheit / 3 Zimmer / Netto-Raumfläche ca.  $76 \text{ m}^2 + 6 \text{ m}^2$  angerechnete Wohnfläche durch Balkon

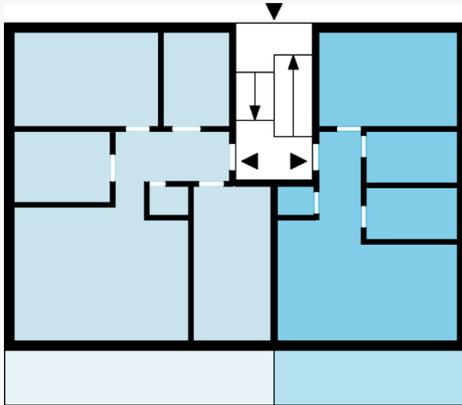
### Beispiel 1 Aufteilung Staffelgeschoss 2. OG

- 1 Wohneinheit / 4 oder mehr Zimmer / Netto-Raumfläche ca.  $118 \text{ m}^2 + 48 \text{ m}^2$  angerechnete Wohnfläche durch Balkon

### Beispiel 2 Aufteilung Staffelgeschoss 2. OG

- 1 Wohneinheit / 2 Zimmer / Netto-Raumfläche ca.  $59 \text{ m}^2 + 24 \text{ m}^2$  angerechnete Wohnfläche durch Balkon
- 1 Wohneinheit / 2 Zimmer / Netto-Raumfläche ca.  $59 \text{ m}^2 + 24 \text{ m}^2$  angerechnete Wohnfläche durch Balkon

# Gebäudetypen



## Mehrfamilienhaus 15 m x 11 m

### Beispiel 1 Geschossaufteilung EG / 1. OG

- 1 Wohneinheit / 3 Zimmer / Netto-Raumfläche ca.  $74 \text{ m}^2 + 8 \text{ m}^2$   
angerechnete Wohnfläche durch Balkon
- 1 Wohneinheit / 2 Zimmer / Netto-Raumfläche ca.  $50 \text{ m}^2 + 4 \text{ m}^2$   
angerechnete Wohnfläche durch Balkon

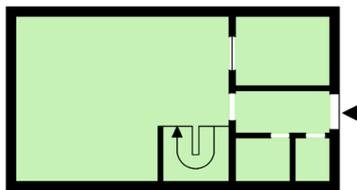
### Beispiel 1 Aufteilung Staffelgeschoss 2. OG

- 1 Wohneinheit / 4 Zimmer / Netto-Raumfläche ca.  $85 \text{ m}^2 + 40 \text{ m}^2$   
angerechnete Wohnfläche durch Balkon

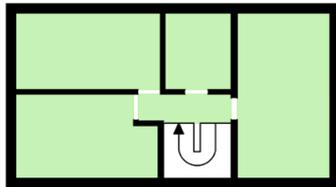
### Beispiel 2 Aufteilung Staffelgeschoss 2. OG

- 1 Wohneinheit / 1 Zimmer / Netto-Raumfläche ca.  $43 \text{ m}^2 + 20 \text{ m}^2$   
angerechnete Wohnfläche durch Balkon
- 1 Wohneinheit / 1 Zimmer / Netto-Raumfläche ca.  $43 \text{ m}^2 + 20 \text{ m}^2$   
angerechnete Wohnfläche durch Balkon

# Gebäudetypen



Erdgeschoss



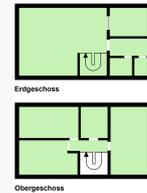
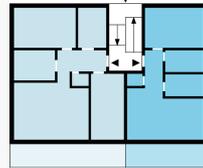
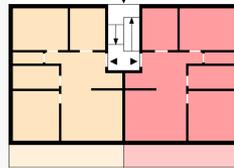
Obergeschoss

## Reihenhaus 11 m x 6 m

### Beispiel Aufteilung Gebäude

- 1 Wohneinheit / 4 Zimmer / Netto-Raumfläche ca. 101 m<sup>2</sup>

# Gebäudetypen



	Mehrfamilienhaus 18 m x 11 m	Mehrfamilienhaus 15 m x 11 m	Reihenhaus 11 m x 6 m	Anzahl Wohneinheiten insgesamt	2 Stellplätze je Wohneinheit
Entwurf Nord Variante 1a	3 Gebäude mit jeweils 5 - 6 Wohneinheiten	1 Gebäude mit 5 - 6 Wohneinheiten	-	20 - 24 Wohneinheiten	40 - 48 Stellplätze
Entwurf Nord Variante 1b	3 Gebäude mit jeweils 4 Wohneinheiten	1 Gebäude mit 4 Wohneinheiten	-	16 Wohneinheiten	32 Stellplätze
Entwurf Nord Variante 1c	3 Gebäude mit jeweils 5 - 6 Wohneinheiten	1 Gebäude mit 5 - 6 Wohneinheiten	-	20 - 24 Wohneinheiten	40 - 48 Stellplätze
Entwurf Nord Variante 2a	1 Gebäude mit 5 - 6 Wohneinheiten	1 Gebäude mit 5 - 6 Wohneinheiten	5 Gebäude mit jeweils 1 Wohneinheit	15 - 17 Wohneinheiten	30 - 34 Stellplätze
Entwurf Nord Variante 2b	1 Gebäude mit 5 - 6 Wohneinheiten	1 Gebäude mit 5 - 6 Wohneinheiten	5 Gebäude mit jeweils 1 Wohneinheit	15 - 17 Wohneinheiten	30 - 34 Stellplätze
Entwurf Nord Variante 2c	1 Gebäude mit 4 Wohneinheiten	1 Gebäude mit 4 Wohneinheiten	5 Gebäude mit jeweils 1 Wohneinheit	13 Wohneinheiten	26 Stellplätze
Entwurf Nord Variante 2d	1 Gebäude mit 5 - 6 Wohneinheiten	1 Gebäude mit 5 - 6 Wohneinheiten	5 Gebäude mit jeweils 1 Wohneinheit	15 - 17 Wohneinheiten	30 - 34 Stellplätze
Entwurf Nord Variante 3a	-	-	10 Gebäude mit jeweils 1 Wohneinheit	10 Wohneinheiten	20 Stellplätze
Entwurf Nord Variante 3b	-	-	10 Gebäude mit jeweils 1 Wohneinheit	10 Wohneinheiten	20 Stellplätze
Entwurf Nord Variante 3c	-	-	10 Gebäude mit jeweils 1 Wohneinheit	10 Wohneinheiten	20 Stellplätze

# Wirkung im städtebaulichen Umfeld



Perspektive Blickrichtung Nordwest / Modul Entwurf Nord Variante 1a

# Wirkung im städtebaulichen Umfeld



Perspektive Blickrichtung Nordwest / Modul Entwurf Nord Variante 1b

# Wirkung im städtebaulichen Umfeld



Perspektive Blickrichtung Nordwest / Modul Entwurf Nord Variante 1c

# Wirkung im städtebaulichen Umfeld



Perspektive Blickrichtung Nordwest / Modul Entwurf Nord Variante 2a

# Wirkung im städtebaulichen Umfeld



Perspektive Blickrichtung Nordwest / Modul Entwurf Nord Variante 2b

# Wirkung im städtebaulichen Umfeld



Perspektive Blickrichtung Nordwest / Modul Entwurf Nord Variante 2c

# Wirkung im städtebaulichen Umfeld



Perspektive Blickrichtung Nordwest / Modul Entwurf Nord Variante 2d

# Wirkung im städtebaulichen Umfeld



Perspektive Blickrichtung Nordwest / Modul Entwurf Nord Variante 3a

# Wirkung im städtebaulichen Umfeld



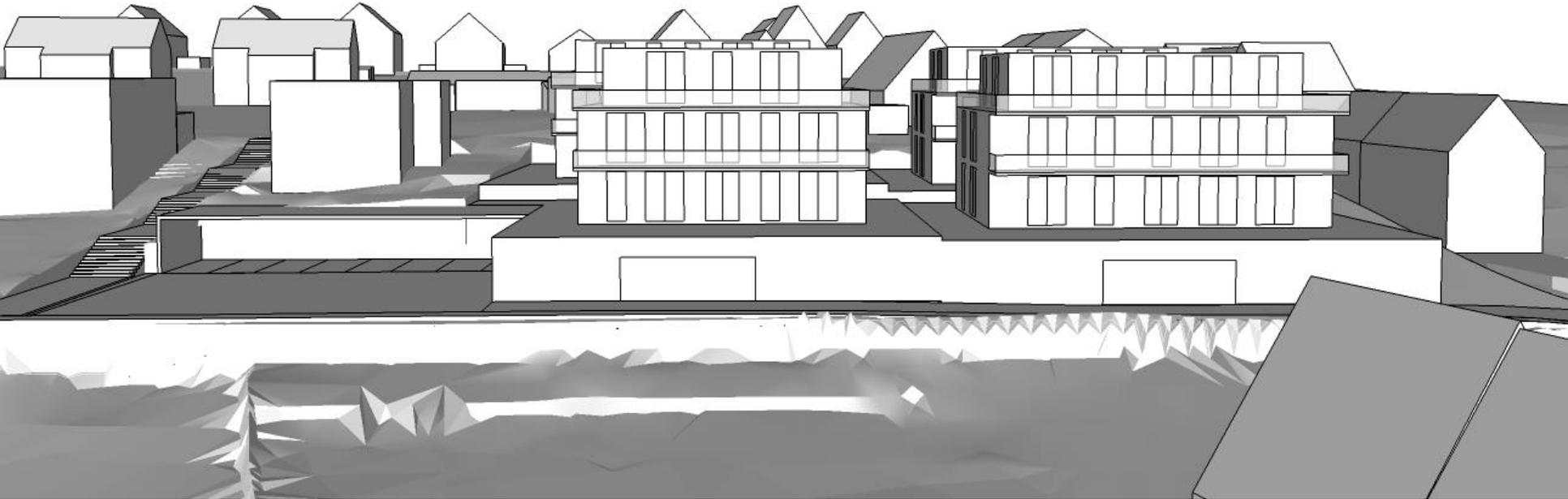
Perspektive Blickrichtung Nordwest / Modul Entwurf Nord Variante 3b

# Wirkung im städtebaulichen Umfeld



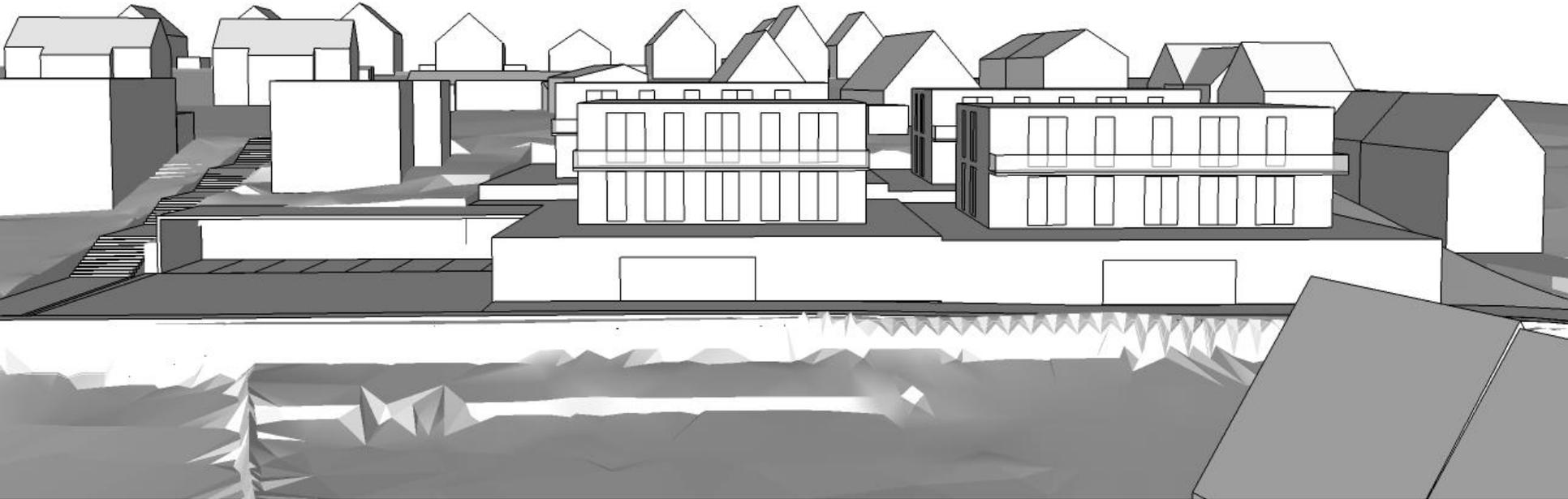
Perspektive Blickrichtung Nordwest / Modul Entwurf Nord Variante 3c

# Wirkung im städtebaulichen Umfeld



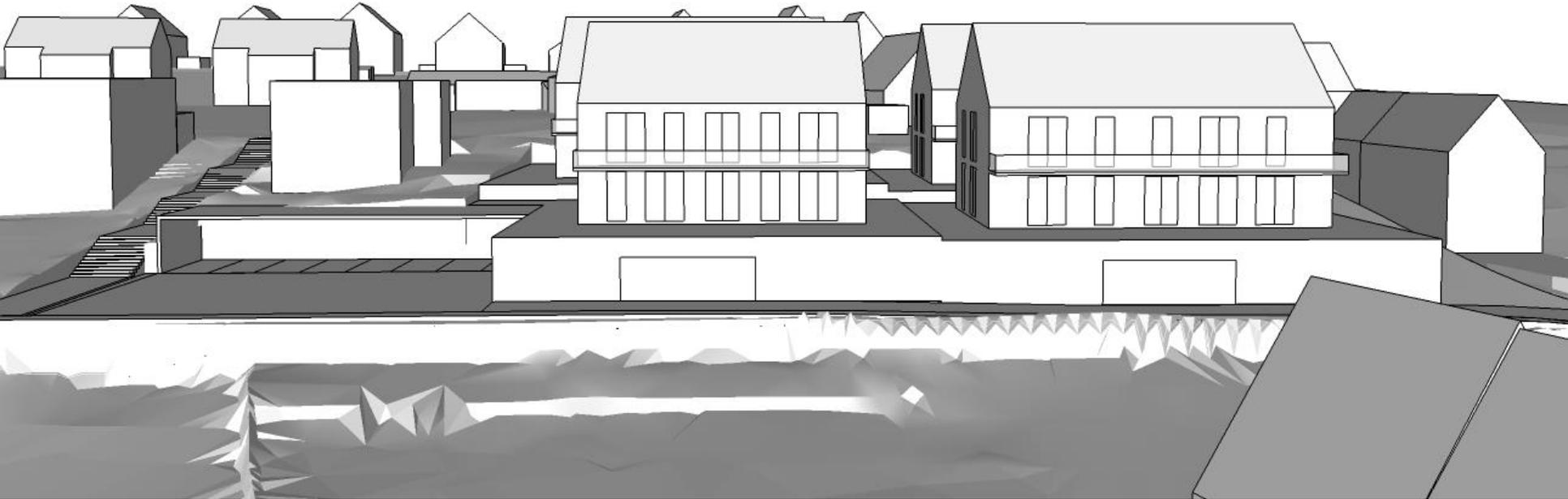
Perspektive Blickrichtung Nord / Modul Entwurf Nord Variante 1a

# Wirkung im städtebaulichen Umfeld



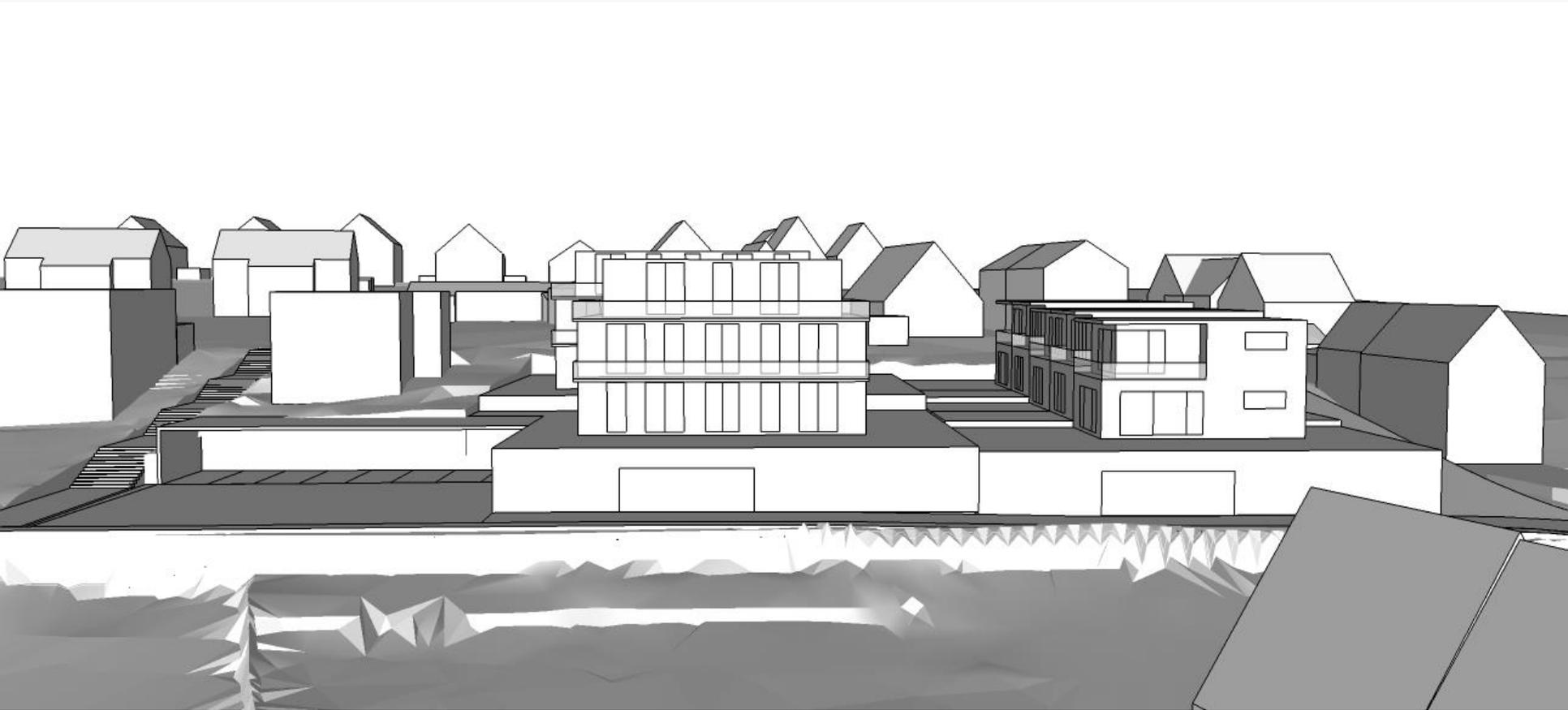
Perspektive Blickrichtung Nord / Modul Entwurf Nord Variante 1b

# Wirkung im städtebaulichen Umfeld



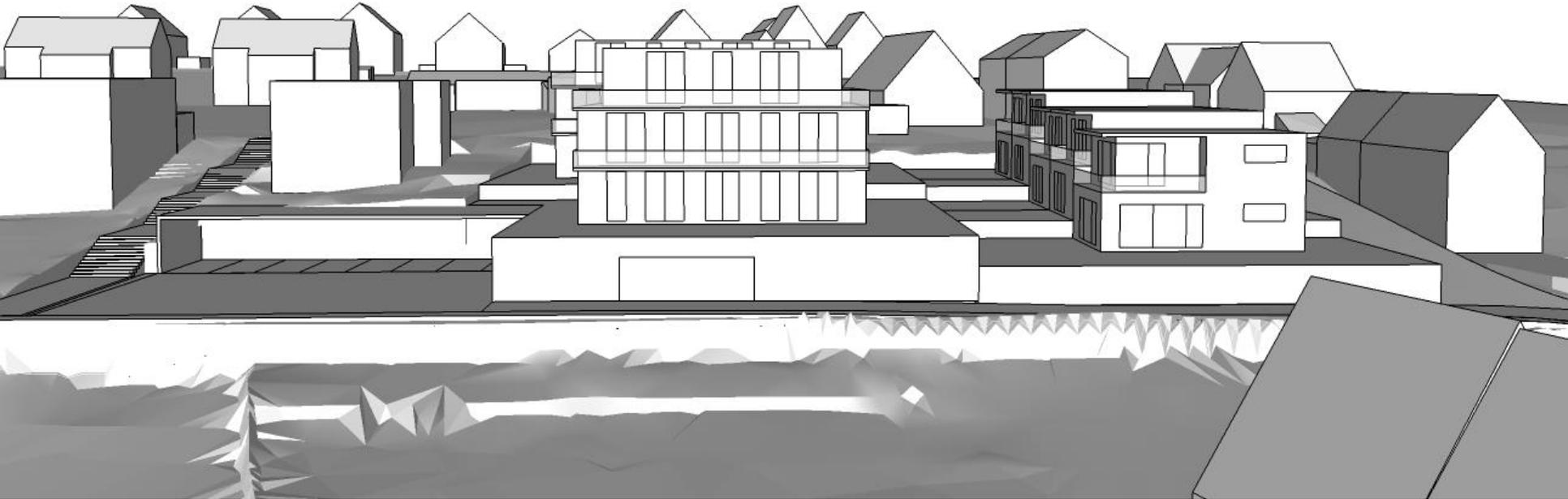
Perspektive Blickrichtung Nord / Modul Entwurf Nord Variante 1c

# Wirkung im städtebaulichen Umfeld



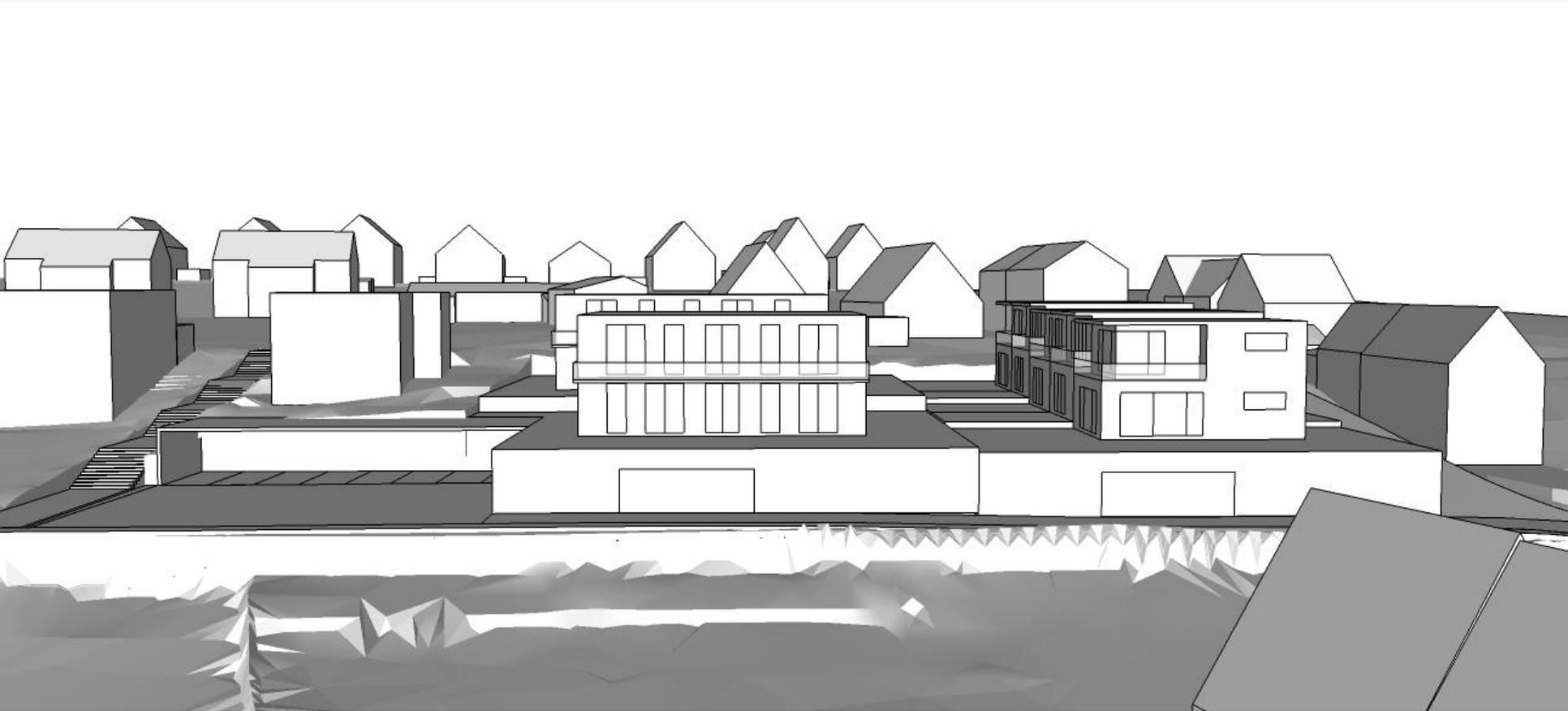
Perspektive Blickrichtung Nord / Modul Entwurf Nord Variante 2a

# Wirkung im städtebaulichen Umfeld



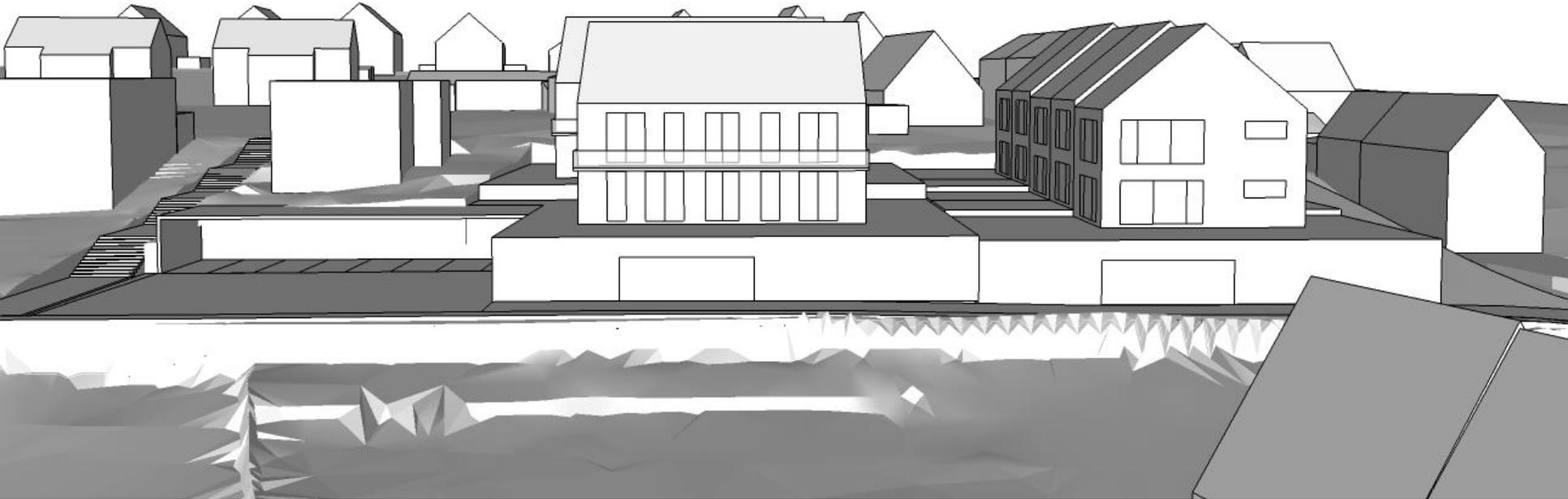
Perspektive Blickrichtung Nord / Modul Entwurf Nord Variante 2b

# Wirkung im städtebaulichen Umfeld



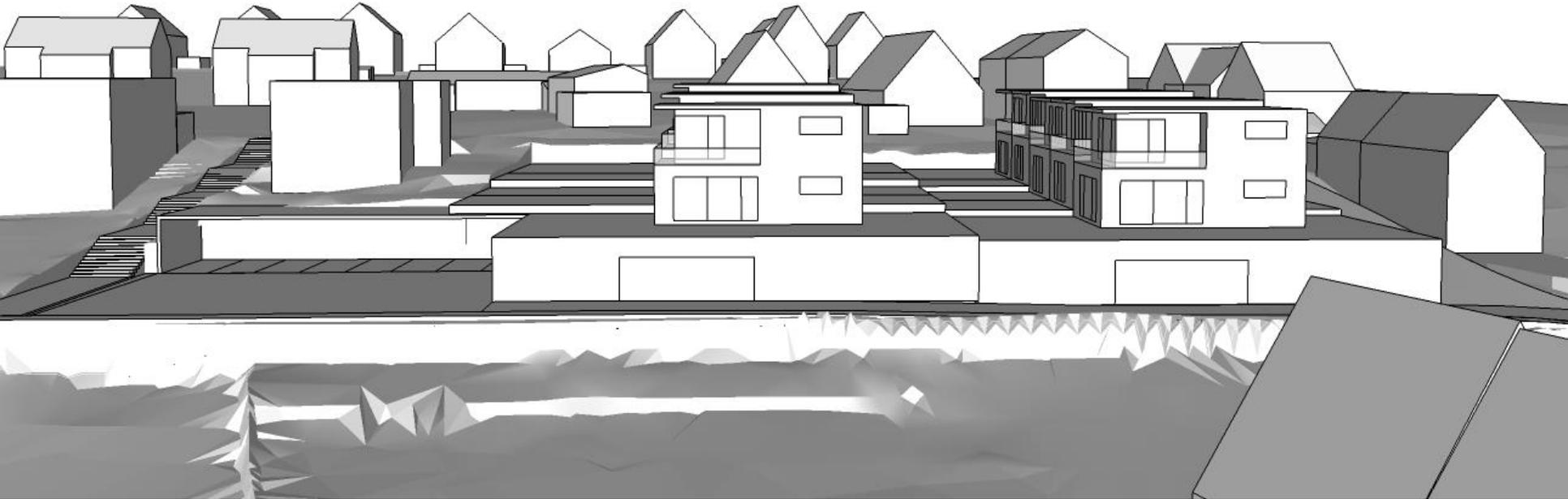
Perspektive Blickrichtung Nord / Modul Entwurf Nord Variante 2c

# Wirkung im städtebaulichen Umfeld



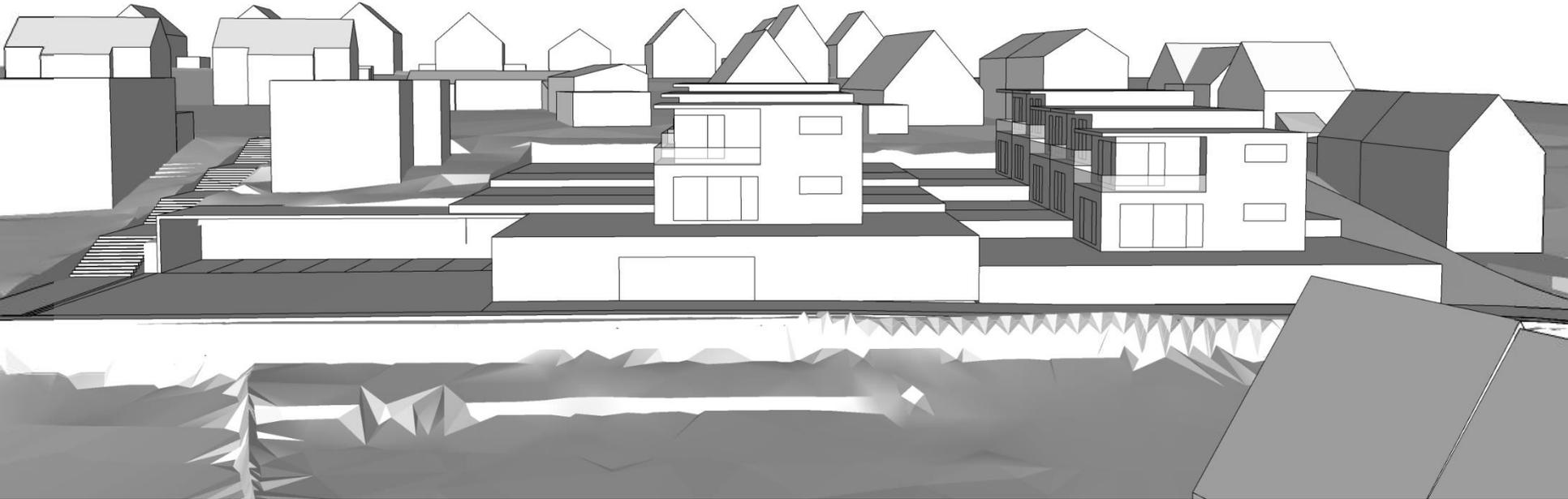
Perspektive Blickrichtung Nord / Modul Entwurf Nord Variante 2d

# Wirkung im städtebaulichen Umfeld



Perspektive Blickrichtung Nord / Modul Entwurf Nord Variante 3a

# Wirkung im städtebaulichen Umfeld



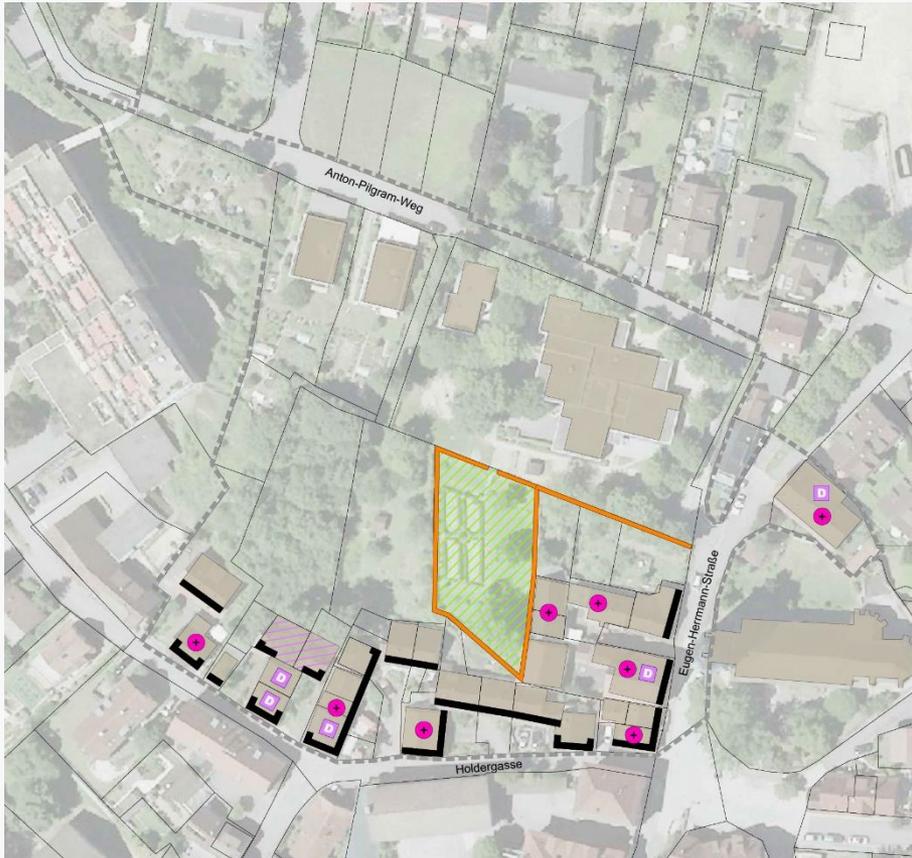
Perspektive Blickrichtung Nord / Modul Entwurf Nord Variante 3b

# Wirkung im städtebaulichen Umfeld

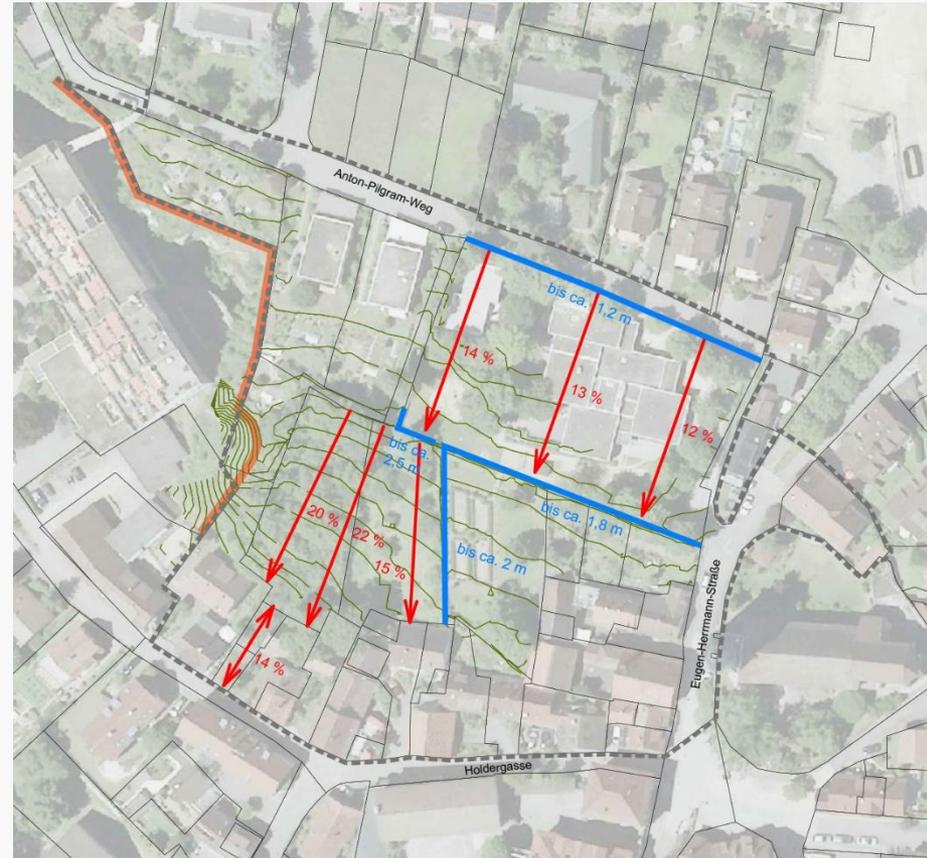


Perspektive Blickrichtung Nord / Modul Entwurf Nord Variante 3c

# Rahmenbedingungen Plangebiet

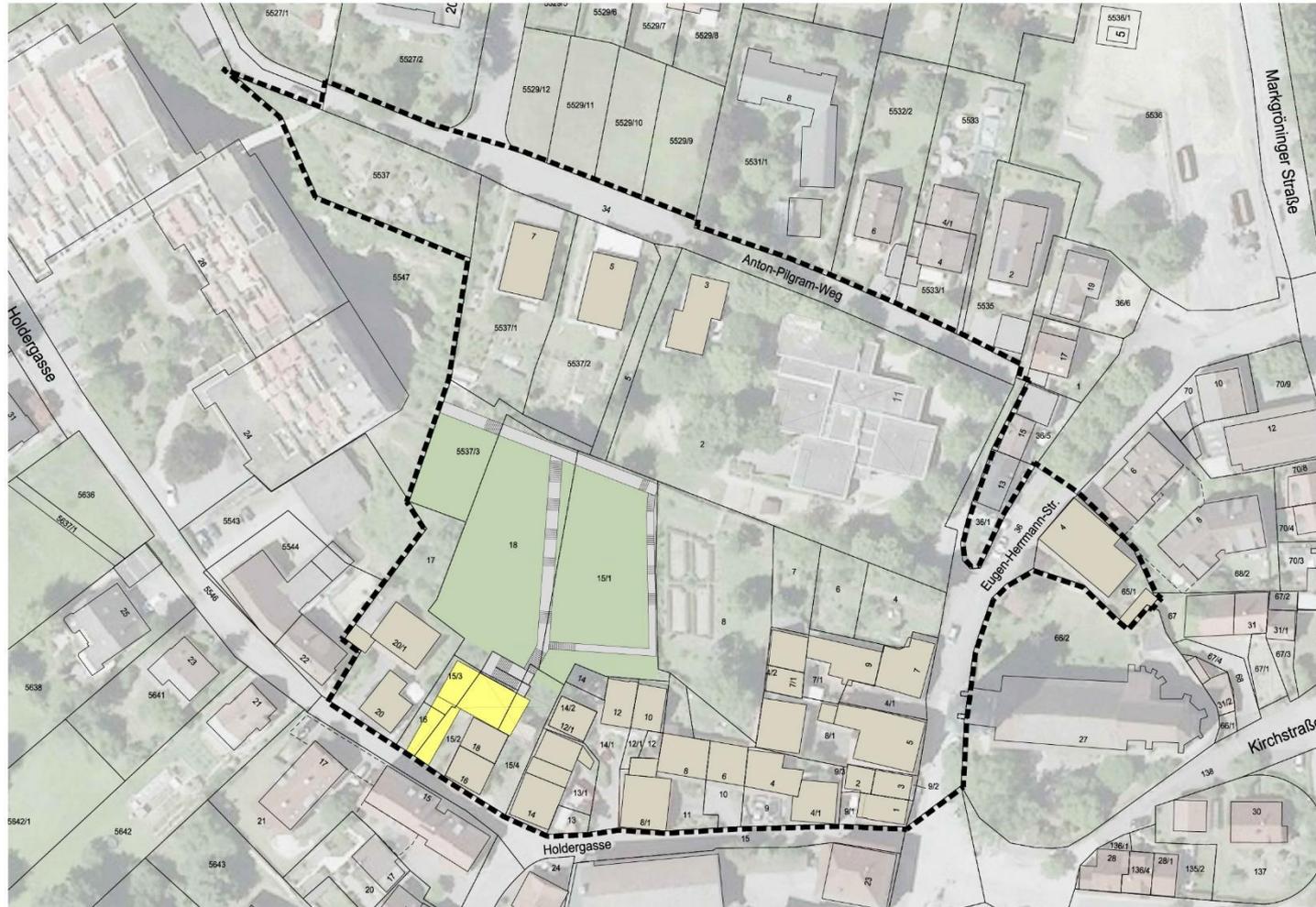


Denkmalschutz und ortsbildprägende Gebäude



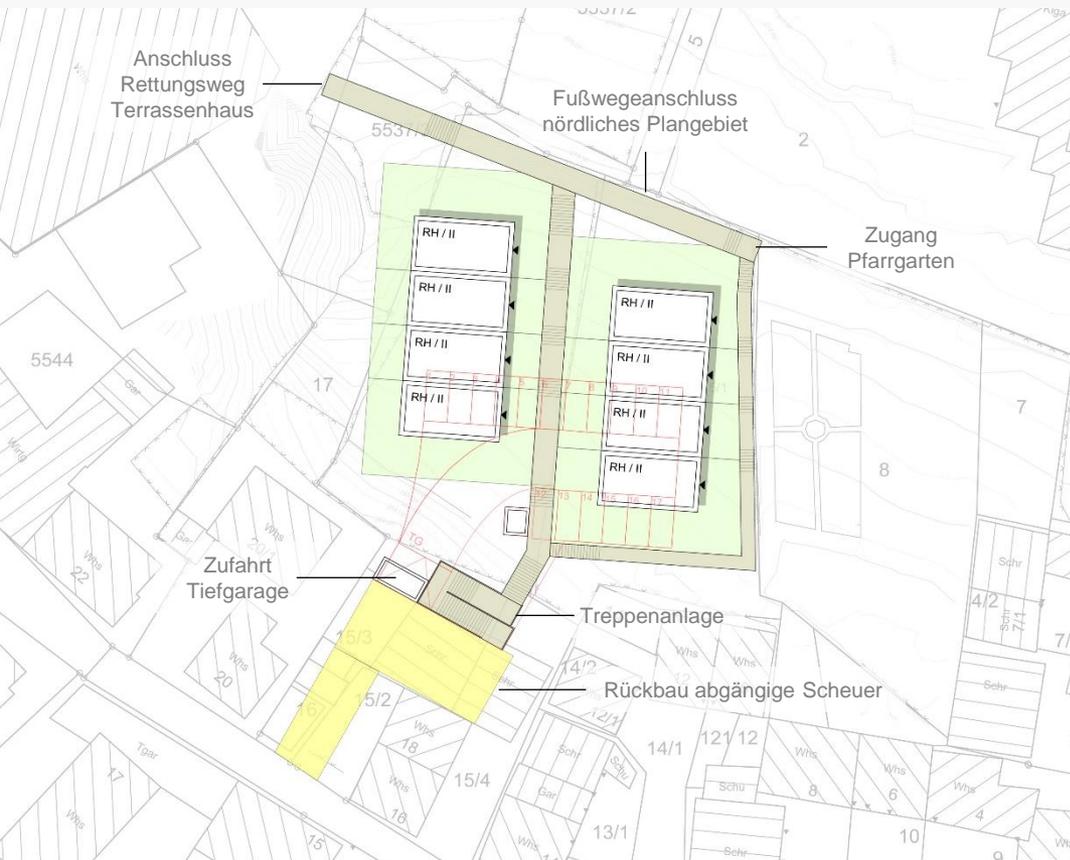
Topografische Rahmenbedingungen

# Rahmenbedingungen Plangebiet



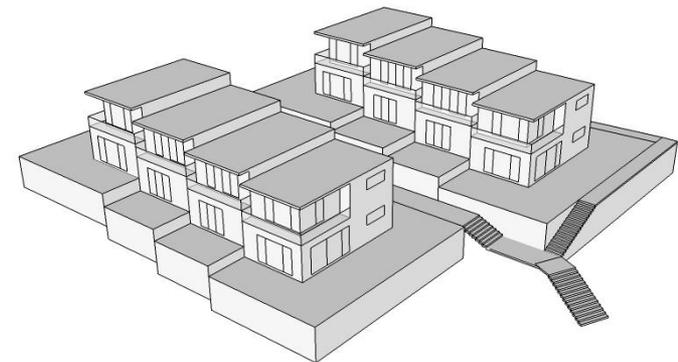
Grundkonstellation städtebaulicher Entwurf

# Städtebaulicher Entwurf

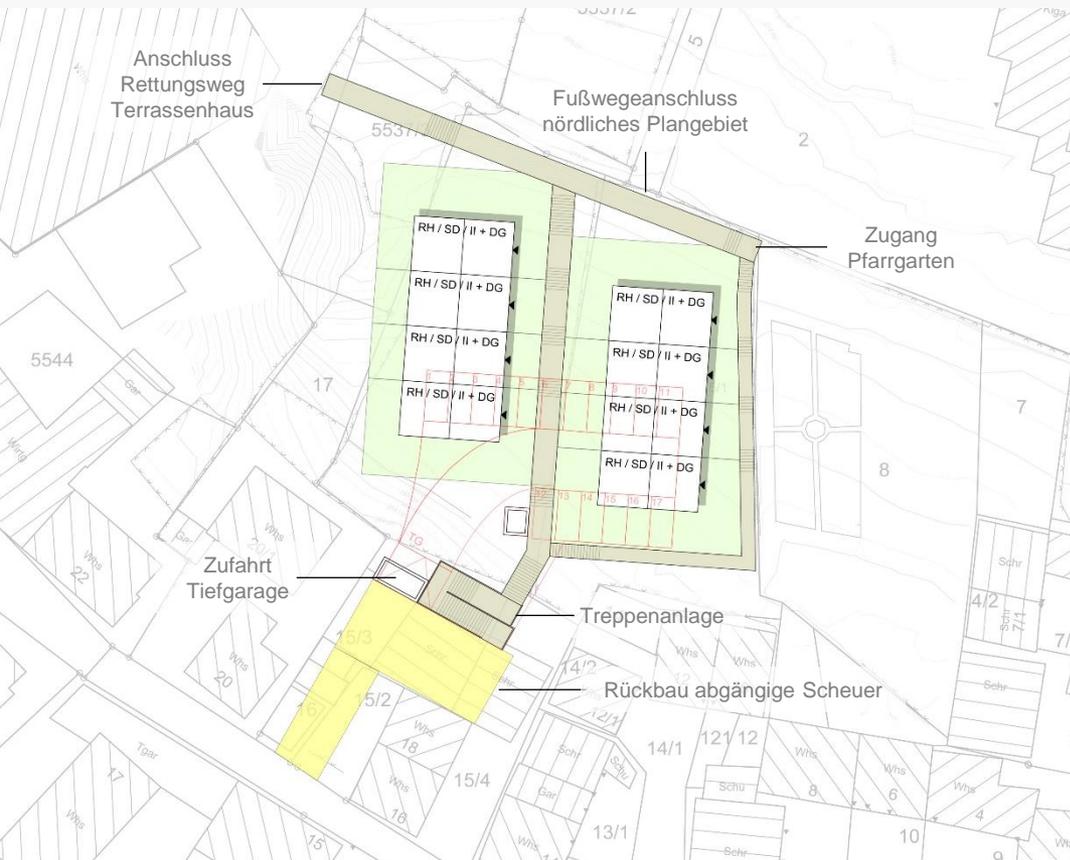


## Entwurf Süd Variante 1a

- 8 Reihenhäuser mit II Geschossen
- 8 Wohneinheiten
- Bewohner (2,3 je Wohneinheit): 19

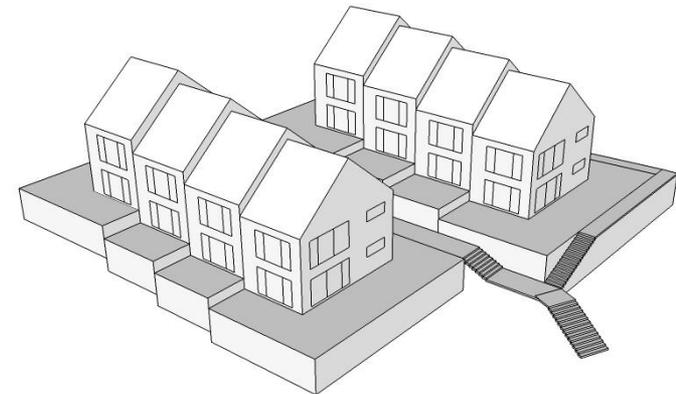


# Städtebaulicher Entwurf

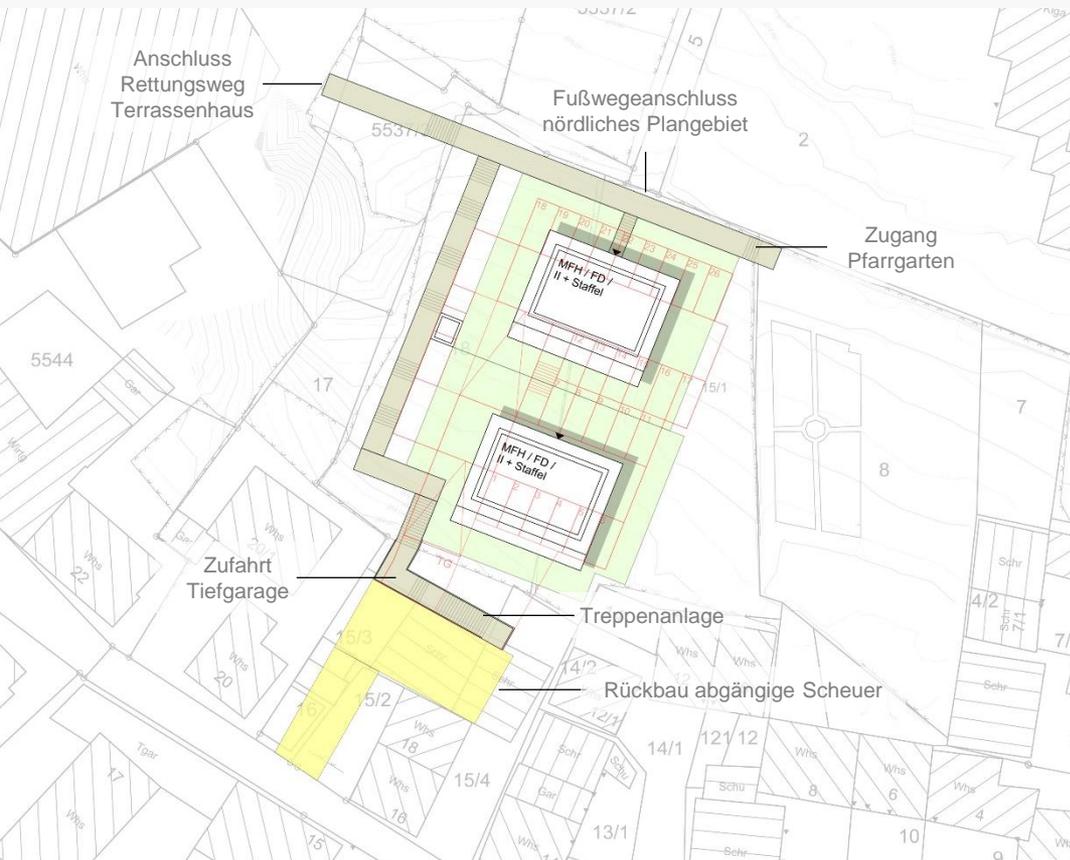


## Entwurf Süd Variante 1b

- 8 Reihenhäuser mit II Geschossen + I Satteldachgeschoss
- 8 Wohneinheiten
- Bewohner (2,3 je Wohneinheit): 19

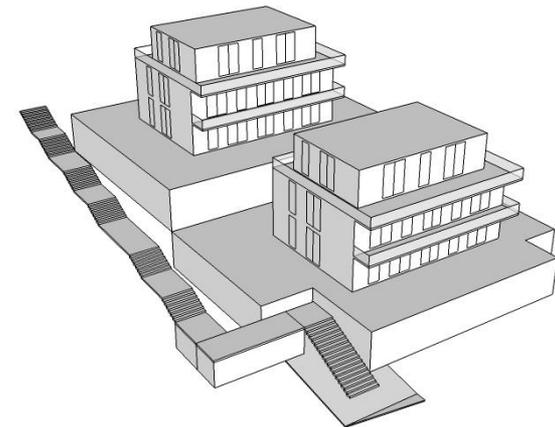


# Städtebaulicher Entwurf

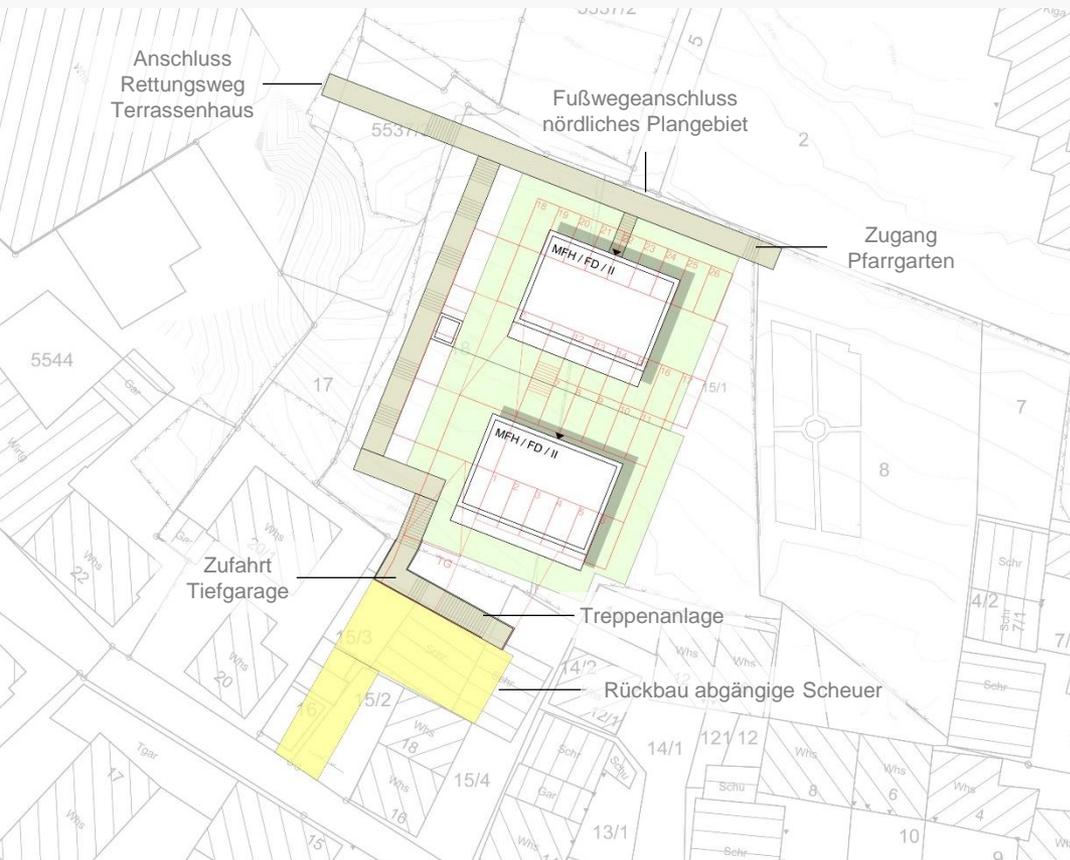


## Entwurf Süd Variante 2a

- 2 Mehrfamilienhäuser mit II Geschossen + I Staffelgeschoss
- 10 - 12 Wohneinheiten
- Bewohner (2,3 je Wohneinheit): 23 - 28

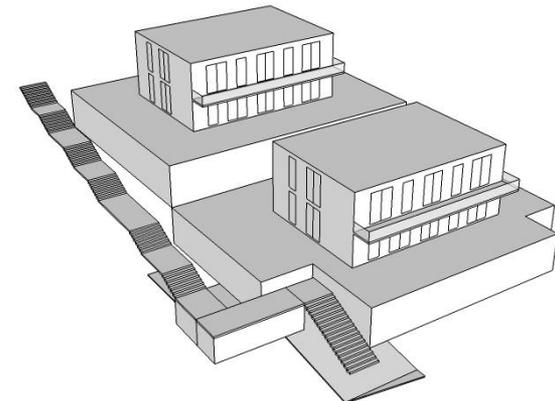


# Städtebaulicher Entwurf

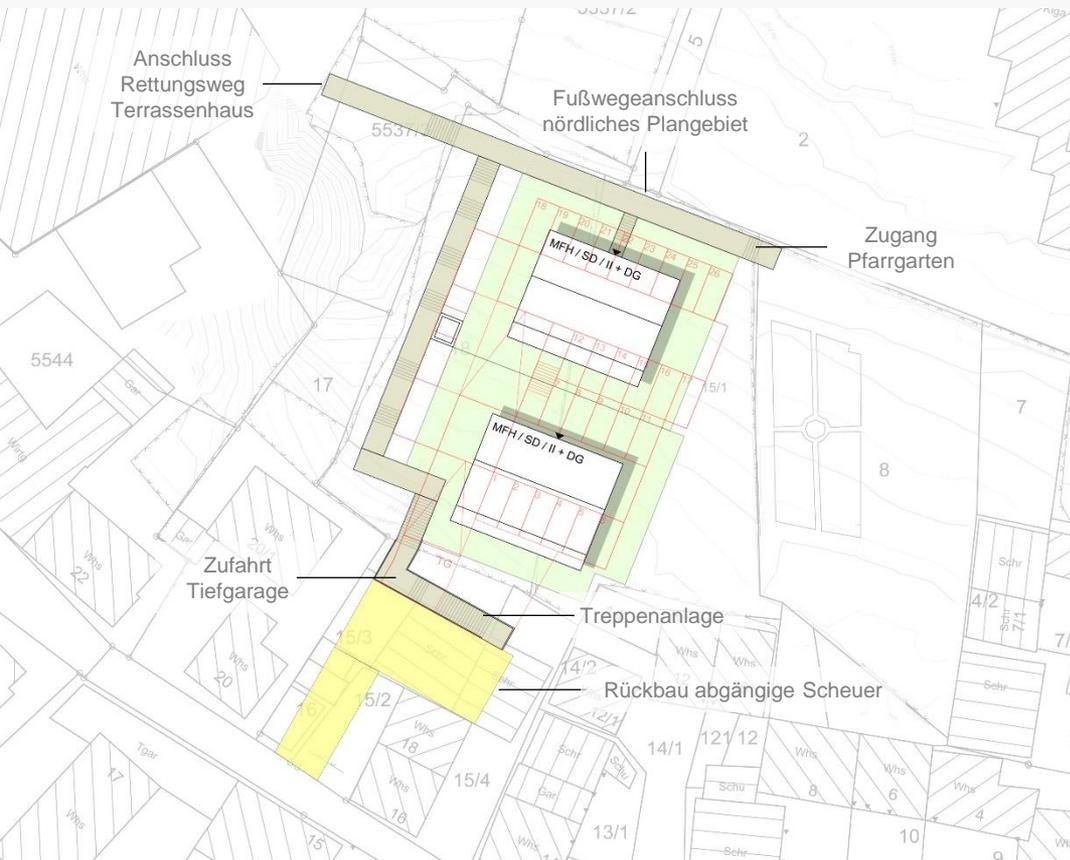


## Entwurf Süd Variante 2b

- 2 Mehrfamilienhäuser mit II Geschossen
- 8 Wohneinheiten
- Bewohner (2,3 je Wohneinheit): 19

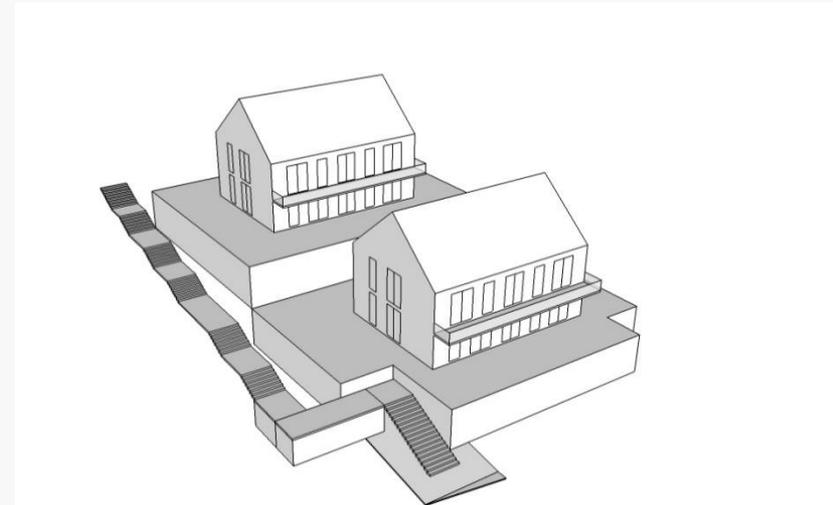


# Städtebaulicher Entwurf



## Entwurf Süd Variante 2c

- 2 Mehrfamilienhäuser mit II Geschossen + I Satteldachgeschoss
- 10 - 12 Wohneinheiten
- Bewohner (2,3 je Wohneinheit): 23 - 28

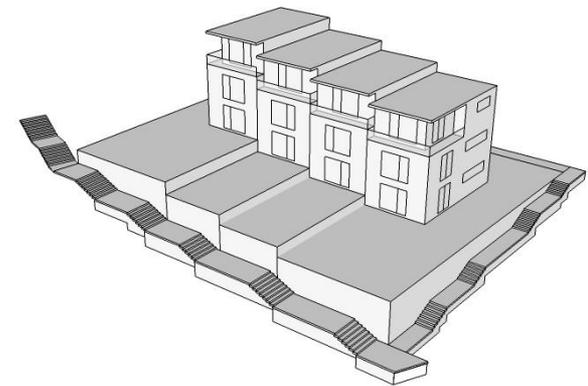


# Städtebaulicher Entwurf

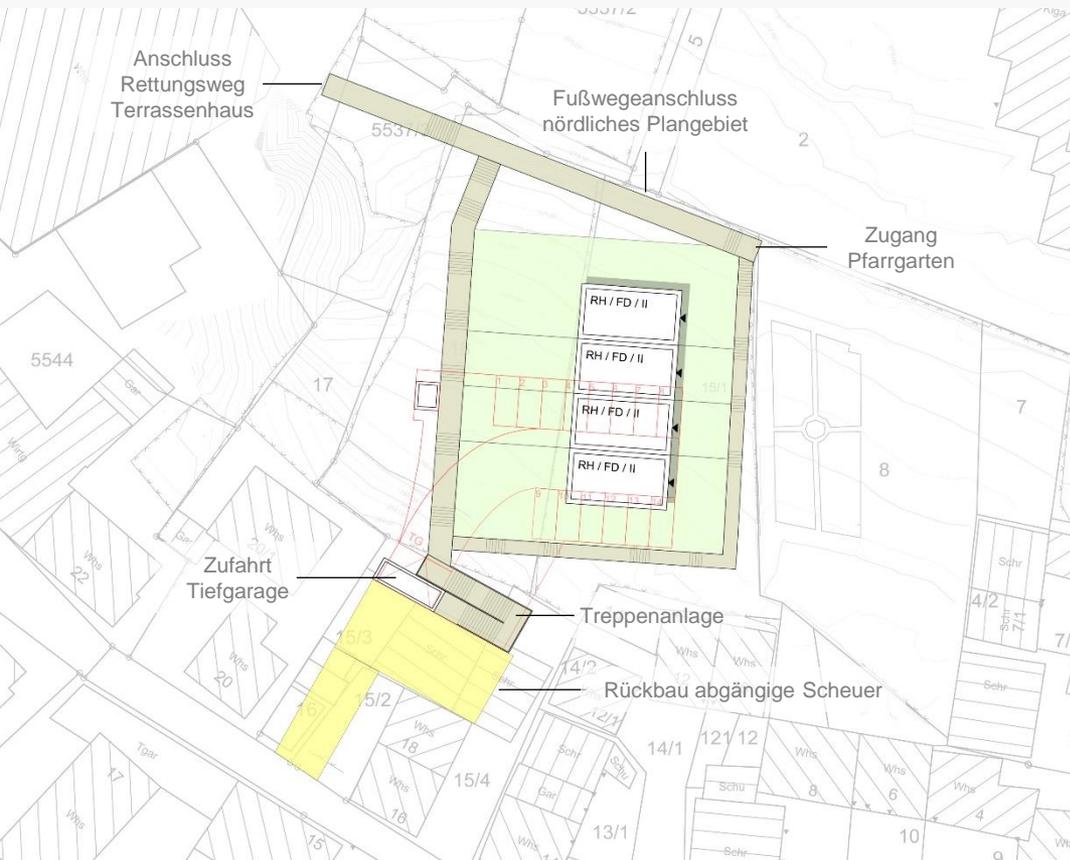


## Entwurf Süd Variante 3a

- 4 Reihenhäuser mit III Geschossen
- 4 Wohneinheiten
- Bewohner (2,3 je Wohneinheit): 10

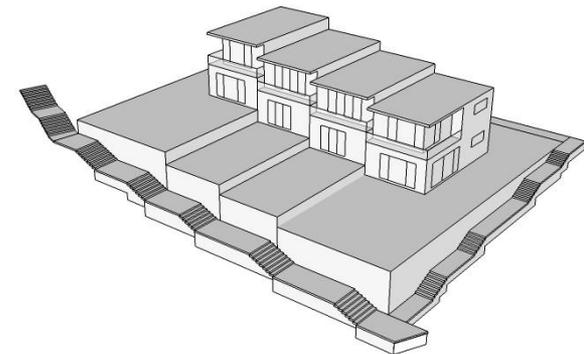


# Städtebaulicher Entwurf

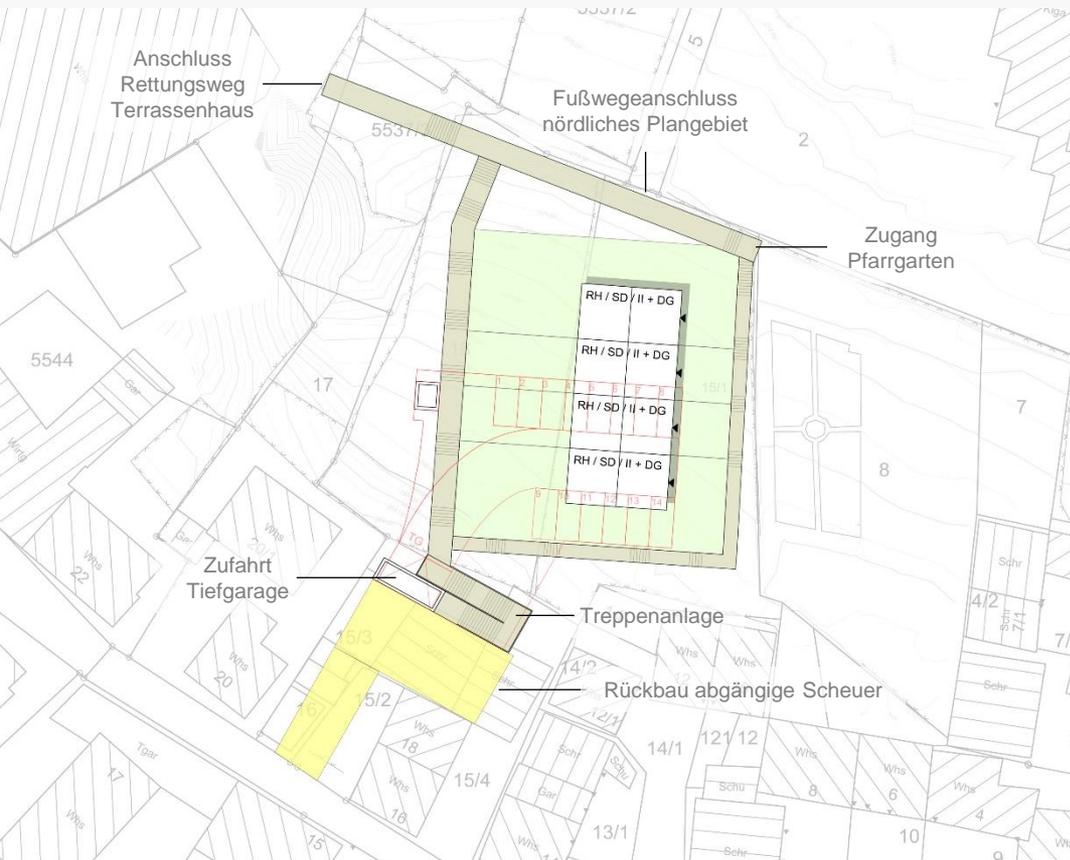


## Entwurf Süd Variante 3b

- 4 Reihenhäuser mit II Geschossen
- 4 Wohneinheiten
- Bewohner (2,3 je Wohneinheit): 10

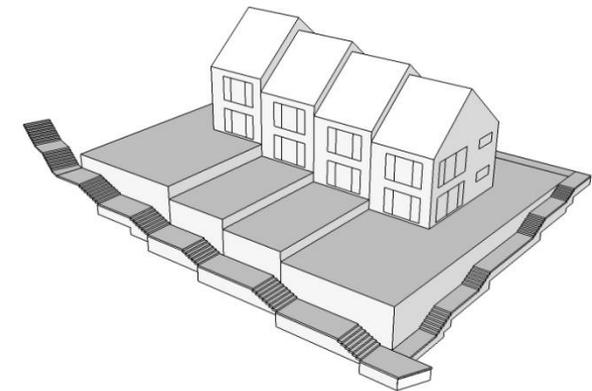


# Städtebaulicher Entwurf



## Entwurf Süd Variante 3c

- 4 Reihenhäuser mit II Geschossen + I Satteldachgeschoss
- 4 Wohneinheiten
- Bewohner (2,3 je Wohneinheit): 10

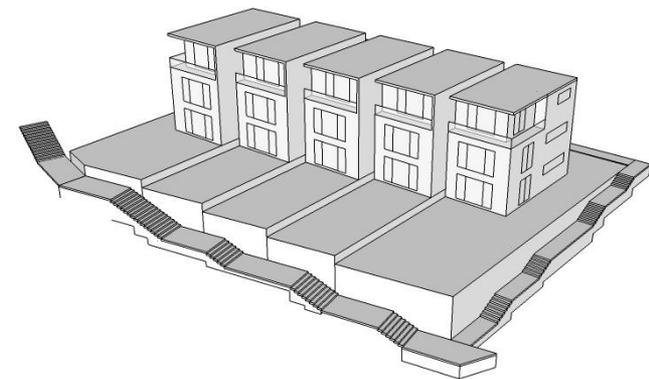


# Städtebaulicher Entwurf



## Entwurf Süd Variante 4a

- 5 Reihenhäuser mit III Geschossen
- 5 Wohneinheiten
- Bewohner (2,3 je Wohneinheit): 12

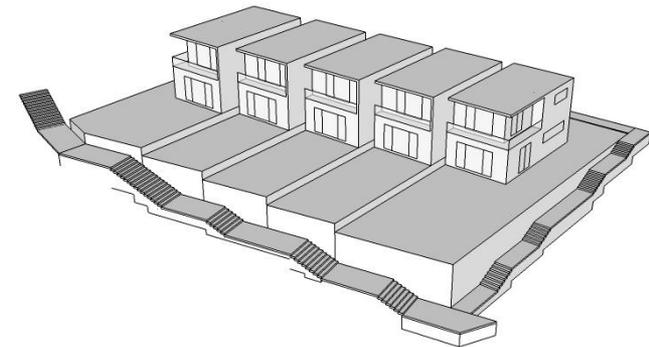


# Städtebaulicher Entwurf



## Entwurf Süd Variante 4b

- 5 Reihenhäuser mit II Geschossen
- 5 Wohneinheiten
- Bewohner (2,3 je Wohneinheit): 12

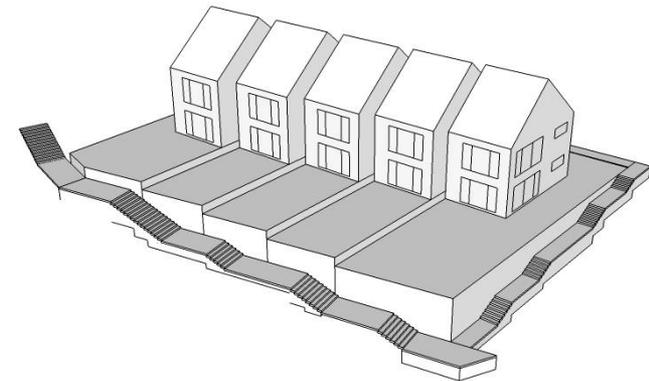


# Städtebaulicher Entwurf



## Entwurf Süd Variante 4c

- 5 Reihenhäuser mit II Geschossen + I Satteldachgeschoss
- 5 Wohneinheiten
- Bewohner (2,3 je Wohneinheit): 12

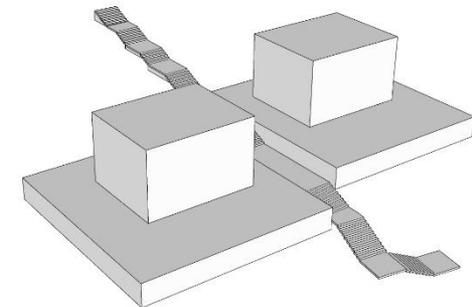


# Städtebaulicher Entwurf

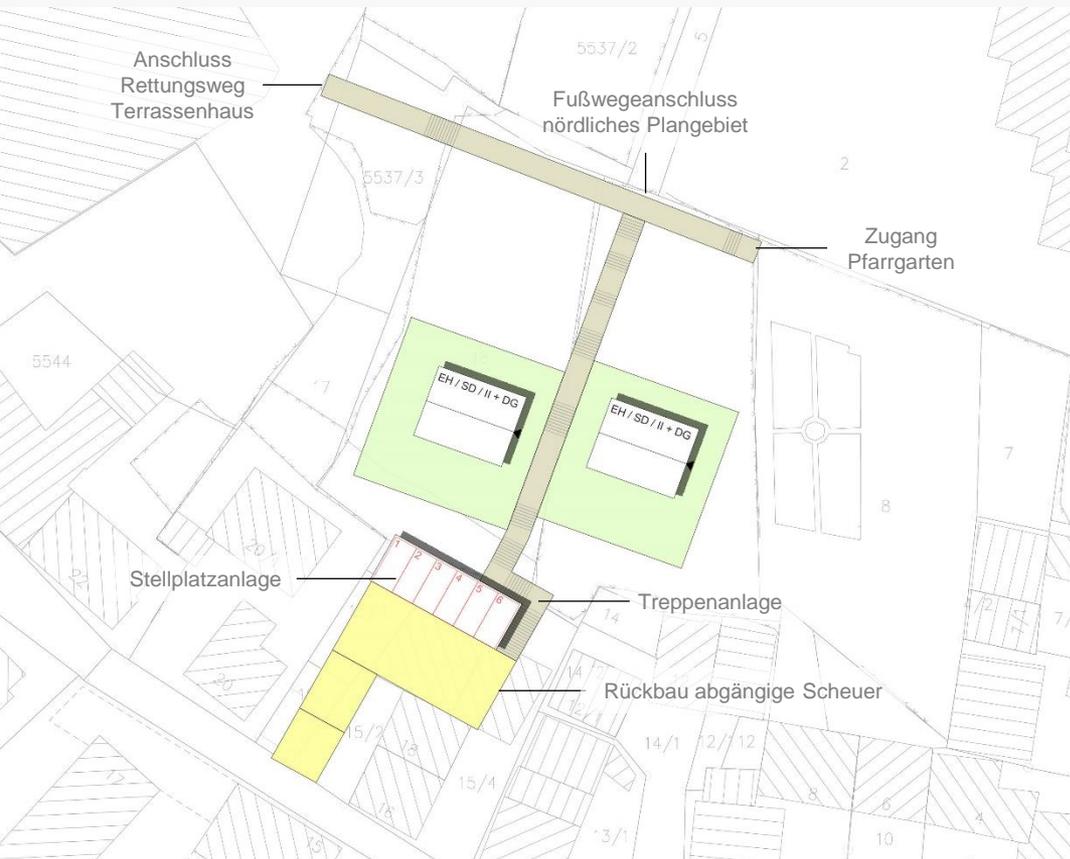


## Entwurf Süd Variante 5a

- 2 Einzelhäuser mit II Geschossen
- 2 Wohneinheiten / Stellplatzzahl lässt zusätzlich 1 Wohneinheit als Einliegerwohnung zu
- Bewohner (2,3 je Wohneinheit): 5 - 7
- 6 verfügbare Stellplätze

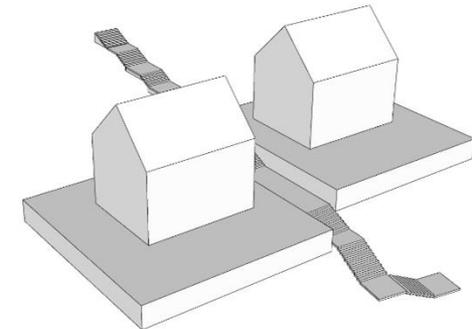


# Städtebaulicher Entwurf

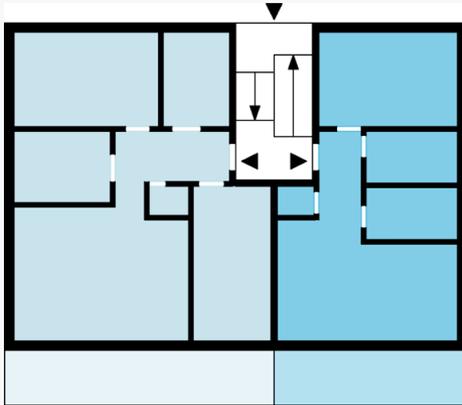


## Entwurf Süd Variante 5b

- 2 Einzelhäuser mit II Geschossen + I Satteldachgeschoss
- 2 Wohneinheiten / Stellplatzzahl lässt zusätzlich 1 Wohneinheit als Einliegerwohnung zu
- Bewohner (2,3 je Wohneinheit): 5 - 7
- 6 verfügbare Stellplätze



# Gebäudetypen



## Mehrfamilienhaus 15 m x 11 m

### Beispiel 1 Geschossaufteilung EG / 1. OG

- 1 Wohneinheit / 3 Zimmer / Netto-Raumfläche ca.  $74 \text{ m}^2 + 8 \text{ m}^2$   
angerechnete Wohnfläche durch Balkon
- 1 Wohneinheit / 2 Zimmer / Netto-Raumfläche ca.  $50 \text{ m}^2 + 4 \text{ m}^2$   
angerechnete Wohnfläche durch Balkon

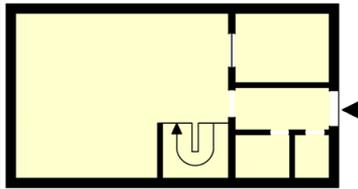
### Beispiel 1 Aufteilung Staffelgeschoss 2. OG

- 1 Wohneinheit / 4 Zimmer / Netto-Raumfläche ca.  $85 \text{ m}^2 + 40 \text{ m}^2$   
angerechnete Wohnfläche durch Balkon

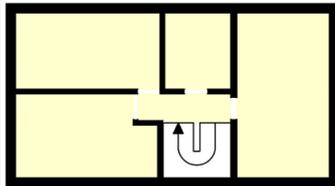
### Beispiel 2 Aufteilung Staffelgeschoss 2. OG

- 1 Wohneinheit / 1 Zimmer / Netto-Raumfläche ca.  $43 \text{ m}^2 + 20 \text{ m}^2$   
angerechnete Wohnfläche durch Balkon
- 1 Wohneinheit / 1 Zimmer / Netto-Raumfläche ca.  $43 \text{ m}^2 + 20 \text{ m}^2$   
angerechnete Wohnfläche durch Balkon

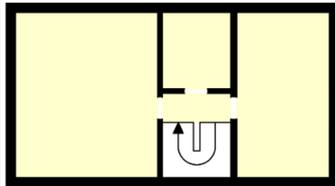
# Gebäudetypen



Erdgeschoss



Obergeschoss



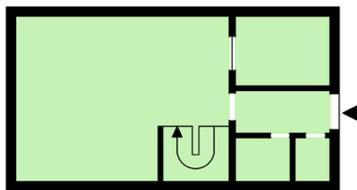
Dachgeschoss

## Townhouse 11 m x 6 m

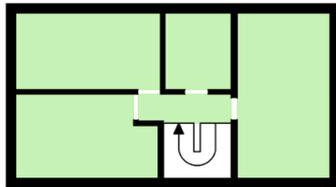
### Beispiel Aufteilung Gebäude

- 1 Wohneinheit / 6 Zimmer / Netto-Raumfläche ca. 150 m<sup>2</sup>

# Gebäudetypen



Erdgeschoss



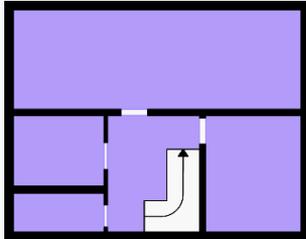
Obergeschoss

## Reihenhaus 11 m x 6 m

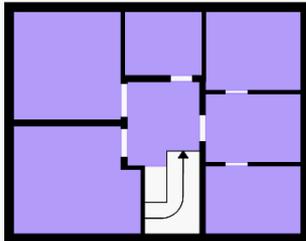
### Beispiel Aufteilung Gebäude

- 1 Wohneinheit / 4 Zimmer / Netto-Raumfläche ca. 101 m<sup>2</sup>

# Gebäudetypen



Erdgeschoss ▲



Obergeschoss

## Einzelhaushaus 10 m x 8 m

### Beispiel 1 Aufteilung Gebäude

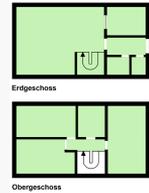
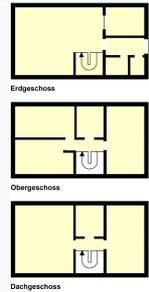
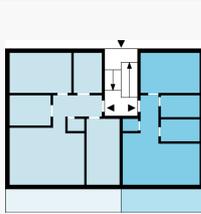
- 1 Wohneinheit / 6 Zimmer / Netto-Raumfläche ca. 123 m<sup>2</sup>

### Beispiel 2 Aufteilung Gebäude

- 1 Wohneinheit (Einliegerwohnung) / 1 Zimmer / ca. 40 m<sup>2</sup>

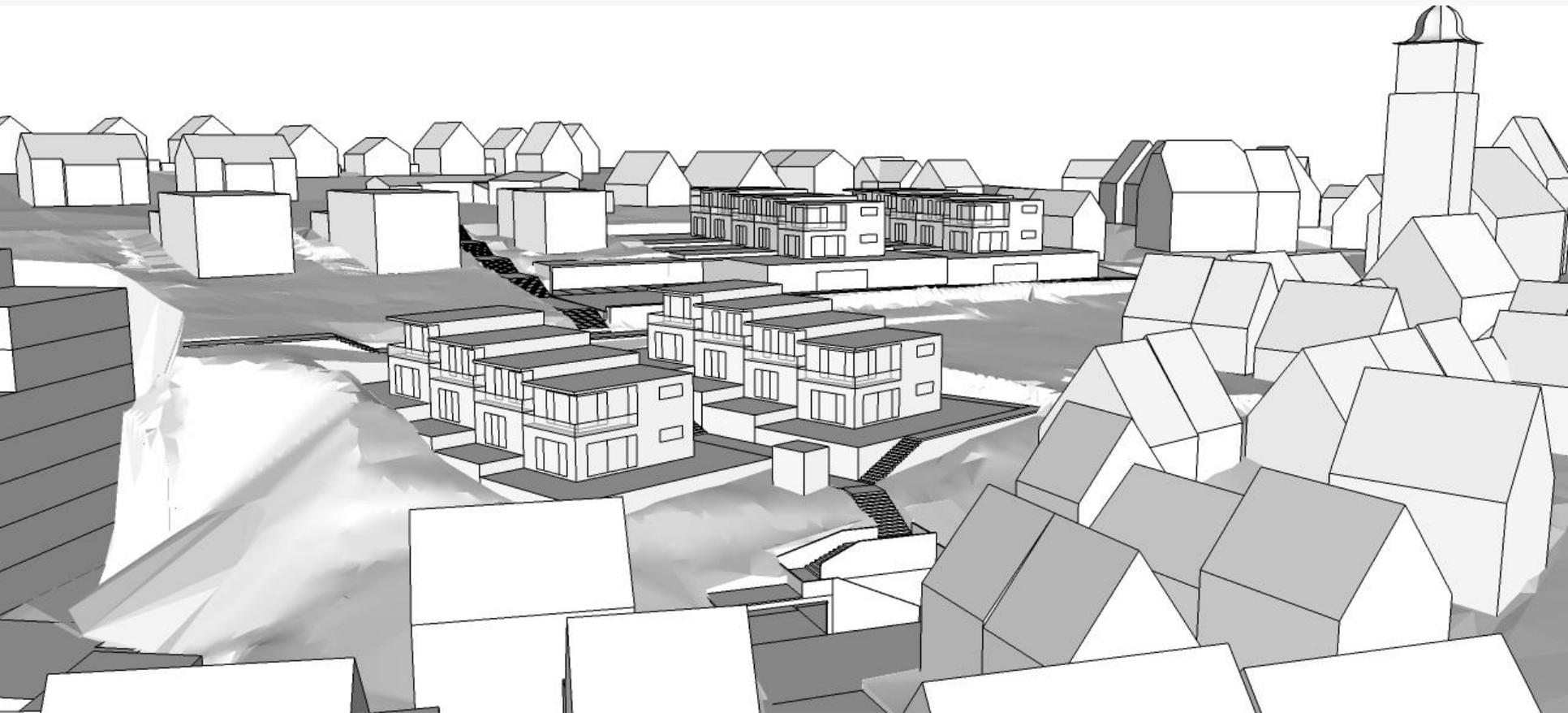
- 1 Wohneinheit / 4 Zimmer / ca. 83 m<sup>2</sup>

# Gebäudetypen



	Mehrfamilienhaus 15 m x 11 m	Townhouse 11 m x 6 m	Reihenhaus 11 m x 6 m	Einzelhaus 10 m x 8 m	Anzahl Wohneinheiten insgesamt	2 Stellplätze je Wohneinheit
Entwurf Süd Var. 1a	-	-	8 Gebäude je 1 WE	-	8 Wohneinheiten	16 Stellplätze
Entwurf Süd Var.1b	-	-	8 Gebäude je 1 WE	-	8 Wohneinheiten	16 Stellplätze
Entwurf Süd Var. 2a	2 Gebäude mit je 5 - 6 WE	-	-	-	10 - 12 WE	20 - 24 Stellplätze
Entwurf Süd Var. 2b	2 Gebäude mit je 4 WE	-	-	-	8 Wohneinheiten	16 Stellplätze
Entwurf Süd Var. 2c	2 Gebäude mit je 5 - 6 WE	-	-	-	10 - 12 WE	20 - 24 Stellplätze
Entwurf Süd Var. 3a	-	4 Gebäude mit je 1 WE	-	-	4 Wohneinheiten	8 Stellplätze
Entwurf Süd Var. 3b	-	-	4 Gebäude mit je 1 WE	-	4 Wohneinheiten	8 Stellplätze
Entwurf Süd Var. 3c	-	-	4 Gebäude mit je 1 WE	-	4 Wohneinheiten	8 Stellplätze
Entwurf Süd Var. 4a	-	5 Gebäude mit je 1 WE	-	-	5 Wohneinheiten	10 Stellplätze
Entwurf Süd Var. 4b	-	-	5 Gebäude mit je 1 WE	-	5 Wohneinheiten	10 Stellplätze
Entwurf Süd Var. 4c	-	-	5 Gebäude mit je 1 WE	-	5 Wohneinheiten	10 Stellplätze
Entwurf Süd Var. 5a	-	-	-	1 Gebäude 1 WE, 1 Gebäude 1 - 2 WE	2 - 3 Wohneinheiten	4 - 6 Stellplätze
Entwurf Süd Var. 5b	-	-	-	1 Gebäude 1 WE, 1 Gebäude 1 - 2 WE	2 - 3 Wohneinheiten	4 - 6 Stellplätze

# Wirkung im städtebaulichen Umfeld



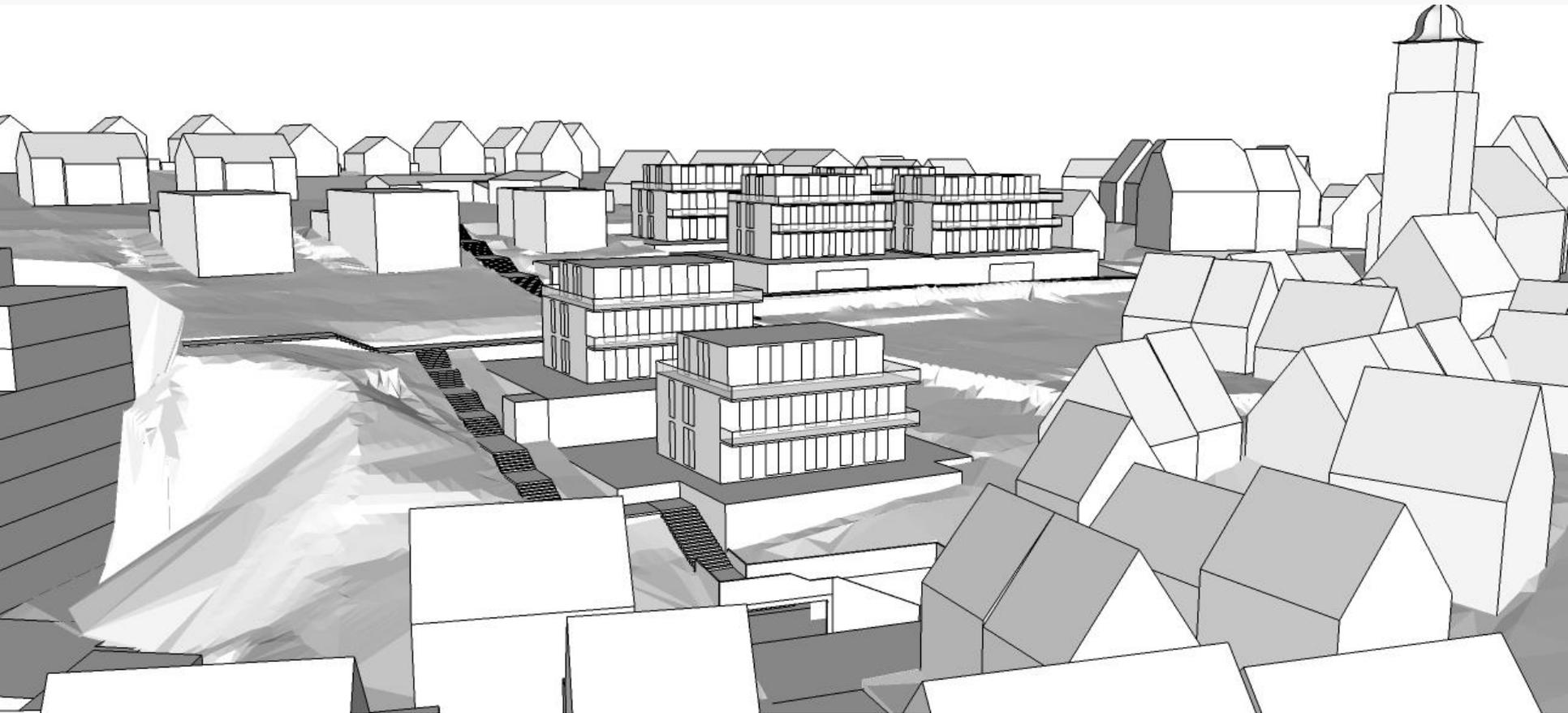
Perspektive Blickrichtung Nordost / im Süden: Entwurf Süd Variante 1a / Im Norden: Entwurf Nord Variante 3a als Beispiel

# Wirkung im städtebaulichen Umfeld



Perspektive Blickrichtung Nordost / im Süden: Entwurf Süd Variante 1b / Im Norden: Entwurf Nord Variante 1c als Beispiel

# Wirkung im städtebaulichen Umfeld



Perspektive Blickrichtung Nordost / im Süden: Entwurf Süd Variante 2a / Im Norden: Entwurf Nord Variante 1a als Beispiel

# Wirkung im städtebaulichen Umfeld



Perspektive Blickrichtung Nordost / im Süden: Entwurf Süd Variante 2b / Im Norden: Entwurf Nord Variante 1b als Beispiel

# Wirkung im städtebaulichen Umfeld



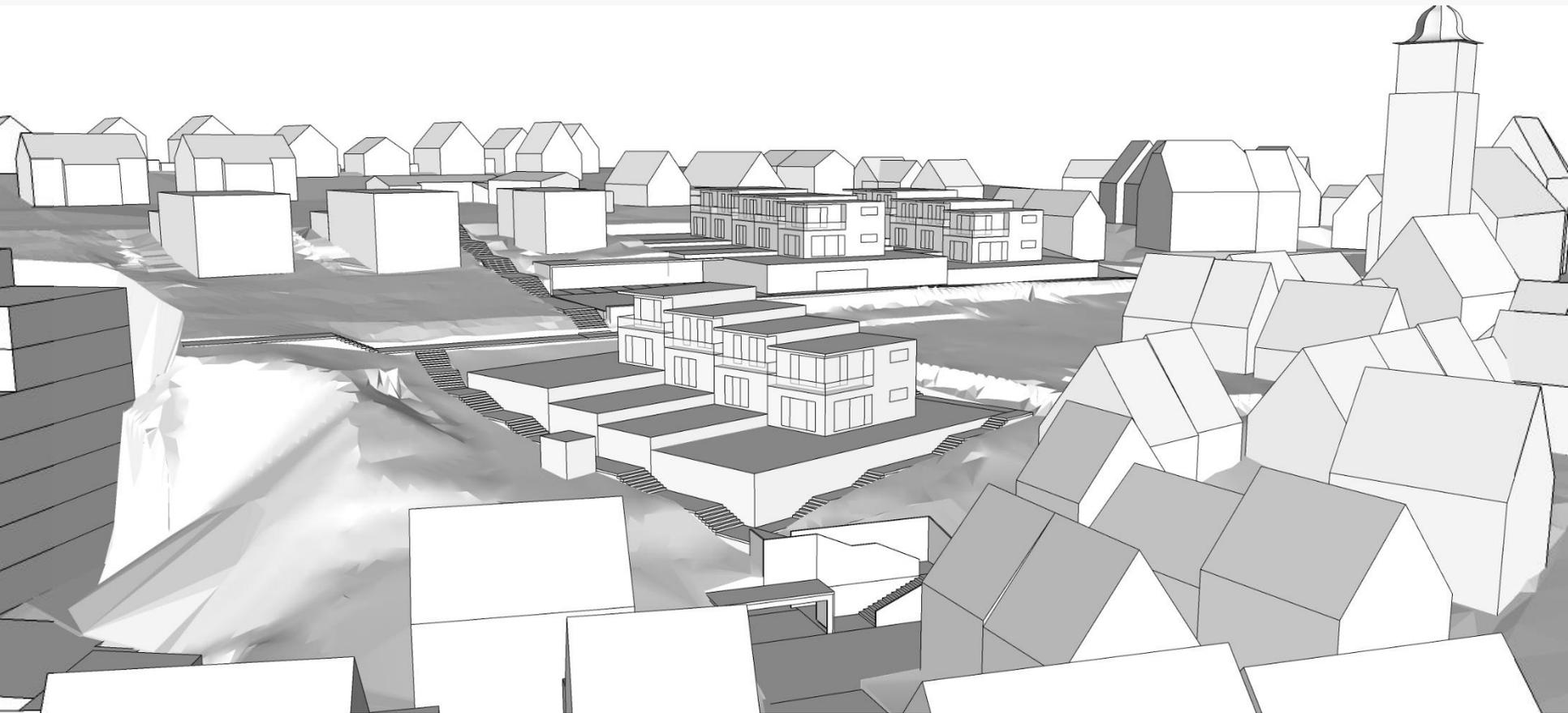
Perspektive Blickrichtung Nordost / im Süden: Entwurf Süd Variante 2c / Im Norden: Entwurf Nord Variante V2a als Beispiel

# Wirkung im städtebaulichen Umfeld



Perspektive Blickrichtung Nordost / im Süden: Entwurf Süd Variante 3a / Im Norden: Entwurf Nord Variante 2c als Beispiel

# Wirkung im städtebaulichen Umfeld



Perspektive Blickrichtung Nordost / im Süden: Entwurf Süd Variante 3b / Im Norden: Entwurf Nord Variante 3b als Beispiel

# Wirkung im städtebaulichen Umfeld



Perspektive Blickrichtung Nordost / im Süden: Entwurf Süd Variante 3c / Im Norden: Entwurf Nord Variante 2d als Beispiel

# Wirkung im städtebaulichen Umfeld



Perspektive Blickrichtung Nordost / im Süden: Entwurf Süd Variante 4a / Im Norden: Entwurf Nord Variante 2c als Beispiel

# Wirkung im städtebaulichen Umfeld



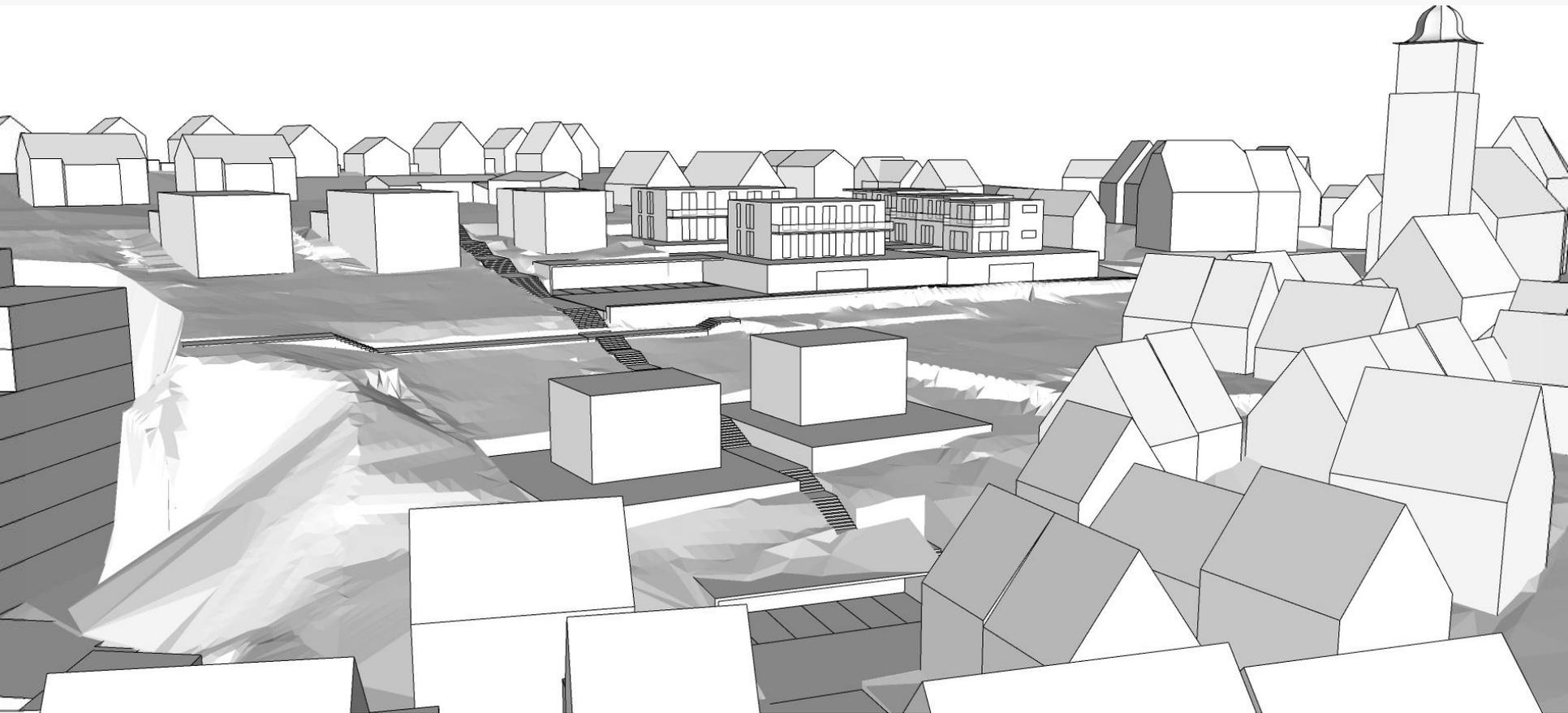
Perspektive Blickrichtung Nordost / im Süden: Entwurf Süd Variante 4b / Im Norden: Entwurf Nord Variante 3a als Beispiel

# Wirkung im städtebaulichen Umfeld



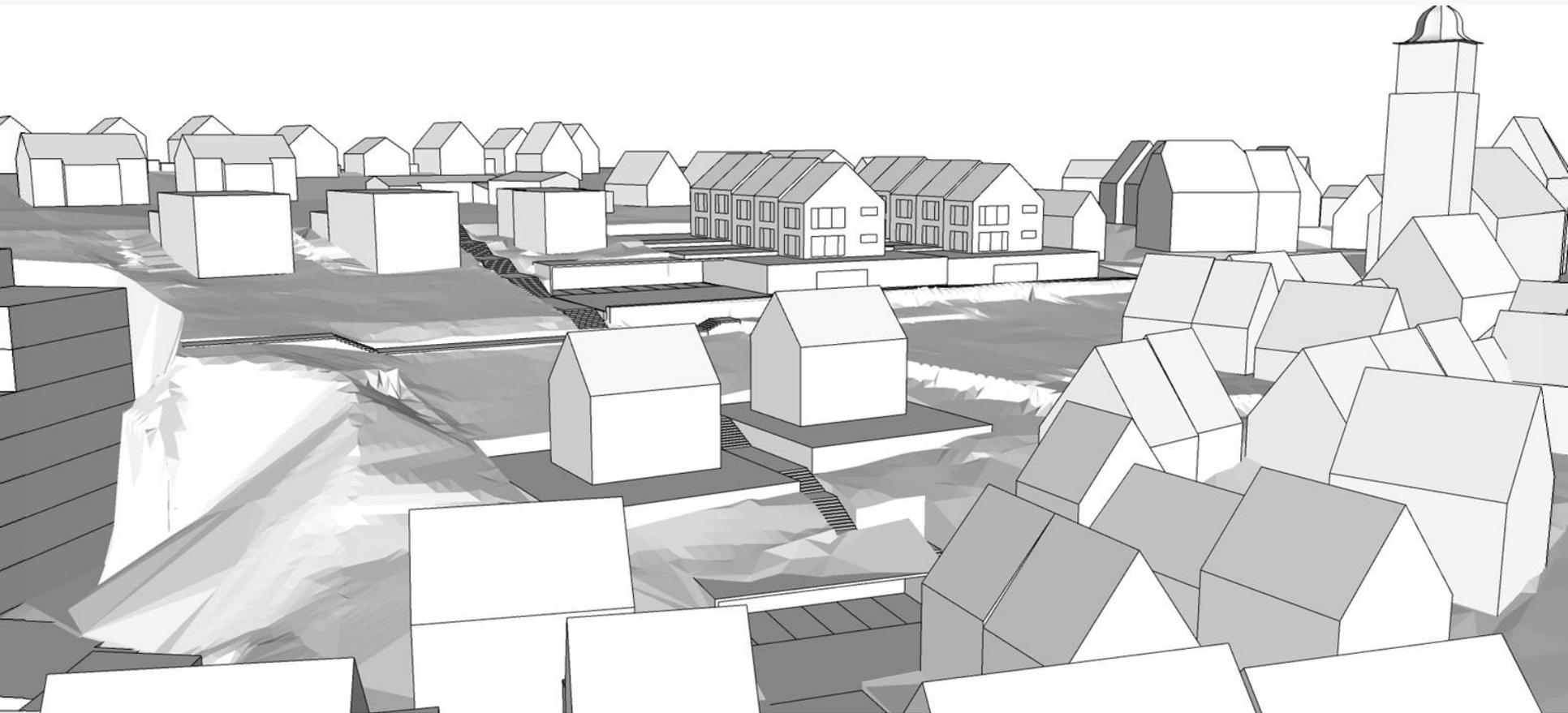
Perspektive Blickrichtung Nordost / im Süden: Entwurf Süd Variante 4c / Im Norden: Entwurf Nord Variante 3c als Beispiel

# Wirkung im städtebaulichen Umfeld



Perspektive Blickrichtung Nordost / im Süden: Entwurf Süd Variante 5a / Im Norden: Entwurf Nord Variante 2c als Beispiel

# Wirkung im städtebaulichen Umfeld



Perspektive Blickrichtung Nordost / im Süden: Entwurf Süd Variante 5b / Im Norden: Entwurf Nord Variante 3c als Beispiel