

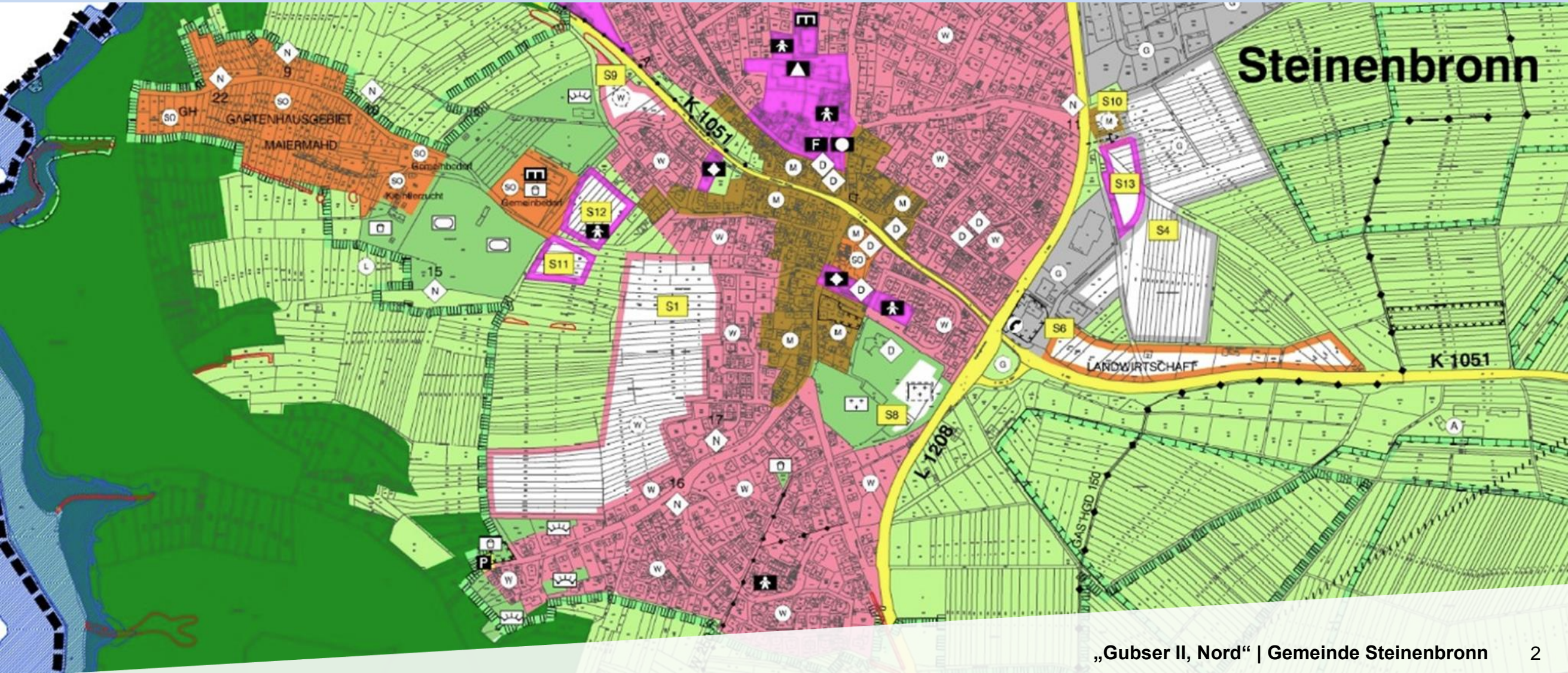
Gubser II, Nord

Gemeinde Steinenbronn



Grundlagen

Flächennutzungsplan



Grundlagen

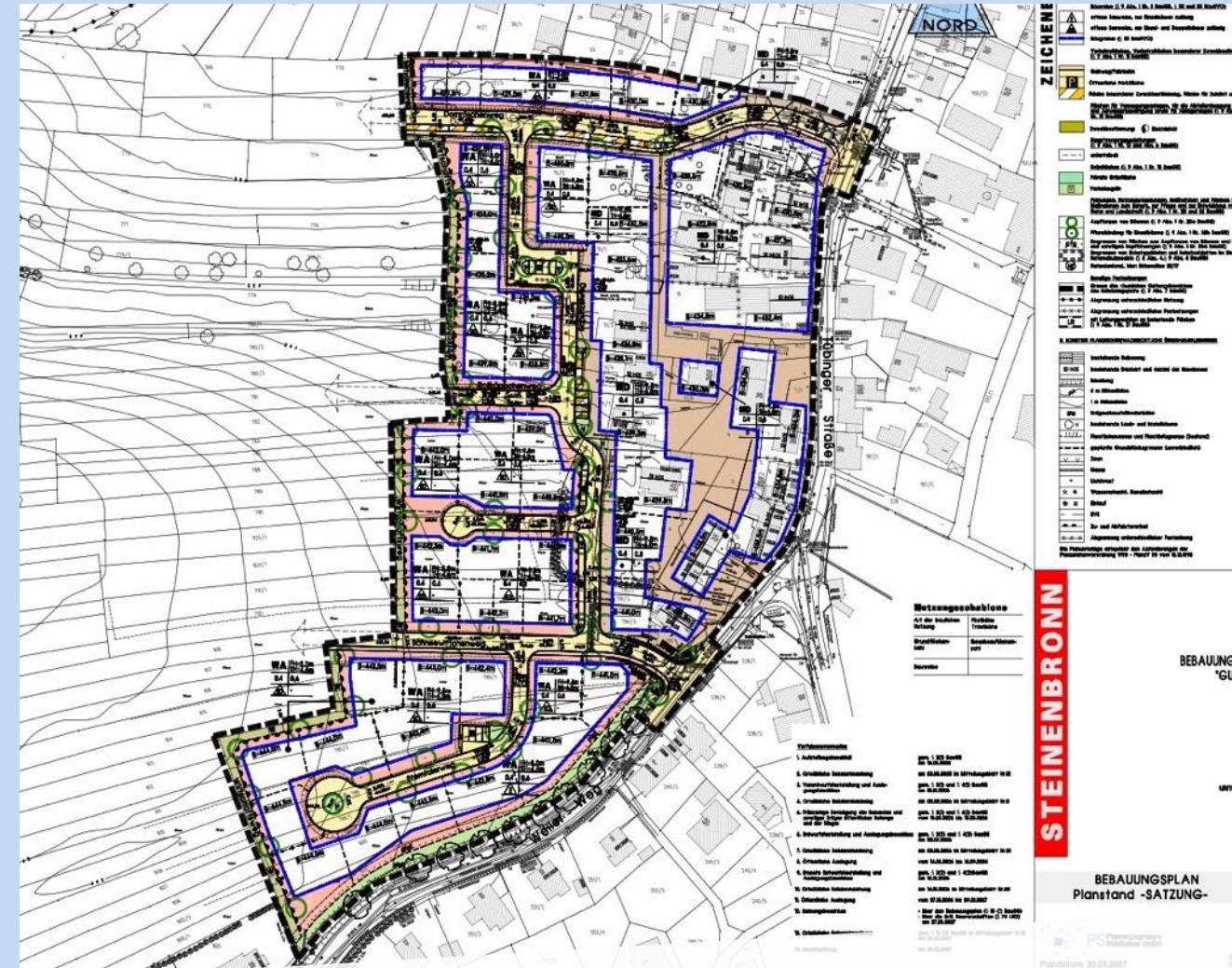
Luftbild



Grundlagen

Bebauungsplan Gubser

- Verlängerung Dornröschenweg
- Verlängerung Rotkäppchenweg
- Verlängerung Schneewittchenweg
- Abgrenzung nach Westen an Grundstücken orientiert
- Überwiegende Bebauung durch Einzel- und Doppelhäuser
- Randwege zur landwirtschaftlichen Nutzung



Grundlagen

Naturschutzfachliche Daten

- FFH-Mähwiese



Grundlagen

Naturschutzfachliche Daten

- Streuobstbestand nach § 33a NatSchG



Städtebaulicher Entwurf Gesamtgebiet Gubser II



Städtebaulicher Entwurf

Entwurfsgedanken

- Verlängerung Dornröschenweg
- Fortführung nach Süden und Westen
- Wendeanlage für Ver- und Entsorgung
- Querschnitt Dornröschenweg
- Erhalt Streuobstwiese im Süden

Norden und Osten

- Einzel- und Doppelhausbebauung (12 Wohnungen)
- optional Kettenhäuser
- Bauplätze +/- 400 m² und 500 m²

Süden

- Mehrfamiliengebäude mit 3 Wohnebenen
- Winkelanordnung
- 8+5+8+5 Wohnungen (26 Wohnungen)



Städtebaulicher Entwurf

Zahlen und Daten

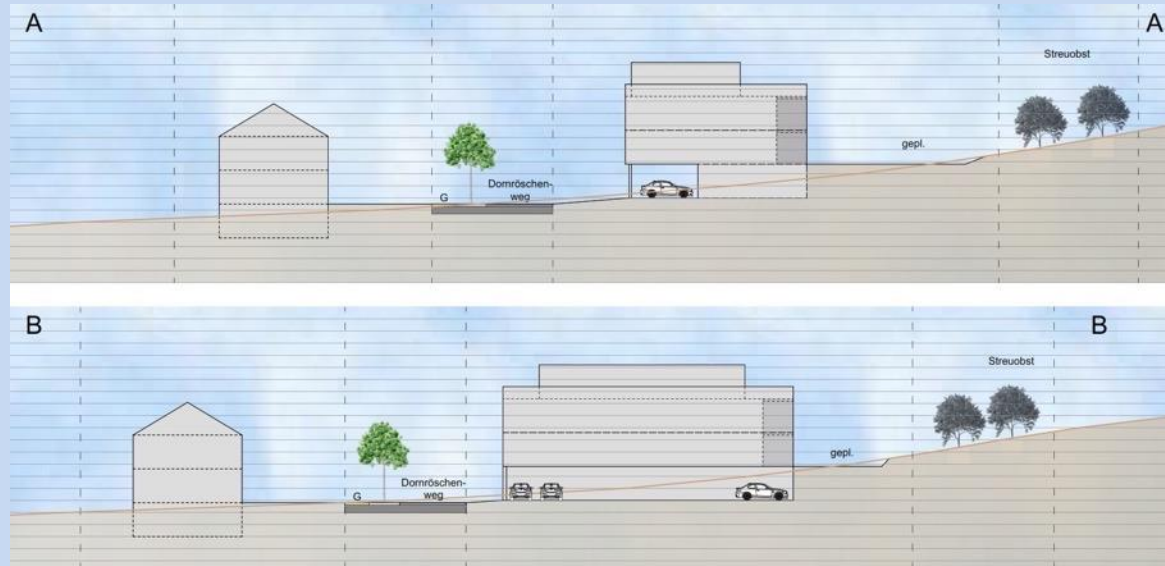
- ca. 38 Wohnungen x 2,2 EW/Whg. = 84 Einwohner
- Einwohnerdichte: 80 EW/Hektar
- Zielwert Regionalplan: 55 EW/Hektar

- Bruttobauland: ca. 1,04 Hektar
- Nettobauland: ca. 0,74 Hektar



Städtebaulicher Entwurf

Schnitte



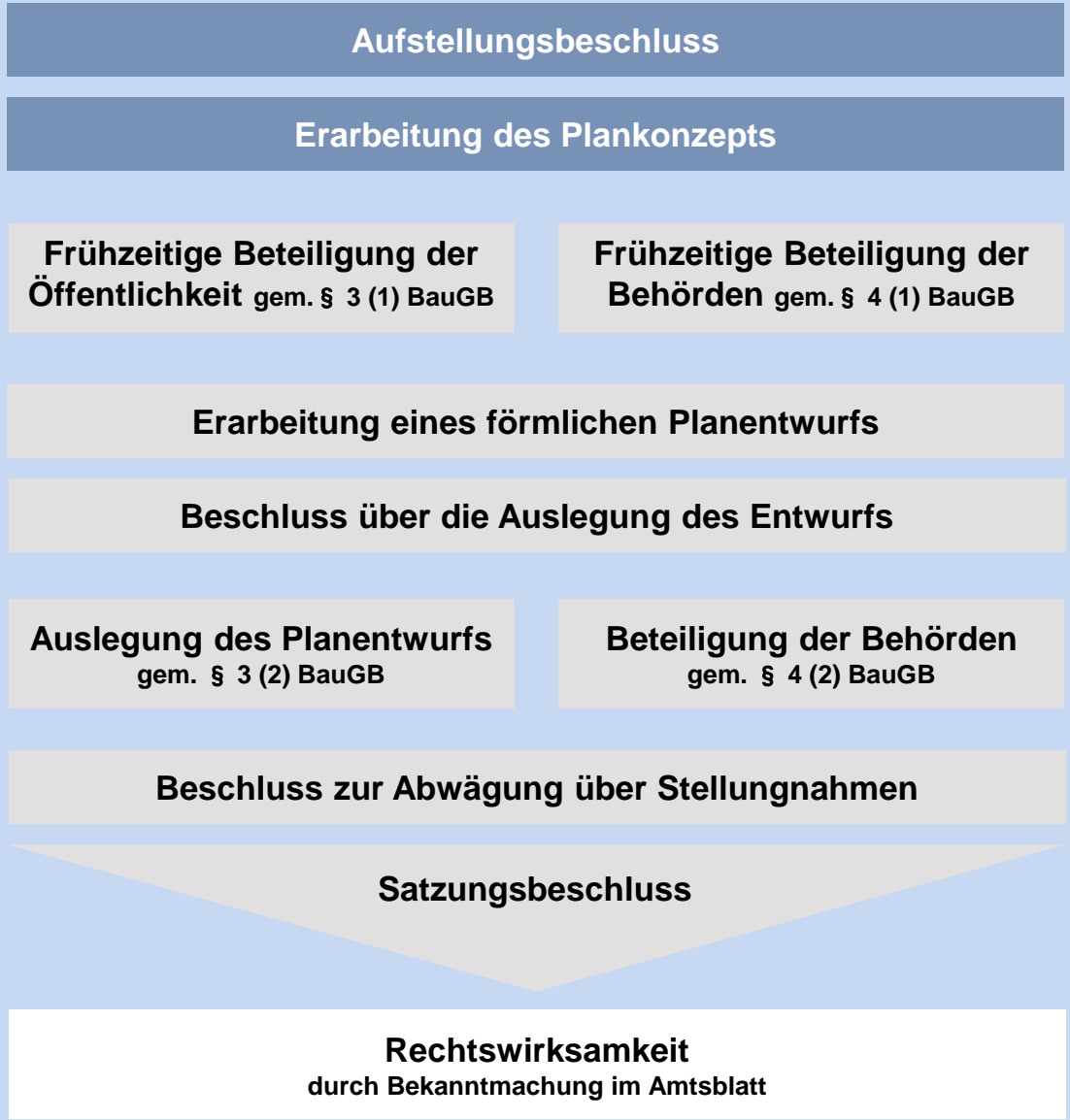
Aufstellungsbeschluss

Bebauungsplan

- Geltungsbereich 1,04 Hektar
- 11 Flurstücke
- 3 Wege/Straßen
- Vollständige Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan



Bebauungsplan



Aktueller Verfahrensstand

Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

Instagram [mquadrat_stadtentwicklung](#)

