






Gründerzeitlich dominierte Blockrandbauweise mit hohem Anteil an historischer Bausubstanz

Erhalt / Sicherung historischer Bestand
Ersatzbebauung mit Empfehlung zur
Wahrung des typischen Bauwuchs von 3m
und Anlehnung der Baukörpergliederung und Gestaltung an die
benachbarte Gründerzeitbebauung


-  Bauweise mit Bauwuch
-  Bauweise überwiegend ohne Bauwuch
Öffnungen in unteren Geschossen vorsehen
-  geschlossene Bauweise
Öffnungen in unteren Geschossen vorsehen
-  Erhalt Einzelgebäude Gründerzeit
ggf. Ersatzbebauung ohne zwingende
gründerzeitliche Bezüge
hinsichtlich Gliederung der Baukörper und der
Gestaltung


Blockrandbauweise ohne gründerzeitliche Bezüge hinsichtlich Gliederung der Baukörper und der Gestaltung


-  Blockrandbebauung
gegliederte Bauweise mit Bauwuch und/ oder
Öffnungen in unteren Geschossen

klimatologisch begründete Öffnungen der Blockrandbebauungen

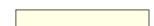
Öffnungen in allen Blockrändern zum Luftaustausch mit
Blockinnenbereichen in Form von Bauwuch oder ausreichend
dimensionierten Öffnungen in den unteren Geschossen


-  Blockrandbebauung mit Ensemblewirkung
Erhalt bestehender Bebauung
Ersatzbebauung mit Bauweise, Gebäude-
und Fassadengliederungselementen
der Nachbarbebauung

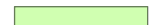
-  Sonderbauformen mit Sondernutzungen
abweichende Bauweise zu Blockstruktur
möglich


-  Bereiche mit aufgelöster Blockstruktur
Zeilenbauweise
keine Blockrandbauweise


-  mögliche neue Anordnung
Baulinie/ Baugrenzen


-  private Flächen von Bebauung
freihalten und Begrünungsanteil
erhöhen


-  bebaubare Flächen mit lockerer
Baustuktur (Gebäudelängen GL:
max. 20m Grundfläche max 80%)

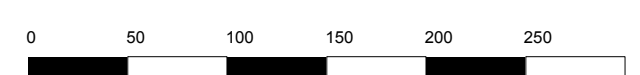
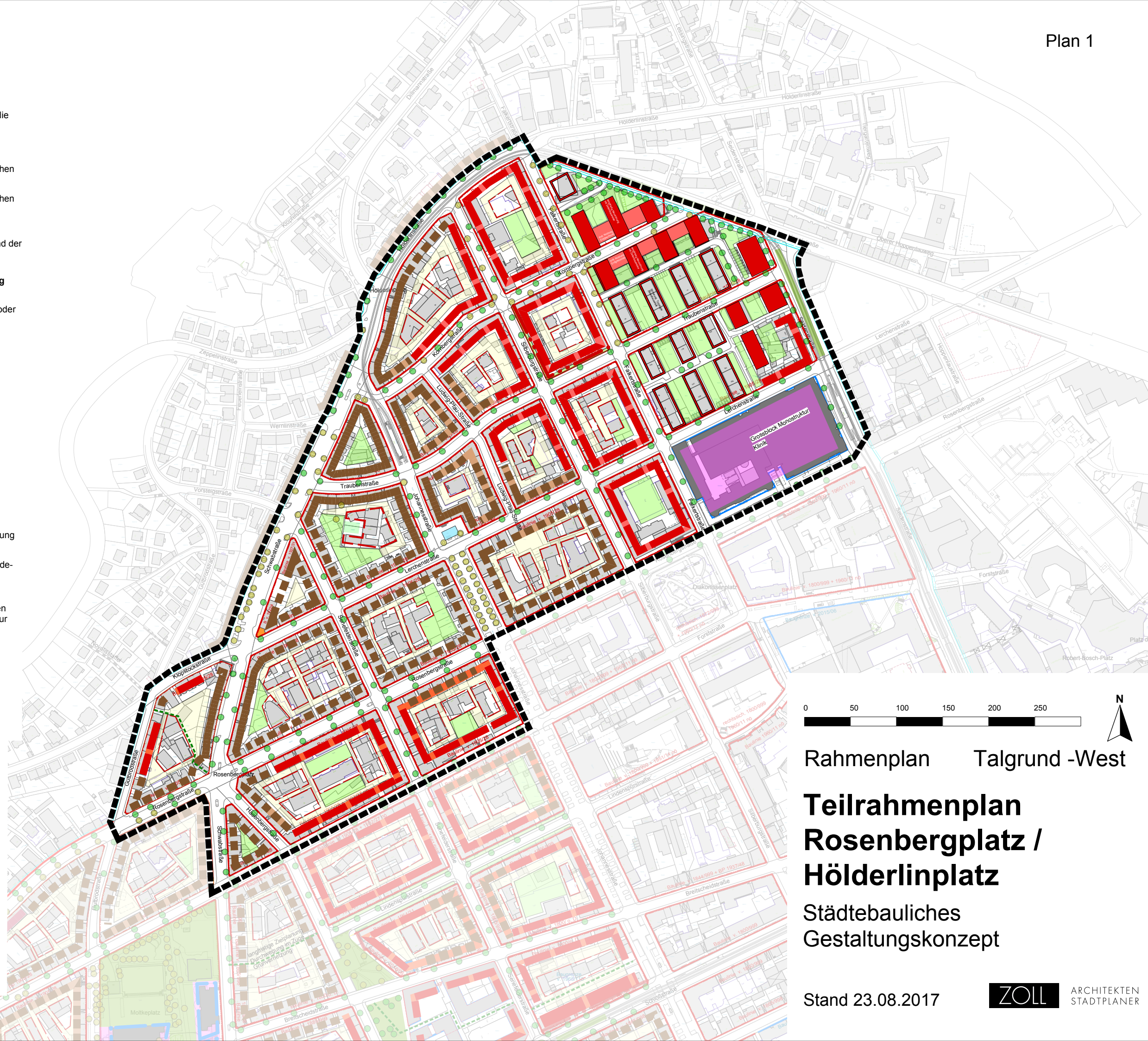
-  private Grünfläche sichern und
von Bebauung freizuhalten

-  öffentliche Grünanlage
künftig von Bebauung freizuhalten

-  verschattungswirksame
Baumreihen BESTAND

-  verschattungswirksame
Baumreihen NEU

-  Durchwegung im Rahmen
Grünvernetzung; Durchlüftung
sichern



Rahmenplan Talgrund -West

**Teilrahmenplan
Rosenbergplatz /
Hölderlinplatz**

Städtebauliches
Gestaltungskonzept

Stand 23.08.2017