






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

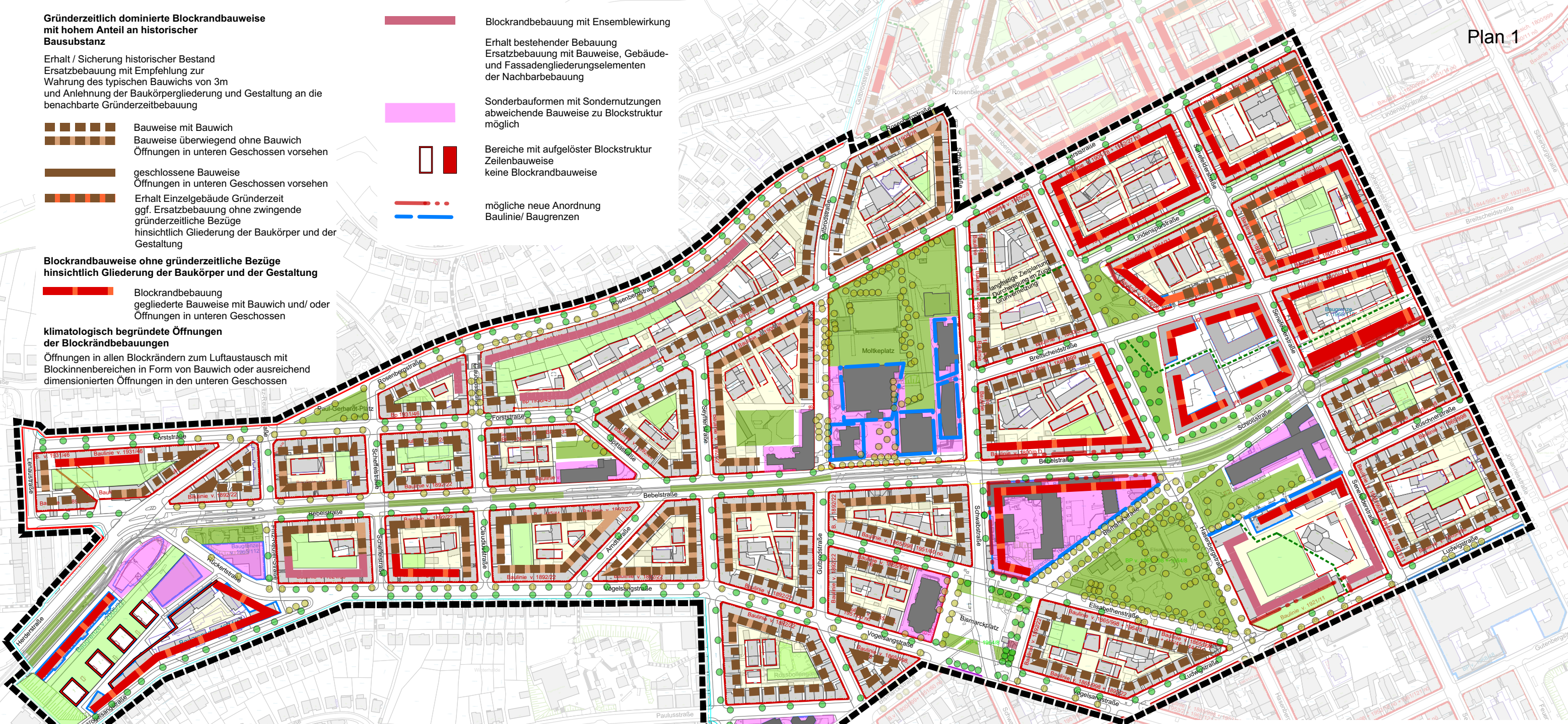
Blockrandbauweise ohne gründerzeitliche Bezüge hinsichtlich Gliederung der Baukörper und der Gestaltung



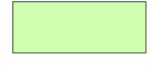




-  Blockrandbebauung
gegliederte Bauweise mit Bauwuch und/ oder
Öffnungen in unteren Geschossen

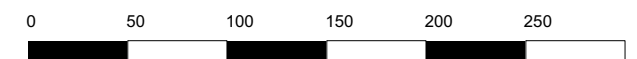
klimatologisch begründete Öffnungen der Blockrandbebauungen

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
Schloss- / Bebelstraße**

Städtebauliches
Gestaltungskonzept

Stand 23.08.2017