

# Sitzung des Ausschusses für Bau und Stadtentwicklung

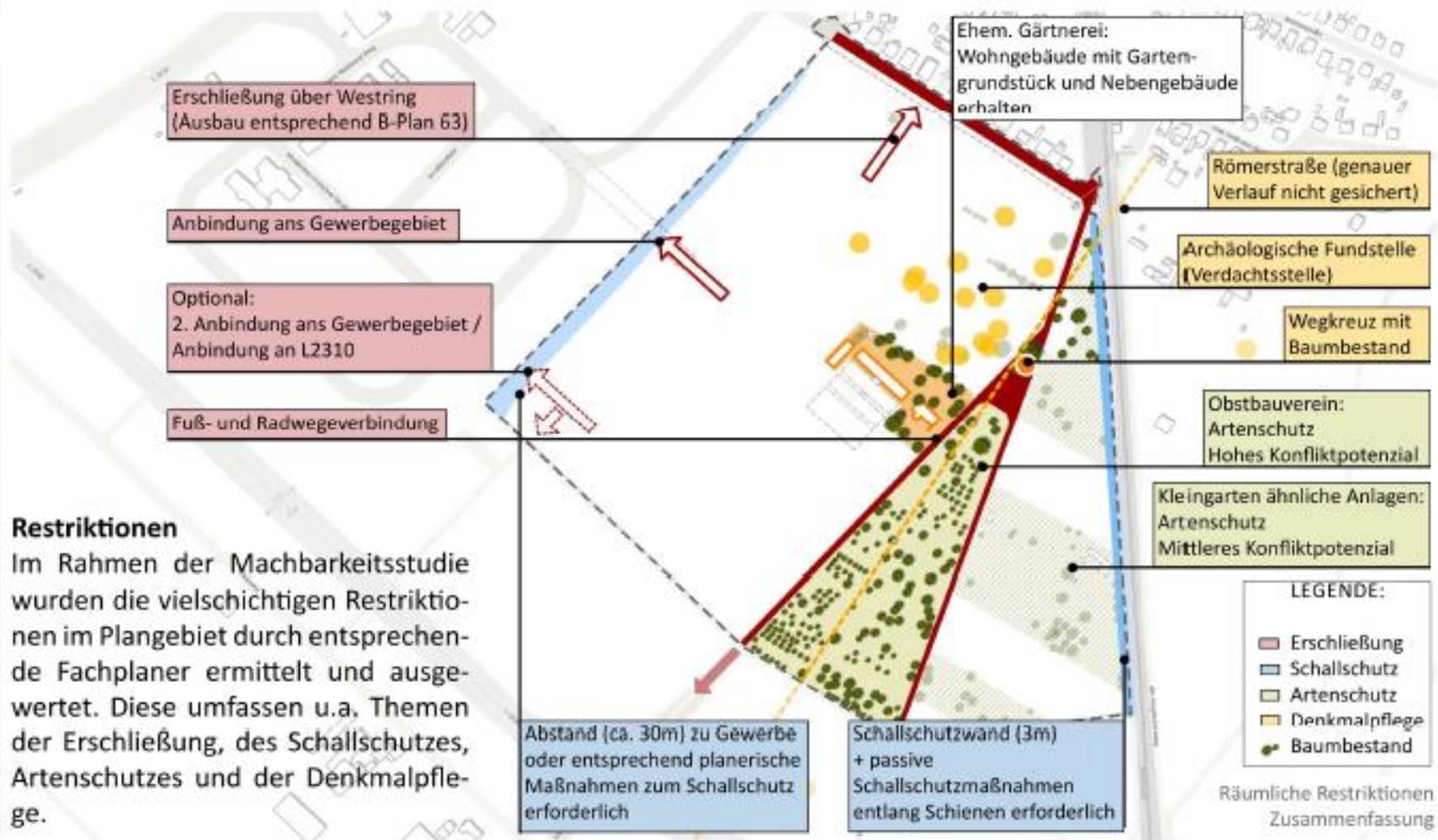
26.05.2020

## **Top 6**

Rahmenplan „Südwestlich des Weststrings“



## Restriktionen



### Restriktionen

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurden die vielschichtigen Restriktionen im Plangebiet durch entsprechende Fachplaner ermittelt und ausgewertet. Diese umfassen u.a. Themen der Erschließung, des Schallschutzes, Artenschutzes und der Denkmalpflege.

# RÜCKBLICK BÜRGERWERKSTATT



**BÜRGERWERKSTATT WESTRING  
STADT SELIGENSTADT**  
Ergebnisse der Vorklärung am 05.12.2018

044 124 204

**8. Werkstatt / Ideenschneide**

044 124 204

**9. Zusammenfassung**

Die Workshop-Teilnehmer haben Ideen und Konzepte entwickelt, die in der Zusammenfassung der Ergebnisse der öffentlichen Diskussionen in die Zusammenfassung einfließen. Die Zusammenfassung bildet nun die Basis für die Fortentwicklung des Planungsdokuments im weiteren Verlauf der Projektarbeit.

044 124 204

**11. Kategorisierung**

Die Ergebnisse der Bürgerwerkstatt werden in Kategorien unterteilt, die die Themenfelder umfassen, die im Workshop diskutiert wurden. Die Ergebnisse werden in Kategorien unterteilt, die die Themenfelder umfassen, die im Workshop diskutiert wurden. Die Ergebnisse werden in Kategorien unterteilt, die die Themenfelder umfassen, die im Workshop diskutiert wurden.

- Die Planungsbereiche sind in die Kategorien unterteilt, die die Themenfelder umfassen, die im Workshop diskutiert wurden.
- Die Planungsbereiche sind in die Kategorien unterteilt, die die Themenfelder umfassen, die im Workshop diskutiert wurden.
- Die Planungsbereiche sind in die Kategorien unterteilt, die die Themenfelder umfassen, die im Workshop diskutiert wurden.

044 124 204

# Ziele





## Vorstufen der Rahmenplanung





## Aufgaben des Rahmenplans

- eröffnet die formelle Beteiligung und Abwägung
- liefert Mengengerüst für Kalkulation und die finalen Eingangsparameter für die Fachgutachten
- räumliche Visualisierung

## Hauptthemen:

- Dichte
- Straßenraum/Verkehr
- Landwirtschaft
- Baustruktur /Typologie



## Dichte

- strukturelle Aspekte
- sozialpolitische Aspekte
- ökologische Aspekte
- ökonomische Aspekte

## WOHNEINHEITEN

EZH+DH+KH:	ca. 105 WE	(ca. 13 %)
RH:	ca. 110 WE	(ca. 14 %)
MFH	ca. 600 WE	(ca. 73 %)

---

Gesamt ca. 815 WE (ca. 100 %)

Dichte ca. 43 WE / ha

=> Rahmenplan ist ein  
Angebotsplan



Typologie	Grundstücksgrößen	
	von	bis
 Einfamilienhaus	ca. 470 m <sup>2</sup>	ca. 560 m <sup>2</sup>
 Doppelhaus	ca. 320 m <sup>2</sup>	ca. 480 m <sup>2</sup>
 Kettenhaus	ca. 250 m <sup>2</sup>	ca. 420 m <sup>2</sup>
 Reihenhaus	ca. 135 m <sup>2</sup>	ca. 370 m <sup>2</sup>
 Mehrfamilienhaus	ca. 2.150 m <sup>2</sup>	ca. 9.450 m <sup>2</sup>



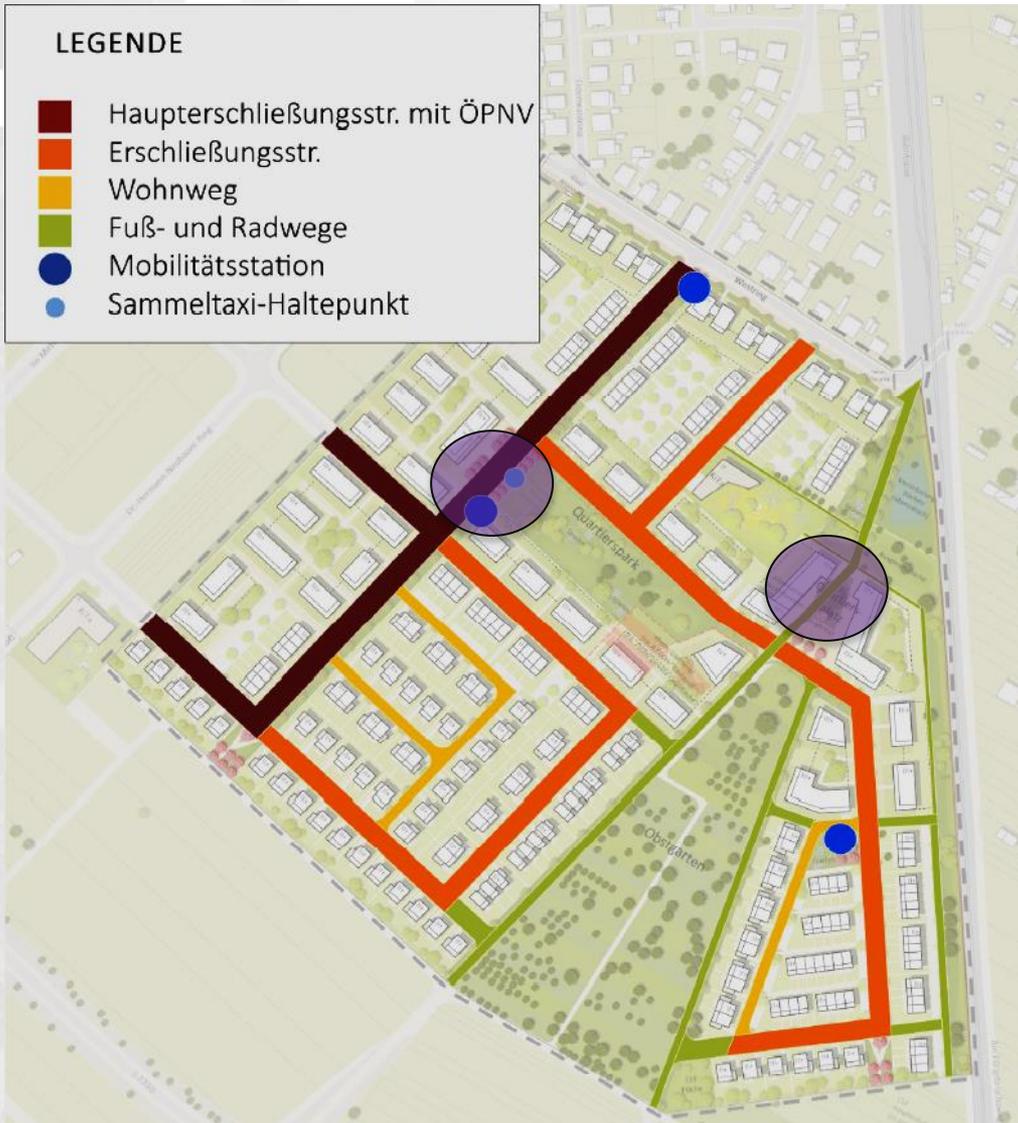
## Verkehr

- Verkehrsfluss/ -dynamik
- Straßenbreite/ -funktion
- Straßenraumgestaltung

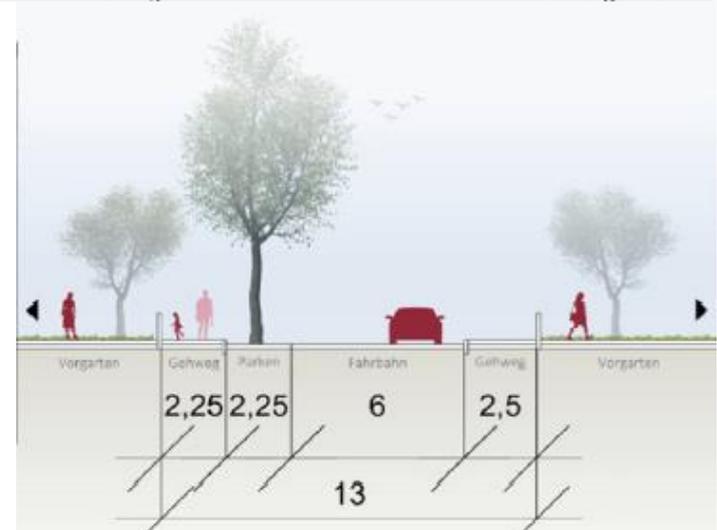


## RASt 06

Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen



Verkehrsraum besonderer Zweckbestimmung





## Landwirtschaft

- Flächenverlust
- Landwirtschaftlicher Verkehr
- Anforderungen an Befahrbarkeit mit Landmaschinen





bestehender  
Trassenverlauf  
„Schachenweg“



## Weitere Schritte:

- Verkehrsuntersuchung wird spezifiziert
- Benutzung wird ordnungsrechtlich geregelt
- Straßenraumgestaltung wird auf die erforderlichen Fahrzeugbreiten und Ausladungen abgestimmt

## ABWÄGUNG

mögliche Umfahrung des  
Wegekreuzes/Quartiersplatzes  
für landwirtschaftlichen  
Verkehr



bestehender Trassenverlauf  
„Schachenweg“

- verkehrsdynamische Betrachtung und sachgerechte Abwägung erst im Bebauungsplanverfahren zu führen.

Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit

Ihre Fragen ?