



Städtebauliches Konzept

Einfügung in den Ort

- Die vorgeschlagene Bebauung fügt sich trotz der Ausdehnung harmonisch in das Ortsbild und die Landschaft ein mit
- einer bewegten Dachlandschaft
- angepassten Gebäudehöhen, weitgehend auf eine 2-Geschossigkeit beschränkt
- Aufnahme bestehender Strukturen im Ort wie der Richtung der Hausreihen in Nord-Süd-Richtung
- Fortführung von Wege- und Straßenverbindungen wie der Verlängerung des Wegs vom Rathaus
- Stärkung des neuen Rathausstandortes durch weitere zentrale Nutzungen
- Erhalt bestehender Bäume
- Freihalten und Aufwerten der Geländekuppe „Galgengrübe“
- vielen Blickbeziehungen zur Kapelle

Eigenständiger Charakter des neuen Wohngebiets

Im neuen Entwicklungsgebiet werden darüber hinaus neue Qualitäten und differenzierte Raumfolgen geschaffen, die Identität verleihen:

- **Einbeziehung der Landschaft in das Gebiet**
 - Viele Ausblicke und Aufteilungen zur Landschaft machen die schöne Randlage bewusst
 - Einblicke von außen in die Tiefe des Gebiets hinein verstärken sehr souverän die lockere Randeingrünung
 - Die bestehende Geländeneigungen werden in der linearen Struktur durch die weiteren Blicke deutlicher wahrgenommen. Sie beleben die Straßenräume und Wohnhöfe und schaffen reizvolle Freiräume. Gerade die Wohnhöfe erscheinen dadurch individueller und erhalten jeweils eine eigene Atmosphäre.
- **Ausbildung einer grünen Fuge durch das Gebiet**
 - als öffentliche Grünfläche mit Spiel- und Aufenthaltsangeboten, naturnah gestaltet
 - im Zusammenhang mit dem Galgengrübe und der freien Landschaft

Stärkung der Ortsmitte durch die Erweiterung

- Anordnung weiterer Gemeinbedarfseinrichtungen im südlichen Anschluss an das Rathaus
- Wohn- und Geschäftshäuser schließen östlich an das Rathaus an und bilden eine angemessene räumliche Fassung entlang der nördlichen Ortschaft
- eine „Ladengasse“ für Fußgänger auf der Innenseite verbindet diese Nutzungen bis zum Einkaufsmarkt
- Neue Fußwegverbindung zwischen Weiher und Sennereiweg und Fortführung quer durch das neue Gebiet bis zum Galgengrübe

Die sehr robuste und leicht bewegte lineare Baustruktur

- ist eine Vorgabe, die viele Freiheiten und Flexibilität bei der Umsetzung zulässt, ohne das Gesamtkonzept zu gefährden.
- Sie nimmt mit den lockeren Zeilen die Gebäudeanordnung des historischen Ortes auf und wächst zu einem Gebiet heran, das mit der Topographie schwingt
- Die Bänder mit Mehrfamilienhäusern in West-Ost-Richtung und dem Band mit Wohn- und Geschäftshäusern entlang der Altamnerstraße halten die lockeren Reihen entlang der Wohnhöfe zusammen.

Bildung von überschaubaren Nachbarschaften

- Alle Häuser orientieren sich mit ihren Eingängen zu den Wohnhöfen.
- Die Wohnhöfe weiten sich zu Plätzen für Begegnung, Aufenthalt und Bewegung auf.
- Breite grüne Bänder der zusammengefassten Gärten werden zu einem geschützten Innenraum
- Leicht ausgemerkte Wiesenflächen zur Regenwasserretention entlang den gemeinsamen Gartengrenzen können spielerische Durchlässigkeit schaffen.

Zeitgemäße Baugestaltung

- Modifikationen der geeigneten Dachformen, wie asymmetrische Satteldächer, werden ermöglicht.
- Eine neue Qualität der Dachräume und attraktive Haustypen können entstehen.

Lageplan
1:1000



Schwarzplan
1:2500

Sichtachsen von und zur Loreto-Kapelle

Offener Ortsrand und zusammenhängende Raumfolgen verbinden Ort und Landschaft. Viele Blickachsen öffnen sich aus der Bebauung heraus in die Landschaft, die Landschaft reicht in das Ortsgefüge hinein.

Wegeverbindungen

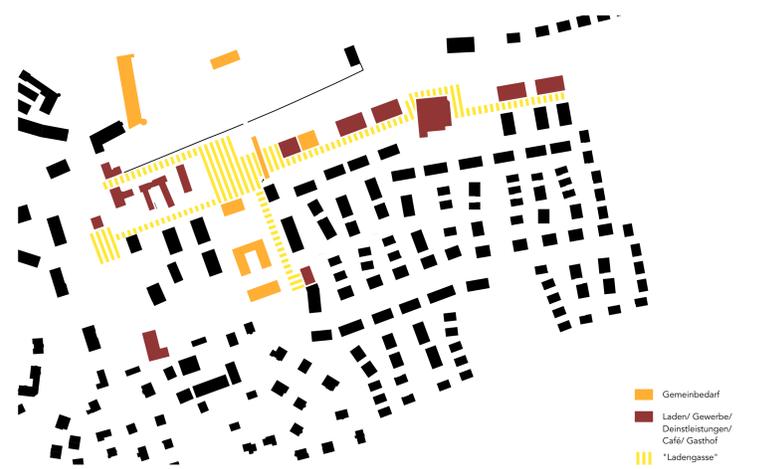
- Viele und direkte Wege laden alle Neubürger ein, sich durch den Ort zu bewegen:
- Eine „Ladengasse“ vom Rathaus über private Grundstücke auf der Innenseite des Bandes mit gewerblicher Nutzung, die auch den Netto-Markt mit einbezieht
- Eine Grünverbindung von der ortsprägenden, historischen „Wette“, dem Park am Weiher, quer durch das Gebiet bis zur freien Kuppe am „Galgengrübe“
- Der Wechsel zwischen den platzartigen Wohnhöfen und den weiten Gartenzonen macht den Querschnitt in der grünen Fuge abwechslungsreich und besonders. Breitere öffentliche Durchlässe an den Wegen bis zum Gebietrand öffnen in die Landschaft und wären als Anknüpfungen zu möglichen zukünftigen Ortserweiterungen geeignet und gesichert.
- Ein Spazierweg ermöglicht eine Umrundung des Gebiets, um die besondere Lage an der Landschaft zu genießen.



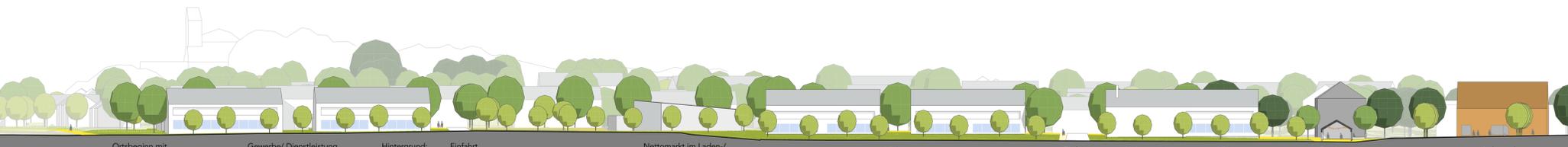
Wege
Öffentliche Grünflächen

Nutzungsverteilung im Gebiet

- Gemeinbedarfseinrichtungen werden südlich des Rathauses und westlich des Sennereiwegs vorgeschlagen, um die neue Ortsmitte zu stärken.
- Mit der Lage im 2. BA können hier auch langfristiger gewünschte Einrichtungen geplant werden: Kita, Haus der Vereine, Sozialstützpunkt, Senioren- oder Bedienstetenwohnungen, ...
- Neue Versorgungsangebote schließen östlich des Rathauses an und binden den Netto-Markt mit ein.



Gemeinbedarf
Laden/ Gewerbe/ Dienstleistungen/ Café/ Gasthof
„Ladengasse“



Ortsbeginn mit vorgelagerten Obstwiesen Gewerbe/ Dienstleistung Wohnen Hintergrund: Galgengrübe Einfahrt Bestand Nettomarkt im Laden-/ Gewerbezone eingebunden Läden Wohnen Maisonette Einfahrt Bestand Heizzentrale Evt. OG: Jugendtreff Läden Wohnen Servicegebäude Rathausplatz 1:500