

Stadt Korntal-Münchingen

Architekten

Partnerschaft

Stuttgart

ARP

Landkreis Ludwigsburg

Anlage 2 zur BU 034-2016

Bebauungsplan

mit Satzung über örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (1) LBO)

„Korntal - West“

Ziele und Zwecke

Stand 04.02.2016

1. Bebauungsplangebiet

Lage und Größe

Das Bebauungsplangebiet liegt ca. 700 m westlich der Stadtmitte von Korntal in unmittelbarem Anschluss an die bestehende Siedlungsfläche. Das Gebiet definiert künftig den westlichen Siedlungsrand des Stadtteils Korntal und bildet gleichzeitig den Übergang zum angrenzenden Landschaftsraum der von der weithin sichtbaren Landmarke „Grüner Heiner“ geprägt wird.

Mit dem geplanten Baugebiet soll die Siedlungsentwicklung im Westen des Stadtteils Korntal abgeschlossen werden.

Das Plangebiet wird begrenzt

- im Osten von einer Wohnbebauung
- im Süden bzw. im Südwesten von der Bahntrasse der Strohgäubahn sowie einem bestehenden Sportplatz,
- im Norden und Westen von landwirtschaftlich genutzten Flächen und einem im Außenbereich liegenden Wohnhaus (Flst. 2082 - Am Lotterberg 17).

Im Lageplan vom 04.02.2016 ist das Plangebiet mit einem schwarzen, unterbrochenen Band umgrenzt. Es umfasst eine Fläche von ca. 11,5 ha.

Umgebung

Im Süden des Plangebietes stellt die Bahnlinie eine deutliche Trennung zu den anschließenden Grün- und Ackerflächen dar. Eine weitere städtebauliche Vorprägung besitzt das Gebiet durch die bestehende Siedlungsstruktur östlich der Hermann-Hesse-Straße. Die Bebauung besteht hier aus zwei- bis dreigeschossigen Wohngebäuden mit geneigten Dächern.

Südlich des Plangebietes befindet sich ein Sportplatz, welcher - zeitlich begrenzt - auch der Allgemeinheit zur Verfügung steht und in Zukunft weiter betrieben werden soll. Das Stadtzentrum mit einer großen Auswahl an Nahversorgungseinrichtungen und Fachgeschäften befindet sich in ca. 700 m fußläufiger Entfernung im Osten des Plangebietes.

Bestand

Das Plangebiet wird, wie die im Norden und Westen anschließende Umgebung, derzeit zum überwiegenden Teil landwirtschaftlich (Acker, Wiese) genutzt. Ausnahmen hiervon bilden innerhalb des Plangebietes zwei riegelartige Gehölzstrukturen im Nordosten und Südosten sowie das Areal einer Gärtnerei mit Wohn- und Geschäftsgebäude sowie angeschlossenen Gewächshäusern im Südwesten des Plangebietes. Der Gärtnereibetrieb wurde aufgegeben, die Gewächshäuser werden nicht mehr genutzt. Die Bausubstanz soll für eine Überplanung rückgebaut werden.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich am südlichen Rand in Begleitung zum Bahndamm ein gemäß § 33 NatSchG geschütztes Biotop.

Die Topografie des Plangebietes wird geprägt durch den Lotterberg, eine deutlich wahrnehmbare Erhebung innerhalb des Strohgäus. Das Plangebiet befindet sich auf der Südseite dieser Erhebung und weist eine entsprechende Hangneigung auf. Während sich die südliche Grenze des Plangebietes auf ca. 318 m NN befindet, steigt das Gelände nach Norden um ca. 26 m auf 344 m NN kontinuierlich und relativ gleichmäßig an. In West-Ost-Richtung besitzt das Gelände nur im südlichen Abschnitt eine ausgeprägte Querneigung.

Von besonderer Bedeutung ist die Straße Am Lotterberg welche das Plangebiet in Fortführung der Neuholdenstraße an zentraler Stelle durchquert und eine wichtige Funktion für den landwirtschaftlichen Verkehr und als Radwegeverbindung nach Münchingen darstellt.

2. Rechtliche Planungsvorgaben

Landschaftsschutzgebiete/ Naturschutzgebiete

Es liegen keine Landschaftsschutzgebiete/ Naturschutzgebiete in unmittelbarer Umgebung des Untersuchungsgebietes.

Geschützte § 33 Biotope

Nach § 33 NatSchG „besonders geschützte Biotope“ kommen im südwestlichen Untersuchungsgebiet vor. Es handelt sich um das Biotop-Nr. 171201180004, „Feldhecken an der Bahnlinie bei Korntal“

FFH-Gebiete/ Vogelschutzgebiete (Natura 2000)

Es liegen keine FFH-Gebiete/ Vogelschutzgebiete in unmittelbarer Umgebung des Untersuchungsgebietes.

3. Bestehendes Planungsrecht und informelle Planungen

Regionalplan

Im Regionalplan der Region Stuttgart ist das Plangebiet als „regionaler Schwerpunkt des Wohnungsbaus“ dargestellt. Damit besteht ein besonderes regionalplanerisches Interesse an der Umsetzung des Baugebietes.

Flächennutzungsplan (FNP)

Im Flächennutzungsplan Korntal-Münchingen 2010 ist das gesamte Plangebiet als geplante Wohnbaufläche dargestellt. Die Fläche ist dabei in einen Nord- und einen Südabschnitt unterteilt. Im Nordabschnitt sieht der Flächennutzungsplan aufgrund der topografischen Gegebenheiten eine verstärkte Vernetzung mit den angrenzenden Freiflächen durch Kombination mit Grünzonen vor.

Bebauungsplan

Für das Plangebiet besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan.

4. Anlass, Ziele und Zwecke

Aufgrund der verkehrsgünstigen und attraktiven Lage im Ballungsraum Stuttgart ist der Stadtteil Korntal ein stark nachgefragter Wohnstandort. Die letzten im Stadtteil Korntal ausgewiesenen Baugebiete liegen ca. 30 Jahre zurück. Dem entsprechend ist der Nachfragedruck nach Wohnraum in den letzten Jahren gestiegen. Zur Deckung dieses Bedarfes möchte die Stadt mit „Korntal-West“ ein neues Wohngebiet mit einer Gesamtfläche von 11,5 ha am westlichen Stadtrand des Stadtteils Korntal ausweisen.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen und für eine geordnete Erschließung und Bebauung ist die Aufstellung des Bebauungsplans „Korntal-West“ erforderlich.

5. Städtebauliches Konzept

Konzeptfindung

Zur Konzeptfindung für eine Bebauung des Plangebietes wurde im Jahre 2014 ein städtebaulicher Wettbewerb mit mehreren teilnehmenden Architekturbüros durchgeführt. Das mit dem 1. Preis ausgezeichnete Planungskonzept des Büros ARP (Architektenpartnerschaft Stuttgart) bildet nach einer Überarbeitung und dem Beschluss des Gemeinderates der Stadt Korntal-Münchingen die Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplans „Korntal-West“.

Bürgerbeteiligung

Bereits im Vorfeld des Wettbewerbsverfahrens und auch in der Überarbeitungsphase des Wettbewerbsbeitrages wurde die Öffentlichkeit intensiv am Planungsprozess beteiligt. Eine gemeinsam von den Bürgern und der Stadt ausgearbeitete Bürgerempfehlung floss in die Planungen ein.

Allgemeine Ziele

Es soll ein neues Wohngebiet mit einer kinder- und familienfreundlichen Bau- und Freiraumstruktur und einem einprägsamen und unverwechselbaren Charakter entstehen. Durch barrierefreie öffentliche Räume und ein Angebot an behinderten- und seniorengerechtem Wohnraum in Form von kleinteiligem Geschosswohnungsbau, soll darüber hinaus ein Wohnort für unterschiedliche Lebensphasen und Lebensentwürfe gesichert werden.

Bebauungskonzept

Drei klar ablesbare Baufelder bilden die an der bestehenden Fluraufteilung orientierte städtebauliche Grundordnung.

Die einzelnen Baufelder gliedern sich wiederum in überschaubare Nachbarschaften, die jeweils eine Mischung unterschiedlicher Wohn- und Eigentumsformen aufweisen. Attraktiv gestaltete Nachbarschaftsplätze, Straßenräume und Wege bieten Raum für Kinderspiel und sind Treffpunkte für die Anwohner.

Die Geschosshöhe orientiert sich mit 2 bis 3 Vollgeschossen an der baulichen Umgebung im Osten des Neubaugebietes. Ein zusätzliches Dachgeschoss wird teilweise ermöglicht. Im Bereich des Kindergartens am Quartiersplatz ist eine punktuelle 4-geschossige Bauweise vorgesehen, die die Zentralität dieses Bereiches verstärken soll.

Erschließungs- und Mobilitätskonzept

Die Erschließung des Neubaugebietes erfolgt ausgehend von der Wilhelmstraße/ Charlottenstraße über die Neuhaldenstraße und die Uhlandstraße sowie über den Straßenzug Wilhelm-Götz-Straße - Hermann-Hesse-Straße bis zum Anschluss Neuhaldenstraße/ Am Lotterberg.

Eine weitere Anbindung des Neubaugebietes von der Wilhelmstraße über die Landhausstraße wurde im Rahmen eines Verkehrsgutachtens geprüft (Büro BS Ingenieure, Ludwigsburg vom November 2015). Dieser weitere Anschluss würde demnach lediglich zu einer geringfügigen Entzerrung des Neuverkehrsaufkommens führen, insbesondere da die Landhausstraße keine mit der Neuhaldenstraße vergleichbare Verbindung zum Zentrum von Korntal bietet.

Die drei geplanten Baufelder und die einzelnen Nachbarschaften werden mittels zweier Sammelstraßenschleifen übersichtlich und in für die Ver- und Entsorgung günstiger Weise erschlossen (keine Sackgassen). Die Straßenquerschnitte sollen hier nach dem „Trennprinzip“, also mit von der Fahrbahn baulich abgesetzten Gehwegen ausgeführt werden. Ausgehend von diesen Schleifen sind im „Mischprinzip“ ausgebildete Wohnstraßen angeordnet. „Mischprinzip“ bedeutet hier, dass Fahrbahn und Gehbereich optisch einen durchgehenden Querschnitt bilden. Mit der geplanten Gestaltung (z.B. Pflasterbeläge/ farbiger Asphalt) soll hier zusätzlich die Aufenthaltsfunktion betont werden.

Die geplanten Straßen werden durch Fuß-/ Radwege zu einem zusammenhängenden Erschließungsnetz ergänzt, das auch die bestehenden landwirtschaftlichen Wege - insbesondere auch die Straße am Lotterberg - die östlich angrenzenden Wohnstraßen des Siedlungsbestandes, die bestehenden Schulwegeverbindungen sowie den Haltepunkt der Strohäubahn einbezieht.

Öffentliche Parkplätze werden überwiegend entlang der Sammelstraßenschleifen und im Bereich der Quartiers- und Nachbarschaftsplätze (Carsharing-Stellplätze integriert) angeboten. Die Platzflächen selbst bleiben dem Fußgänger vorbehalten und dienen neben den geplanten Mischverkehrsflächen und den öffentlichen Grünflächen als Spiel- und Aufenthaltsbereiche für die Anwohner.

Private Stellplätze werden wohnungsnah in Form von Garagen, Carports bzw. in Form von offenen Stellplätzen vorgesehen. Abstellmöglichkeiten für Fahrräder werden bei der Ausweisung von Flächen für Stellplätze und Garagen berücksichtigt.

Den südlichen Auftakt des Gebietes bildet ein Eingangsplatz mit der Möglichkeit für die Einrichtung einer „Mobilitätsstation“. Hier können die unterschiedlichen alternativen Verkehrsmittel Carsharing/ E-Mobil, das Fahrrad und der Schienenverkehr (Strohgäubahn) miteinander vernetzt werden.

Die direkte fußläufige Anbindung an das bestehende Straßen- und Wegenetz sichert kurze Wege zum ÖPNV (Bus), zu den Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen, zu den Bildungs- und Kinderbetreuungseinrichtungen und nicht zuletzt in die hochwertigen, wohnungsnahen Erholungsgebiete im westlichen Gebietsanschluss.

Im Bereich des geplanten Quartiersplatzes im Gebietszentrum wird ein Haltepunkt für den Bürgerbus ermöglicht.

Die Rahmenbedingungen für ein Wohnen, das nicht zwingend die Nutzung eines eigenen Kraftfahrzeugs voraussetzt, sind damit gegeben.

Freiraumkonzept

Ein „Grüner Winkel“ zwischen Bahnlinie und Neuhaldenstraße/ Am Lotterberg bildet den Mittelpunkt des Neubaugebietes und ist gleichzeitig „Fenster“ zum westlich angrenzenden Landschaftsraum. Die freie Landschaft wird auf diese Weise über die trennende Trasse der Strohgäubahn hinweg mit dem neuen Wohngebiet verzahnt.

Der zentrale Freiraum mit dem geplanten Quartiersplatz bietet Blickbeziehungen zur bedeutenden Landmarke im Westen, dem „Grünen Heiner“. Zusammen mit den begrünten Straßenräumen und der „Grünen Fuge“ zwischen den östlichen und westlichen Baufeldern entsteht damit ein Grün- und Freiraumnetz, das eine optimale Durchlüftung sowohl in Ost-West- als auch in Nord-Süd-Richtung sichert, Siedlung und Landschaft miteinander verbindet und im Gebietsinnern ein qualitativvolles grünes Wohnumfeld schafft. Retentionsflächen und ökologische Ausgleichsflächen sowie die bestehenden Biotopflächen werden in die Grünflächen integriert.

Die Bedeutung des zentralen Bereichs mit Quartiersplatz und angelagerten Grünbereichen soll durch dort konzentrierten baulichen Sondernutzungen wie Kinderhaus, Bäckerei mit Café, Mehrgenerationenhaus und einem großen Spielbereich für Kinder gestärkt werden.

6. Planinhalte, Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Begründung:

Das Gebiet soll insbesondere der Bereitstellung von Wohnbauflächen dienen. Das Plangebiet wird daher entsprechend der geplanten baulichen Nutzung und unter Berücksichtigung der Nachbarschaft (bestehende Wohnbebauung im Osten) als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Die Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltung,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen

werden nicht zugelassen.

Begründung:

Diese Nutzungen entsprechen nicht dem angestrebten Nutzungsschwerpunkt für das Wohnen. Sie würden dem geplanten Anspruch an ein störungsarmes Wohnen zuwider laufen.

Gartenbaubetriebe und Tankstellen wären zudem aufgrund ihres Flächenbedarfs bzw. der zu erwartenden Lärm- und Luftschadstoffemissionen nicht mit der geplanten und in der Umgebung vorhandenen Siedlungsstruktur zu vereinbaren.

Die ausgeschlossenen Nutzungen können an anderen, besser geeigneten Stellen im Gemeindegebiet verwirklicht werden.

Ziffer 6: Ergänzung im weiteren Verfahren.

7. Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen

Lärmschutz

Für das Plangebiet liegt einer Vorbelastung durch verschiedene Lärmquellen im näheren und weiteren Umfeld vor. Diese sind im Westen die Bundesautobahn 81, im Südwesten die Trasse der Strohgäubahn und im Süden ein bestehender Sportplatz.

Es wird angenommen, dass die westlich angrenzende Gärtnerei ihren Betrieb dauerhaft eingestellt hat.

Im Rahmen einer Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplangebiet „Kornal-West“ wurden die Auswirkungen auf das Plangebiet untersucht (BS Ingenieure, Ludwigsburg vom 08.02.2016).

Durch die Einwirkungen der Straßenverkehrsgeräusche der BAB 81 und der Schienenstrecke der Strohgäubahn kommt es insbesondere nachts im Bebauungsplangebiet zu Überschreitungen der schalltechnischen Anforderungen. Aktive Lärmschutzmaßnahmen scheiden im Plangebiet aus städtebaulichen Gründen und aus Gründen der Verhältnismäßigkeit aus.

Dies bedeutet, dass der erforderliche Schallschutz durch passive Schallschutzmaßnahmen zu gewährleisten ist.

Für den bestehenden Sportplatz im Süden des Plangebietes sind zeitliche Einschränkungen der Nutzung insbesondere an den Wochenenden erforderlich.

Im Bebauungsplan werden im weiteren Planungsverlauf geeignete Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

8. Umweltbelange

Umweltbericht

Im Rahmen des weiteren Verfahrens wird zum Bebauungsplan „Kornal-West“ ein Umweltbericht erstellt.

Grünordnungsplan (GOP) mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz

Der Bebauungsplan Kornal-West stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

Die Bewertung der Eingriffe wurde im Rahmen des parallel zum Bebauungsplan erarbeitete Grünordnungsplans in Form einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz nach den „Empfehlungen für die Bewertung von Natur und Landschaft in der Bauleitplanung“ der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW Stand Oktober 2005) vorgenommen.

Die im GOP vorgeschlagenen festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen dienen vor diesem Hintergrund auch der Vermeidung und Minimierung und dem Ausgleich dieses Eingriffes.

Artenschutz

Auf die spezielle Artenschutzrechtliche Untersuchung und das Maßnahmenkonzept zum Bebauungsplan „Korntal-West“, Büro Bioplan, Heidelberg vom 18.02.2016 wird verwiesen.

Notwendige Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Planungsgebietes und Maßnahmen für den Artenschutz werden mit den zuständigen Behörden abgestimmt.

Auf den zum Bebauungsplan erarbeiteten Grünordnungsplan mit einer Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich, Bearbeitung Büro Blank, Stuttgart vom 04.02.2016, wird verwiesen.

9. Klimaschutz/ Anpassung an den Klimawandel

Solarenergienutzung

Die Möglichkeit für eine optimale Südausrichtung der geplanten Gebäude bildet die Grundlage für eine wirtschaftliche Nutzung der Solarenergie sowohl in passiver Form als auch in aktiver Form zur Gebäude-/ Brauchwassererwärmung und in Bezug auf die Stromproduktion mittels Fotovoltaikanlagen.

Niederschlagswasserbewirtschaftung

Das Konzept für die Niederschlagswasserbewirtschaftung sieht eine getrennte Ableitung von Niederschlagswasser und die Einleitung in Retentionsflächen innerhalb und außerhalb des Plangebietes mit gedrosseltem Überlauf in die Vorflut vor.

Zusätzlich wird eine Speicherung von Niederschlagswasser in privaten Zisternen auf den einzelnen Baugrundstücken mit gesichertem Retentionsvolumen im Bebauungsplan festgesetzt. Die Speicherung von Niederschlagswasser in privaten Zisternen, die Begrünung von Flach- und Pultdächern und die Festsetzung von wasserdurchlässigen Belägen für Pkw-Stellplätzen sowie eine Erdüberdeckung und Begrünung von geplanten Tiefgaragen, tragen zusätzlich zu einem verzögerten Abfluss des anfallenden Niederschlagswassers bei.

Begrünungsmaßnahmen

Die Grüne Fuge zwischen den östlichen und westlichen Baufeldern dient neben der Regenwasserrückhaltung auch als Belüftungsbahn für die vom nördlich angrenzenden Freiraum abfließende Frischluft.

Die umfangreiche Neupflanzung von Laubbäumen auf öffentlichen und privaten Flächen und entlang von Straßen und Wegen sowie die Erdüberdeckung und Begrünung von Flachdächern und Tiefgaragen, erfolgt nicht nur aus ortsgestalterischen Gründen, sondern auch aufgrund der unter kleinklimatischen und lufthygienischen Aspekten positiv zu bewertenden Wirkung der Gehölze.

Mobilität

Die direkte fußläufige Anbindung an das bestehende Straßen- und Wegenetz sichert kurze Wege zum ÖPNV (Bus) und Bahnhofpunkt (Strohgäubahn) im Süden des Gebietes, zu den Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen, zu den Bildungs- und Kinderbetreuungseinrichtungen und nicht zuletzt in die hochwertigen wohnungsnahen Erholungsgebiete im westlichen Gebietsanschluss zu.

Im Bereich des geplanten Quartiersplatzes in der Gebietsmitte wird ein Haltepunkt für den Bürgerbus ermöglicht.

Die Rahmenbedingungen für ein Wohnen, das nicht zwingend die Nutzung eines eigenen Kraftfahrzeugs voraussetzt sind damit gegeben.

10. Ver- und Entsorgung

Allgemein

Die Strom- und Wasserversorgung sowie die Versorgung mit Telekommunikationsleitungen werden im weiteren Verfahren mit den jeweiligen Versorgungsträgern abgestimmt.

Das vorhandene Kanalnetz zur Abwassereinleitung des Neubaugebietes in den angrenzenden Straßen ist ausreichend dimensioniert.

Niederschlagswasserbewirtschaftung

Das Konzept für die Niederschlagswasserbewirtschaftung sieht eine Ableitung von Niederschlagswasser in einem getrennten Leitungssystem und die Einleitung in ein von Nord nach Süd verlaufendes grünes Band aus kaskadenförmig angeordneten, miteinander verbundenen Retentionsmulden vor. Hiervon ausgehend erfolgt bei Starkregenereignissen ein Überlauf in eine geschlossene unterirdische Rückhaltung südlich hiervon und im weiteren Verlauf in eine größere Rückhaltefläche außerhalb des Bebauungsplangebietes südlich der Bahntrasse der Strohgäubahn mit gedrossem Überlauf und anschließender Einleitung in die Vorflut (Lachengraben).

Zusätzlich wird eine Speicherung von Niederschlagswasser in privaten Zisternen auf den einzelnen Baugrundstücken mit gesichertem Retentionsvolumen im Bebauungsplan festgesetzt. Die Begrünung von Flach- und Pultdächern und die Festsetzung von wasserdurchlässigen Belägen für Pkw-Stellplätzen sowie eine Erdüberdeckung und Begrünung von geplanten Tiefgaragen, tragen zusätzlich zu einem Verzögerten Abfluss des anfallenden Niederschlagswassers bei.

Energiekonzept

Die überwiegende Südausrichtung der geplanten Gebäude bildet die Grundlage für eine wirtschaftliche Nutzung der Solarenergie zur Gebäude-/ Brauchwassererwärmung und in Bezug auf die Stromproduktion mittels Fotovoltaikanlagen.

Für das Areal kann eine zentrale Nahwärmeversorgung aufgebaut werden. Die einzelnen Häuser werden in diesem Fall über einen Nahwärmeanschluss mit Wärme versorgt. Für eine umweltfreundliche Wärmeerzeugung bieten sich entweder gasbetriebene Blockheizkraftwerke an, bei denen Strom erzeugt und die anfallende Wärme für Heizzwecke verwendet wird oder alternativ ein Heizkraftwerk, das mit Holzhackschnitzeln betrieben wird, an.

Als Alternative zur zentralen Nahwärmeversorgung wäre es möglich, die Energieversorgung dezentral in den einzelnen Häusern zu verwirklichen. In diesem Fall sollen regenerative Energien, z.B. in Form von solarthermischen Anlagen, zum Einsatz kommen.

Das städtebauliche Konzept lässt eine kompakte Bauweise zu. Die thermische Gebäudehülle soll hierzu ergänzend hoch wärmedämmend ausgeführt werden.

Um die Lüftungswärmeverluste zu minimieren ist möglichst ein Lüftungskonzept mit einer kontrollierten Lüftung mit Wärmerückgewinnung einzuplanen.

Als Grundlage für die Entwicklung eines nachhaltigen Energiekonzeptes für das Neubaugebiet wird im weiteren Planungsverlauf ein Fachgutachten erstellt.

11. Sozialverträglichkeit

Das Planungsgebiet liegt in günstiger Entfernung zu den bestehenden Gemeinbedarfs- und Dienstleistungseinrichtungen der Stadt sowie den ausgedehnten Naherholungsflächen im Norden und Westen Kortals.

Es bietet die Möglichkeit für unterschiedliche Wohn- und Eigentumsformen und somit günstige Voraussetzungen für eine soziale Mischung der Bewohnerschaft.

Das geplante Grün- und Freiraumkonzept sichert ein kinder- und familienfreundliches Wohnumfeld.

12. Planungsdaten

Gesamtfläche Plangebiet	11,5 ha	100%
<hr/>		
davon		
öffentliche Verkehrsflächen	2,35 ha	20 %
Öffentliche Grünflächen	1,69 ha	15 %
Nettobauland	7,46 ha	65 %

Geplante Wohneinheiten (WE) ca. 375

Aufgestellt im Auftrag der Stadt Korntal-Münchingen
Stuttgart, den 04.02.2016

Architektenpartnerschaft Stuttgart (ARP)

R. Schneider