

Städtebauliche Voruntersuchung im Mischgebiet westlich der Hermann-Volz-Straße



Hermann-Volz-Straße 44
Gemietet von der Firma in der Hermann-Volz-Straße 50



Hermann-Volz-Straße 42
Firma Höfler-Elektronik



Hermann-Volz-Straße 40
Firma Lutz Sanitär-Heizung + Wohnnutzung



Hermann-Volz-Straße 50 und 50/1
Firma Schulranzen, Rucksack Spezialist, Koffer
Firma Elektro Brodbeck & Kimmich GmbH



Hermann-Volz-Straße 48
Firma Maler Schuster GmbH



Hermann-Volz-Straße 46
Büro- Vermessungsingenieur



Hermann-Volz-Straße 56
Firma EcoSPECS GmbH + Wohnnutzung



Hermann-Volz-Straße 54
Wohnnutzung



Hermann-Volz-Straße 52
Firma Elektro Brodbeck & Kimmich GmbH



Hermann-Volz-Straße nördliche Umgebung



Hermann-Volz-Straße nördliche Umgebung



Hermann-Volz-Straße südliche Umgebung



Hermann-Volz-Straße östliche Umgebung



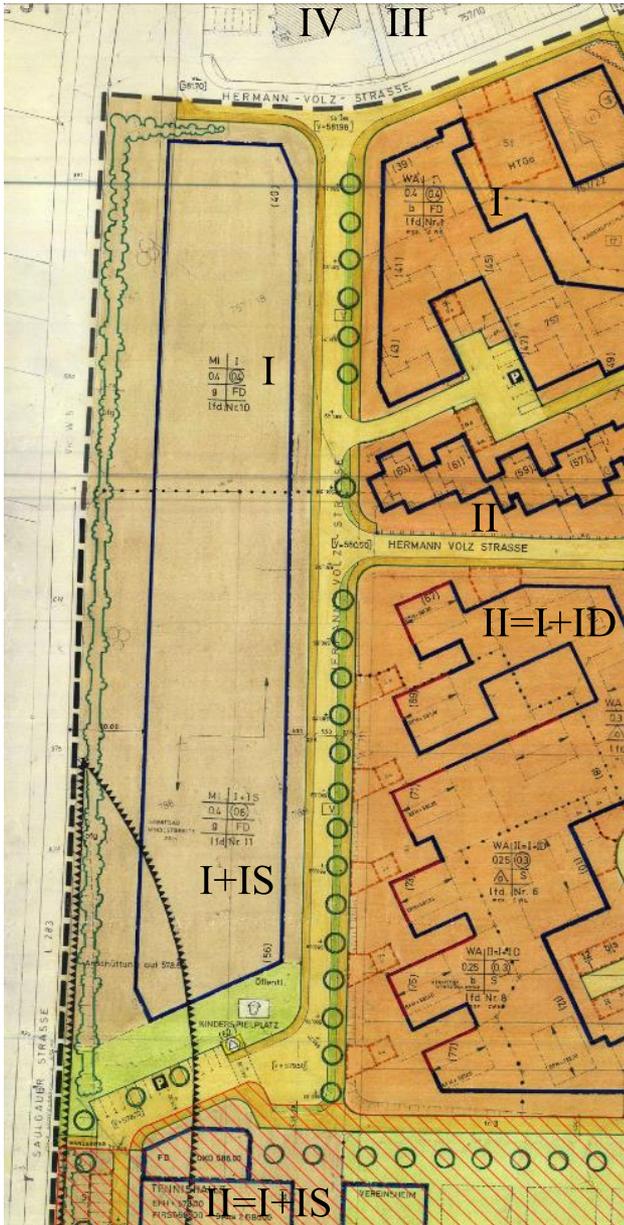
Hermann-Volz-Straße östliche Umgebung



Saulgauer Straße



Hermann-Volz-Straße



Abschnitt B-Plan „Hühnerfeld-Süd“
(20.07.1978)

Bestand



W bestehende Wohnnutzung

Neuer Bebauungsplan „Hermann-Volz-Straße“

Variante 1- Geschlossene Bauweise



W bestehende Wohnnutzung

Beschreibung

- Gebäude können über zwei Geschosse hinweg beidseitig ohne seitliche Grenzabstände errichtet werden
- Möglichkeit einer durchgehenden Bebauung
- maximale Ausnutzung der Grundstücke

Konfliktpotential

- Hoch
- Belüftung und Belichtung erheblich beeinträchtigt
 - Die Nachverdichtung geschieht relativ ungesteuert



Beispiel Nachverdichtung

Neuer Bebauungsplan „Hermann-Volz-Straße“

Variante 2 - Klammer



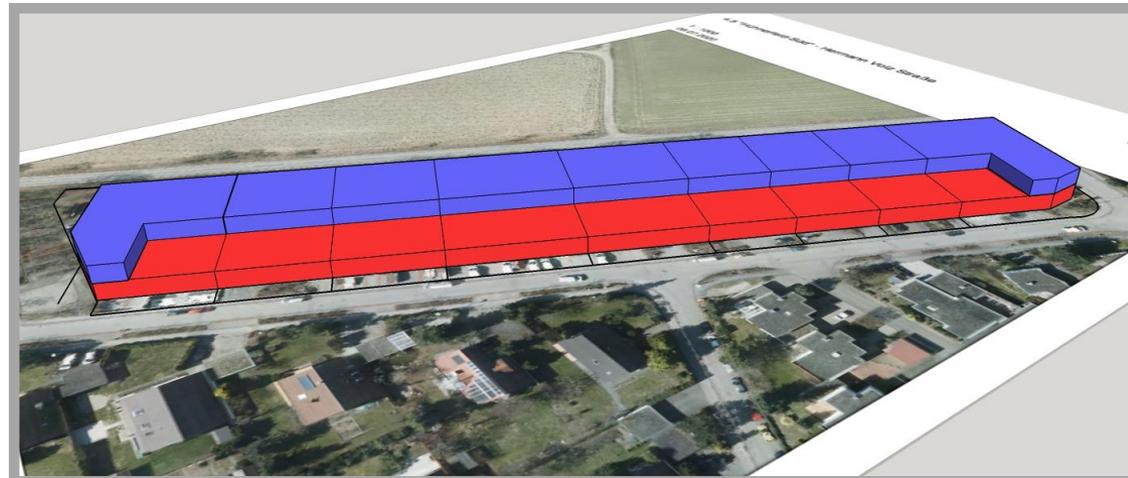
W bestehende Wohnnutzung

Beschreibung

- Gebäude können im hinteren Grundstücksbereich über zwei Geschosse beidseitig ohne seitliche Grenzabstände errichtet werden
- Sonderlösungen für die beiden Kopfgrundstücke im Norden und Süden

Konfliktpotential

- Mittel
- Belichtung teilweise eingeschränkt



Darstellung der Baufelder

Neuer Bebauungsplan „Hermann-Volz-Straße“

Variante 3 - Zeilen



- W** bestehende Wohnnutzung
 bereits bebaute Fläche

Beschreibung

- Gebäude sind über alle Geschosse hinweg an die nördliche Grundstücksgrenze anzubauen
- Optimierte Orientierung für die Nutzer
- Im hinteren Grundstücksbereich sind Gebäude weiterhin eingeschößig beidseitig ohne seitliche Grenzabstände zu errichten

Konfliktpotential

- Mittel
- Belichtung teilweise eingeschränkt
 - Variante führt auf manchen Grundstücken zu Neustrukturierung gegenüber Bestand



Darstellung der Baufelder

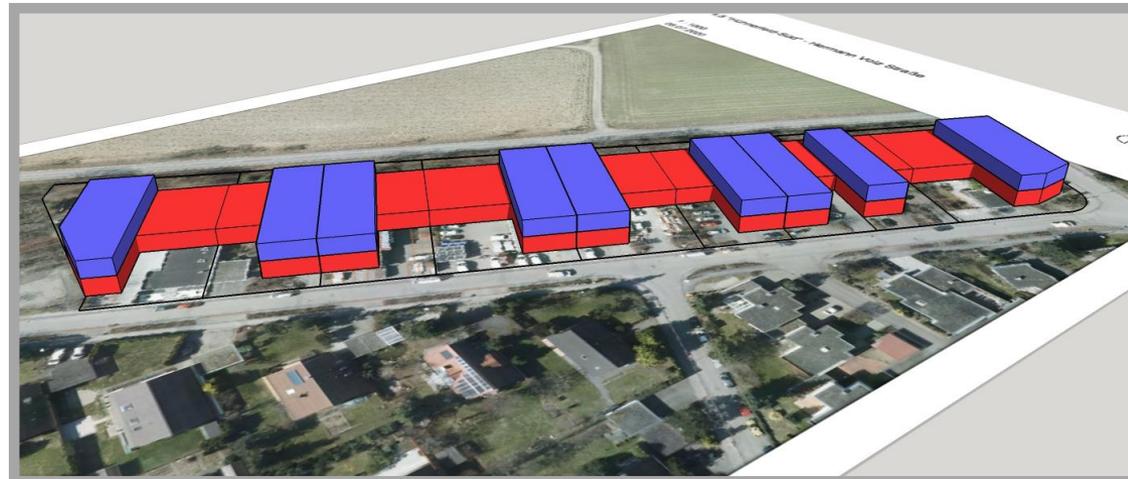
Neuer Bebauungsplan „Hermann-Volz-Straße“

Variante 4 – Doppel Zeilen



- W** bestehende Wohnnutzung
- X** bereits bebaute Fläche

Beschreibung	Konfliktpotential
<ul style="list-style-type: none"> – Bündelung der aufzustockenden Bereiche an gemeinsamer Grundstücksgrenze – Im hinteren Grundstücksbereich sind Gebäude weiterhin eingeschößig beidseitig ohne seitliche Grenzabstände zu errichten 	<p>Niedrig</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aufstockung hat keine direkte Verschattung von bestehenden Wohngebäuden zur Folge - Variante führt nur auf einem Grundstück zu Neustrukturierung gegenüber Bestand



Darstellung der Baufelder

Neuer Bebauungsplan „Hermann-Volz-Straße“

Variante 5 – Winkel



- W** bestehende Wohnnutzung
 bereits bebaute Fläche

Beschreibung

- Im hinteren Grundstücksbereich können Gebäude über zwei Geschosse hinweg beidseitig ohne seitliche Grenzabstände errichtet werden
- Im vorderen Bereich können Gebäude über zwei Geschosse an die nördliche Grundstücksgrenze angebaut werden

Konfliktpotential

Mittel

- Belichtung und Belüftung teilweise eingeschränkt
- Variante führt auf manchen Grundstücken zu Neustrukturierung gegenüber Bestand



Darstellung der Baufelder

Neuer Bebauungsplan „Hermann-Volz-Straße“

Variante 6a – U-Elemente



- W** bestehende Wohnnutzung
- X** bereits bebaute Fläche

Beschreibung

- Bündelung der aufzustockenden Bereiche an gemeinsamer Grundstücksgrenze sowie im hinteren Grundstücksbereich

Konfliktpotential

Mittel

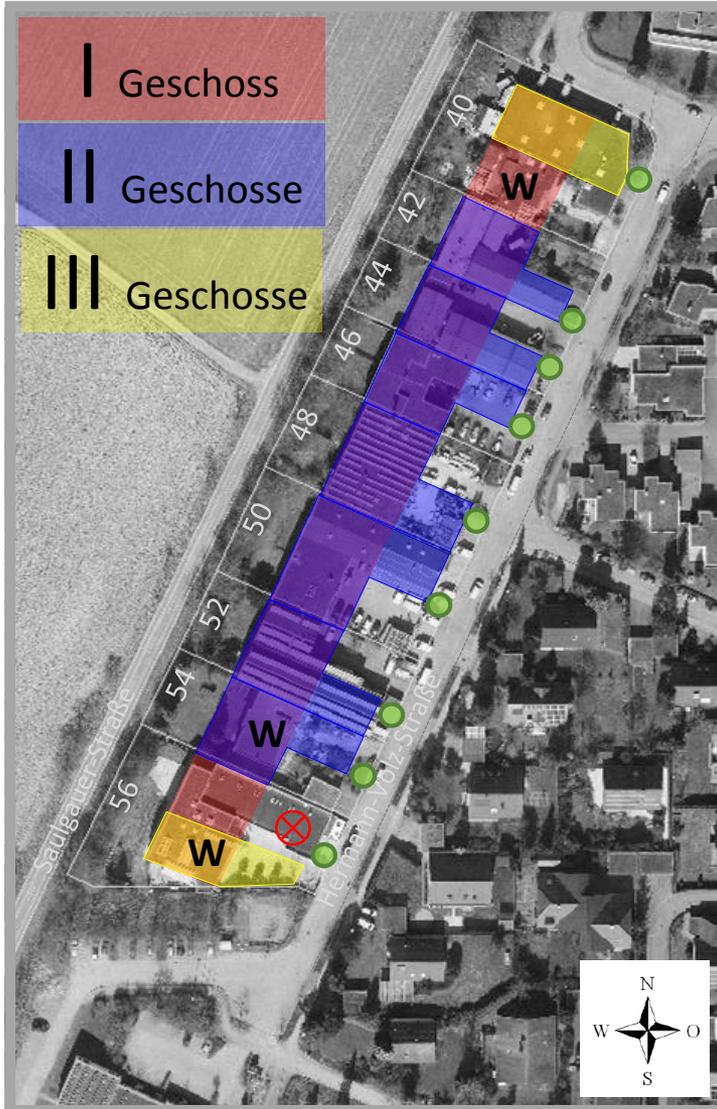
- Belichtung und Belüftung teilweise eingeschränkt
- Variante führt nur auf einem Grundstück zu Neustrukturierung gegenüber Bestand



Darstellung der Baufelder

Neuer Bebauungsplan „Hermann-Volz-Straße“

Variante 6b – U-Elemente mit getrennte Kopfgebäuden



W bestehende Wohnnutzung
 ⊗ bereits bebaute Fläche

Beschreibung	Konfliktpotential
<ul style="list-style-type: none"> – Bündelung der aufzustockenden Bereiche an gemeinsamer Grundstücksgrenze sowie im hinteren Grundstücksbereich – Sonderlösungen für die beiden Kopfgrundstücke im Norden und Süden: freistehende, dreigeschoßige Gebäude 	<p>Niedrig</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aufstockung hat keine direkte Verschattung von bestehenden Wohngebäuden zur Folge - Variante führt nur auf einem Grundstück zu Neustrukturierung gegenüber Bestand



Darstellung der Baufelder