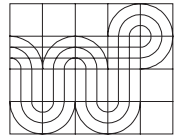


**STADT EPPINGEN**  
Rahmenplan Adelshofener Vorstadt

Gemeinderat am 24.04.2018



04/2018



# 1. Anlass

Gebäudekörnung?

Geschossigkeit?

Gebäudeausrichtung?

Parkierung?

Nutzung?

Baulücken?

Bautypologie?

Dachform?

Wegebeziehungen?

Freiräume?

Kulturdenkmäler?

Bauweise?

Fassadengestaltung?

**Verträglichkeit von Bauvorhaben!**

## 2. Gebietsbestimmende Charakteristika



**Modellhäuser - dicht**



**Innenliegende Höfe**



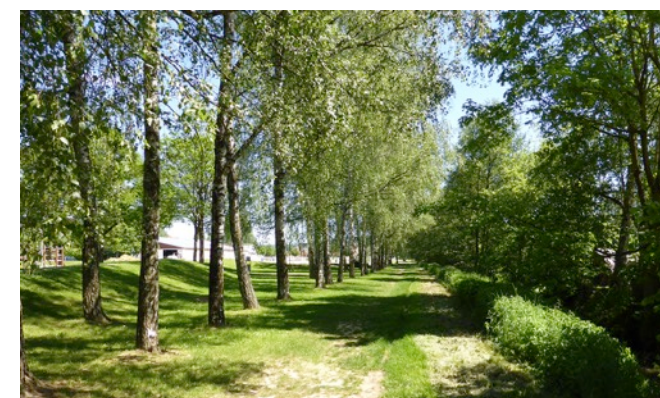
**Großzügige Gärten**



**Einzelhäuser-locker**

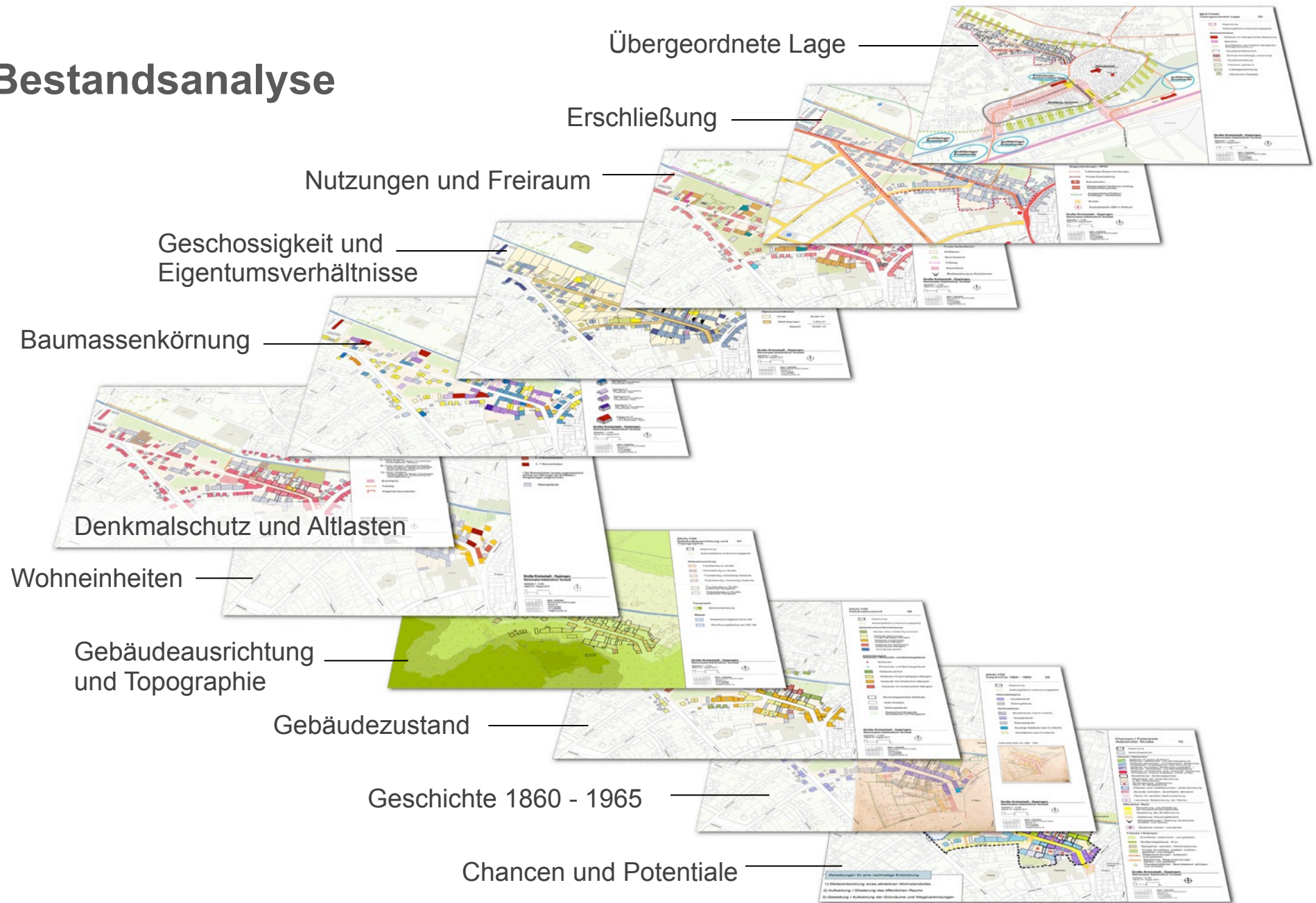


**Blickbeziehungen**



**Nähe Grünes U**

# 3. Bestandsanalyse



## 4. Chancen und Potentiale – Impressionen aus dem Gebiet



Reaktivierung von  
Leerständen



Sanierung von  
Gebäuden



Umnutzung von  
Scheunengebäuden



Wohnortnahe Freiräume in  
Höfen, Aufenthaltsqualität



Naherholung „Grünes U“  
entlang Hilsbach



Schließen von Baulücken



Sensible Nachverdichtung



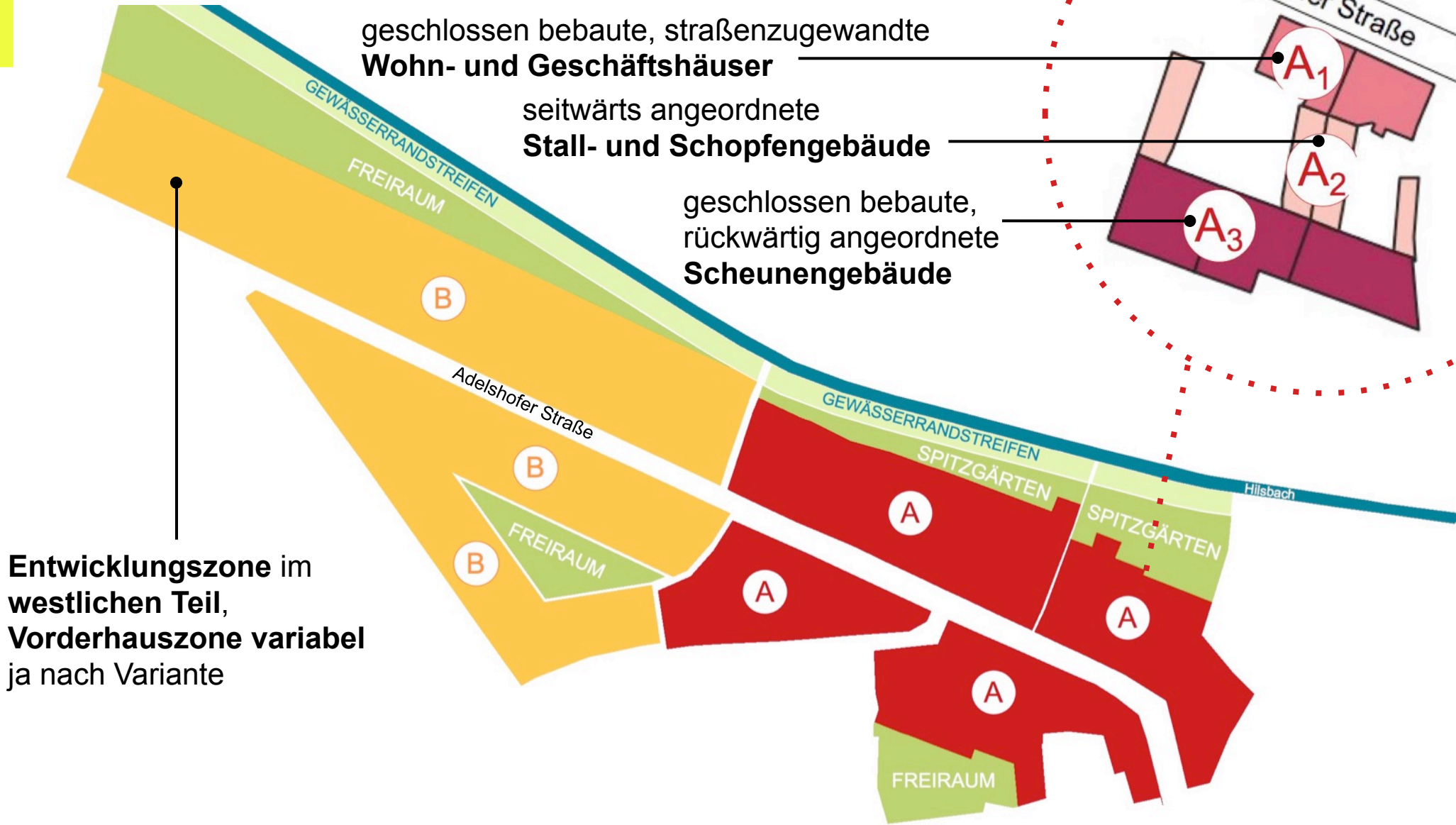
Neugestaltung Straße

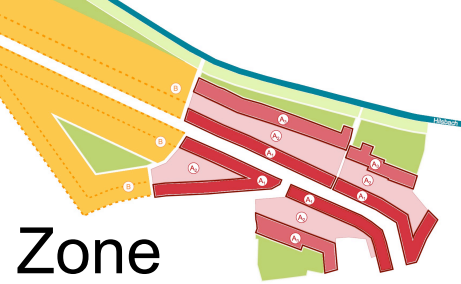
## 5. Ziele und Maßnahmen


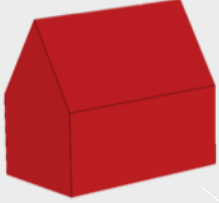

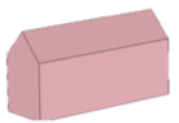

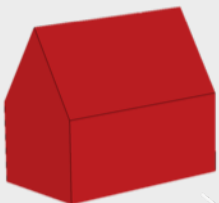

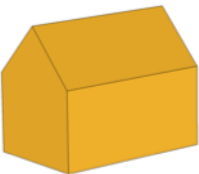
1. Weiterentwicklung eines attraktiven Wohnstandortes
2. Aufwertung und Gliederung des öffentlichen Raumes
3. Gestaltung und Aufwertung der Grünräume und Wegeverbindungen



## 6. Zonierung des Rahmenplanes



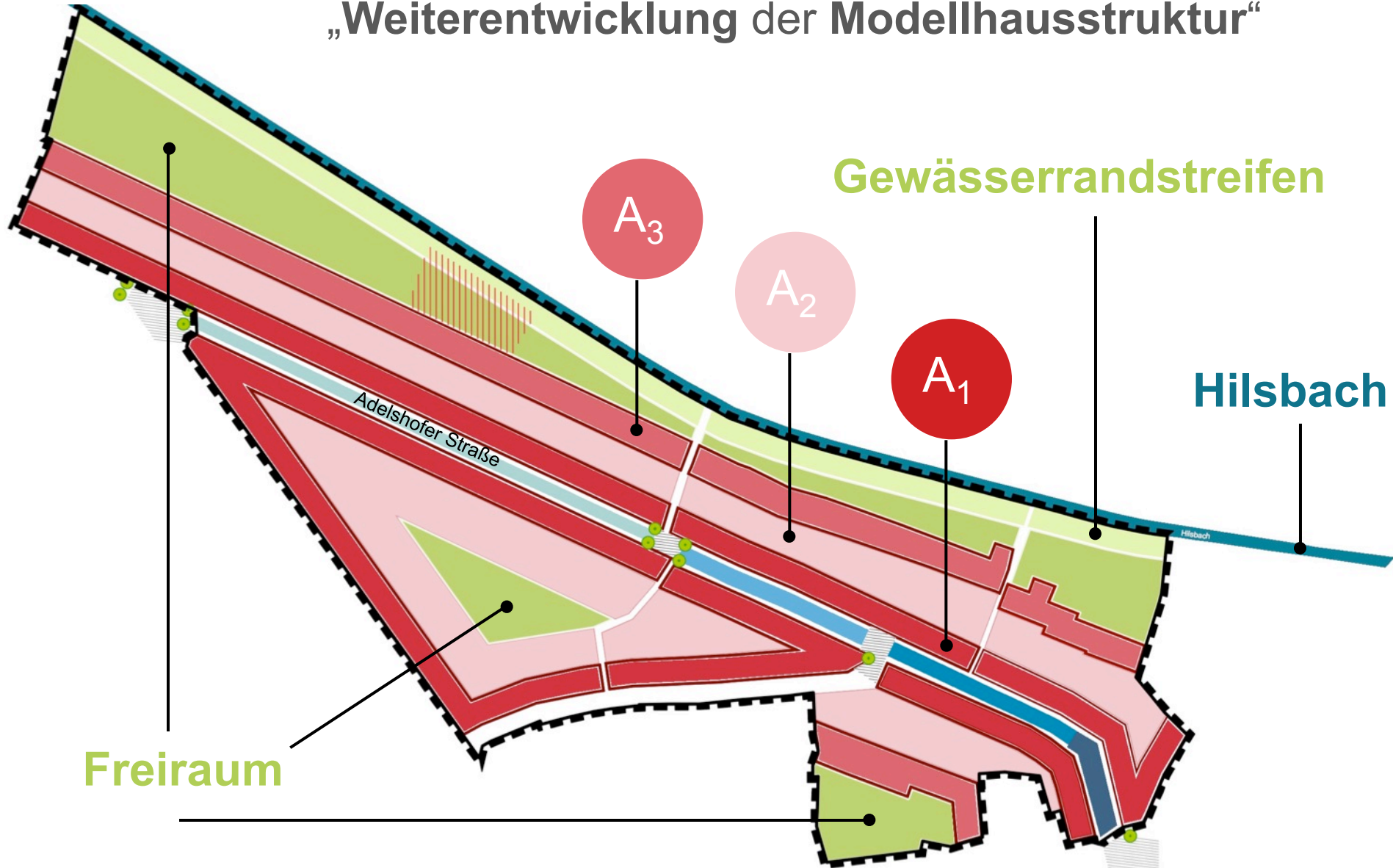


Zone	Status	Bauweise	Stellung	DF DN	Länge	Tiefe	TH in m	GH in m
 	Viele Denkmäler	g	Traufständig	SD 50- 55°	20 m	12 m	9,0	18,0
 	Viele Denkmäler		Giebelständig zwischen A <sub>1</sub> und A <sub>3</sub>		Grad der Überbauung: 40 %		6,5	
 	Viele Denkmäler	g	Traufständig	SD 50- 55°	20 m	12 m	9,0	18,0
 	-	Abweichend wie o	Traufständig	40- 55°	18 m	12 m	9,0	16,5



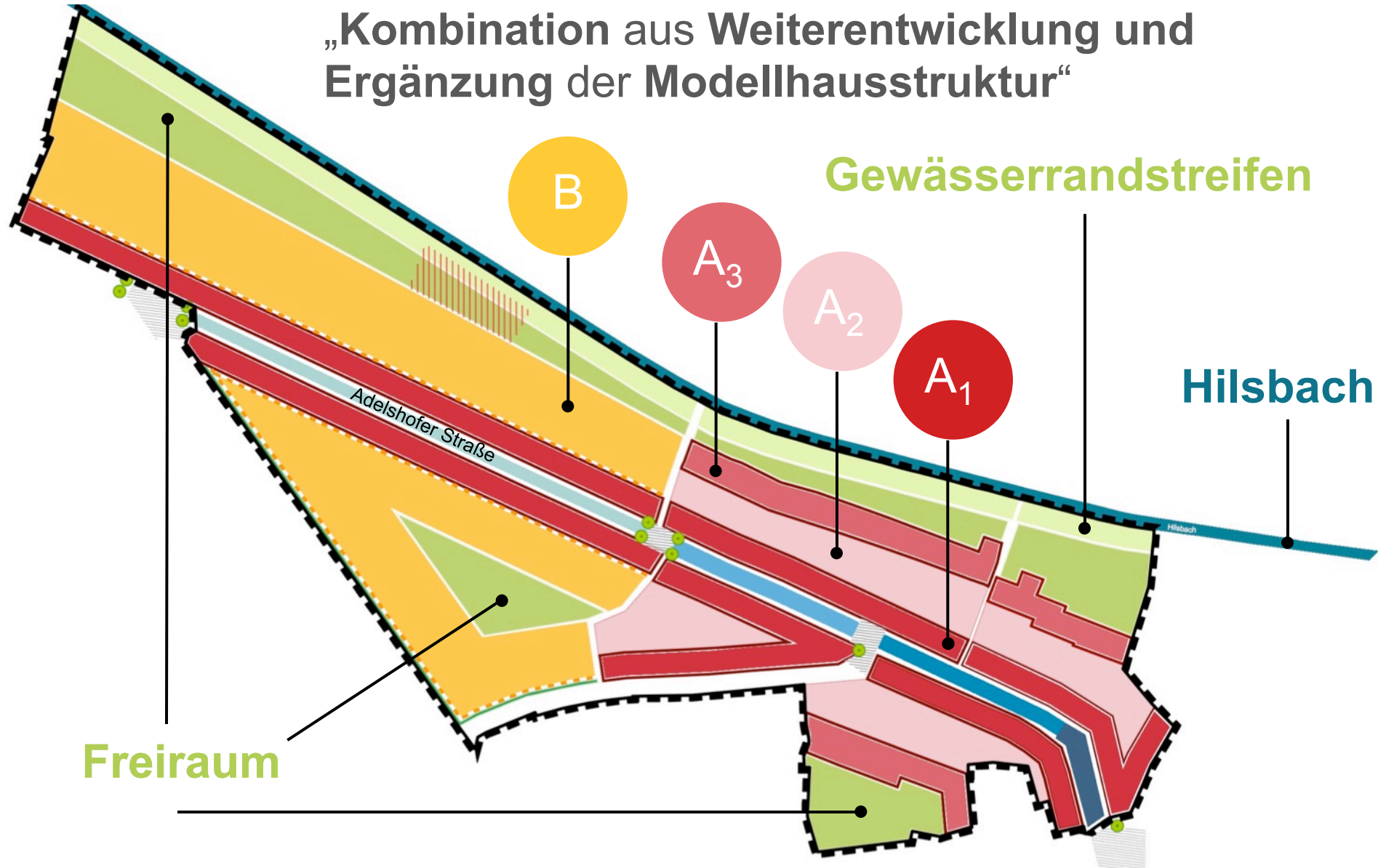
## 6. Rahmenplan Variante 1

„Weiterentwicklung der Modellhausstruktur“



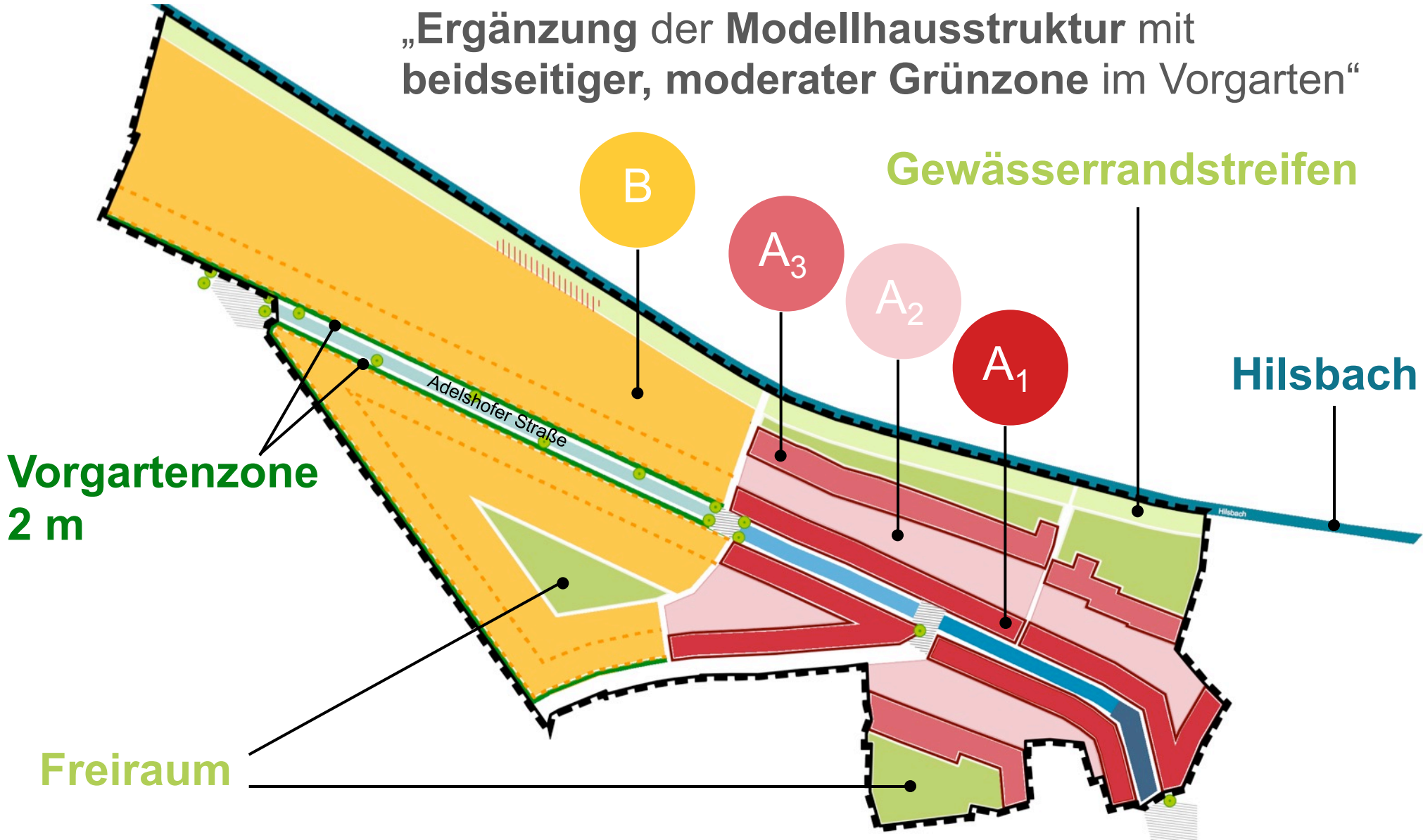
## 6. Rahmenplan Variante 2

„Kombination aus Weiterentwicklung und Ergänzung der Modellhausstruktur“



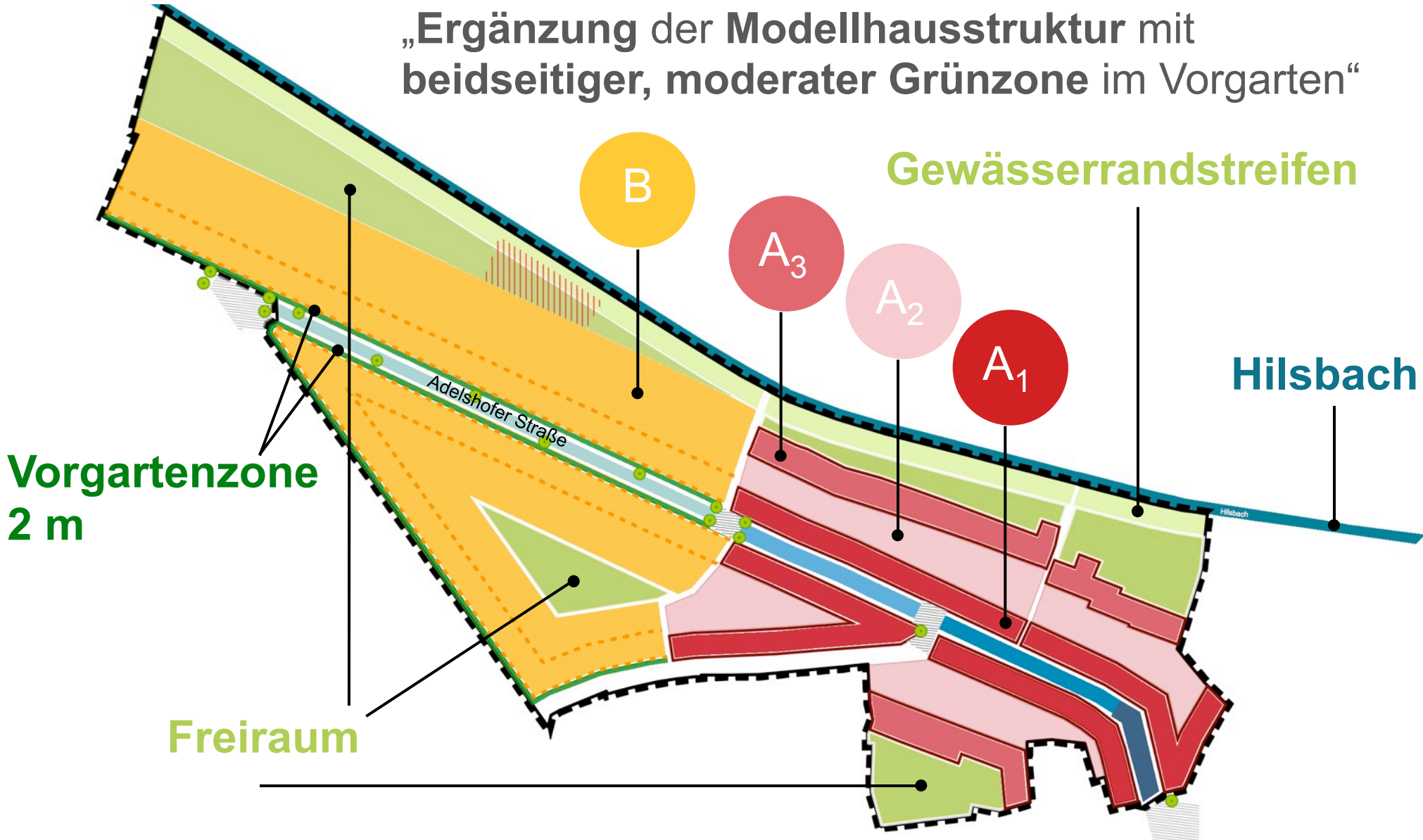
## 6. Rahmenplan Variante 3 A

„Ergänzung der Modellhausstruktur mit beidseitiger, moderater Grünzone im Vorgarten“



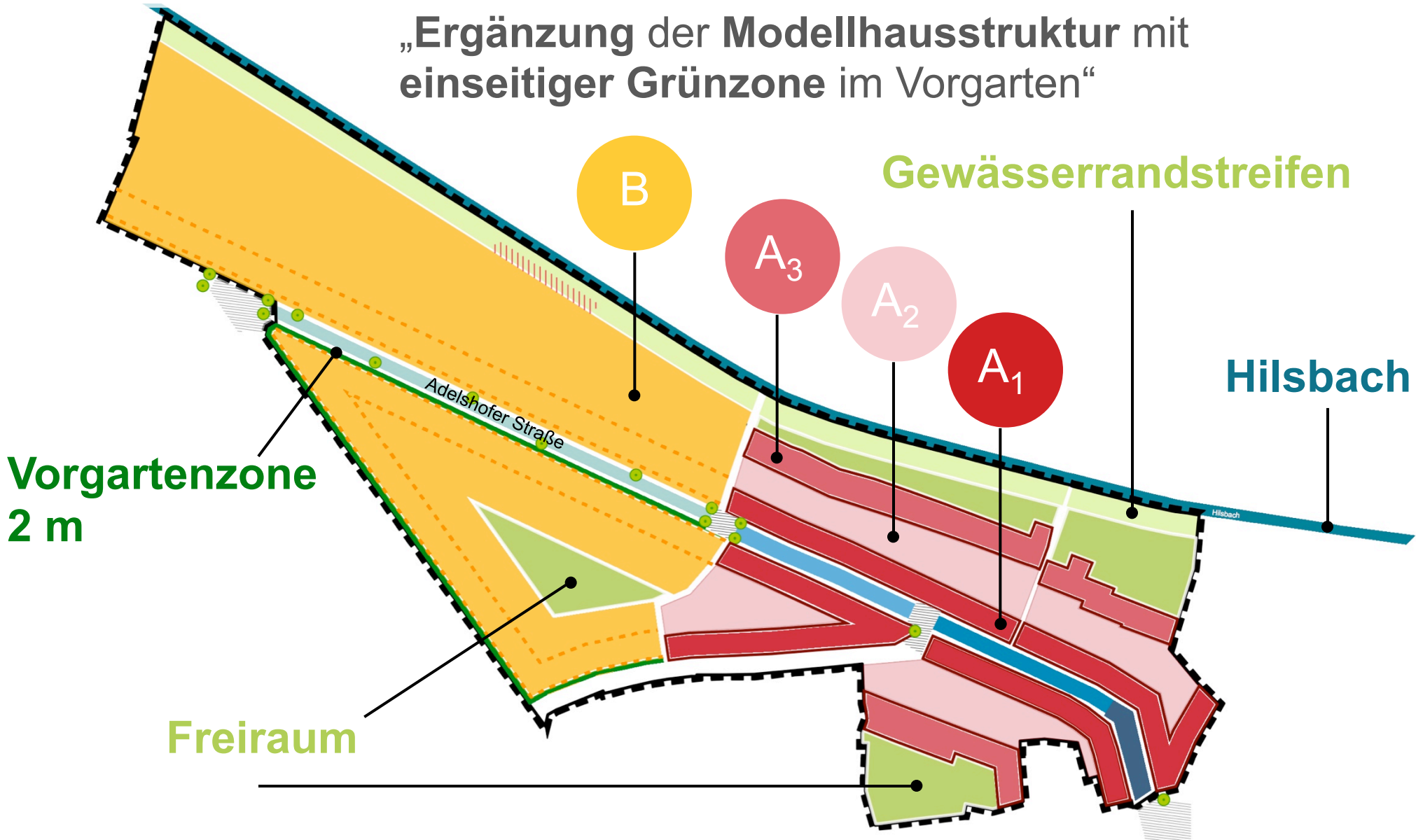
## 6. Rahmenplan Variante 3 B

„Ergänzung der Modellhausstruktur mit beidseitiger, moderater Grünzone im Vorgarten“



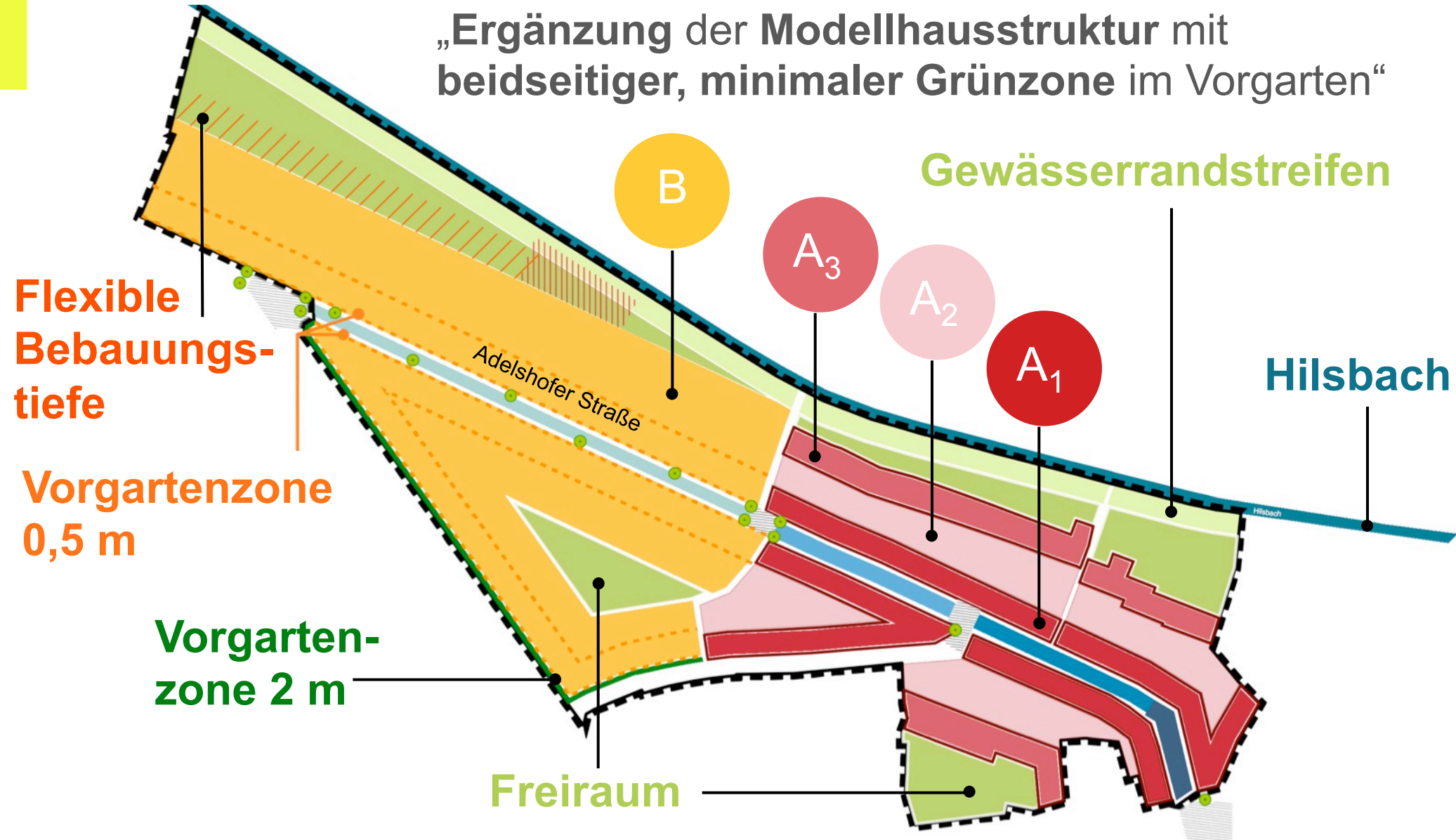
## 6. Rahmenplan Variante 4

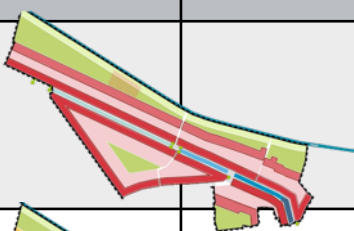

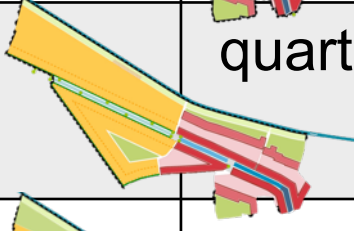
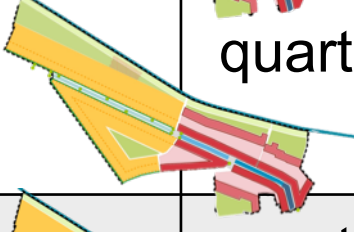
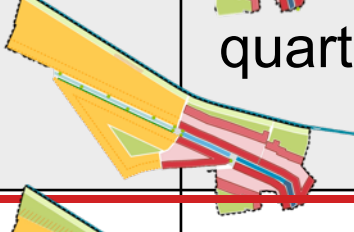
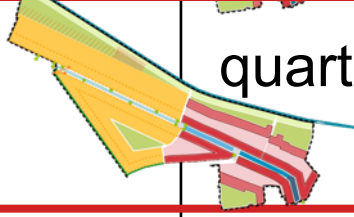
„Ergänzung der Modellhausstruktur mit einseitiger Grünzone im Vorgarten“



## 6. Rahmenplan Variante 5

„Ergänzung der Modellhausstruktur mit beidseitiger, minimaler Grünzone im Vorgarten“



Variante	Verdichtungsgrad	Ruhender Verkehr	Wohn-einheiten	Frei-räume	Vor-garten-zone
1	 stark	sehr hoch	un-begrenzt	sehr großzügig	nein
2	 moderat	hoch	6 WE / Gebäude	großzügig	nein
3 A	 quartiersgerecht	mittel	6 WE / Gebäude	minimal	beidseits Adels-hofer Straße 2,0 m
3 B	 quartiersgerecht	mittel	6 WE / Gebäude	großzügig	
4	 quartiersgerecht	mittel	6 WE / Gebäude	minimal	einseits 2,0 m
5	 quartiersgerecht	mittel	6 WE / Gebäude	großzügig	beidseits 0,5 m

# 7. Gliederung der Adelshofer Straße

