

Bebauungsplan

‚Gesamtbürgermoos‘
von 1977 ist in Teilen nicht
mehr anwendbar

- nördlich der
Zeerner Straße MI
Im Nordosten WA
- südlich davon WA

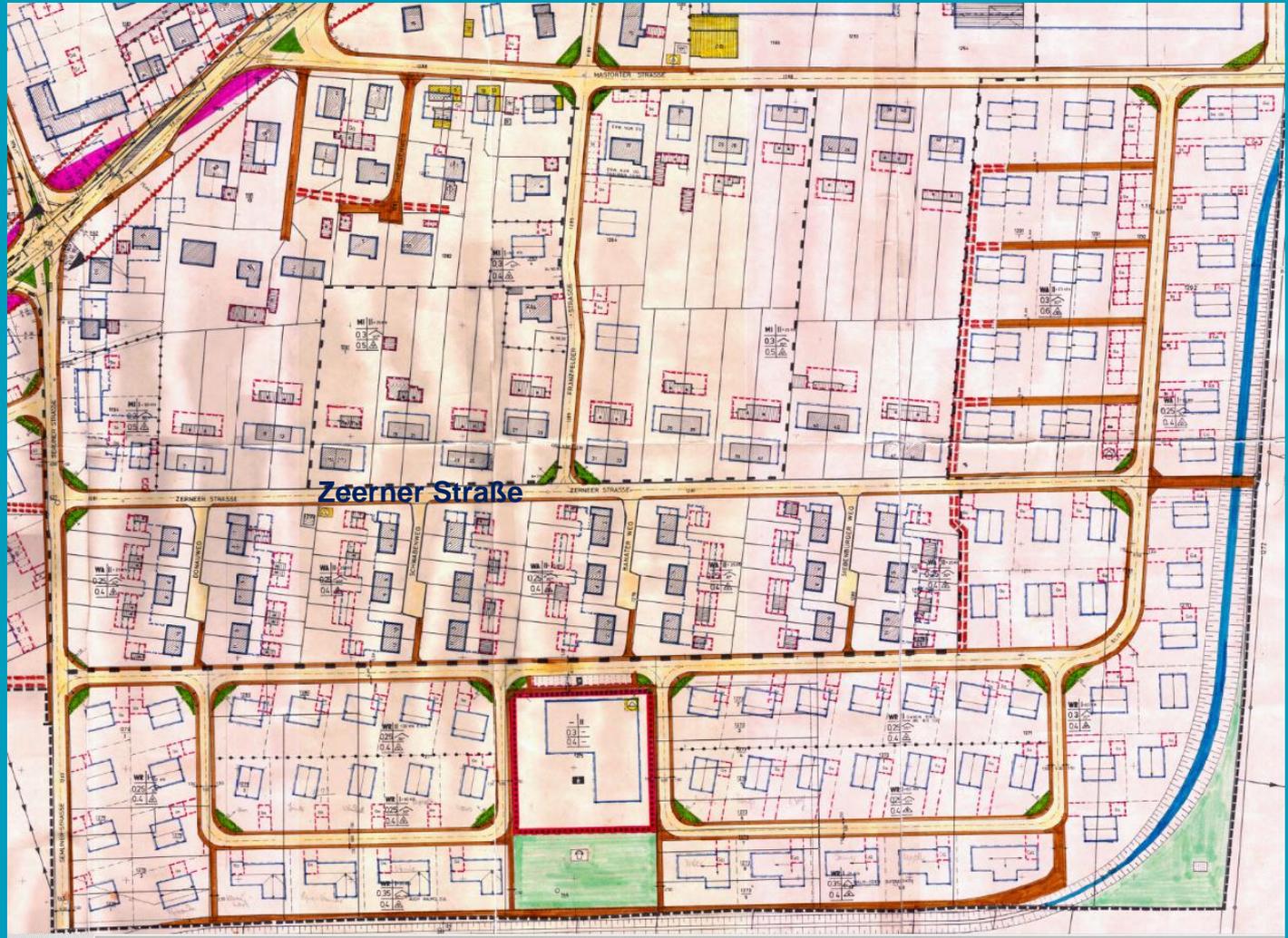
Einzelbaufenster
2-geschossig

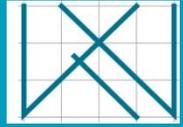
große Grundstückstiefen
für Selbstversorgergärten

- südlicher und östlicher
Siedlungsrand WR
1-geschossig

Grundflächenzahlen
0,25 bis 0,3

Seitens der Bewohner
werden verschiedentlich
darüber hinausgehende
Bauwünsche vorgebracht.





Bestandsanalyse

Zumeist Wohnnutzung



vereinzelt gewerbliche Nutzungen



Nördlich der Fünfkirchener Straße vorwiegend 2-geschossig

Südlicher Teil vorwiegend 1-geschossig

STADT TETT NANG RAHMENPLANUNG DONAUSCHWABENSIEDLUNG



NUTZUNG UND VERKEHR

- Wohngebäude
- Wohnen (Nebengebäude)
- Nebengebäude**
 - sh Schuppen
 - sh Gar/Werkhaus
 - sh Keller
 - sh Stellplatzgebäude
 - sh Werkstatt
 - sh Lagergebäude
 - sh Limpsenstraße
- gewerblich genutzte Gebäude**
 - sh Einzelhandl.
 - sh Handwerk
 - sh Gaststätteneinr.
- I bzw. II Hauptgebäude Zahl der Vollgeschosse
- Hauptsammelstraße / Ortsdurchfahrt
- Wohnsammelstraße
- Wohnstraße
- Innere Erschließung der Grundstücke
- öffentliche Parkplätze
- raumwirksame Bäume
- Untersuchungsgebiet

STADT TETT NANG

RAHMENPLANUNG
BÜRGERMOOS - DONAUSCHWABENSIEDLUNG

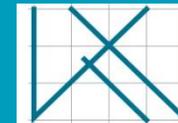
IM
BESTANDSPLAN
NUTZUNG UND VERKEHR

Blatt: 272.0 Fläch: 120.1 Maßstab: M 1:1000 Datum: 30.01.2014

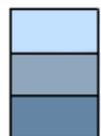
KIENZLE VOGELE BLASBERG

Stadt- und Raumplanung
Bürgermoos - Donauschwabensiedlung
Blatt: 272.0 (1:1000)
Datum: 30.01.2014

Proj. u. Verf.: Kienzle Vogele Blasberg
Kontakt: 07141 200-1000
www.kienzle-vogele-blasberg.de



Bestandsanalyse



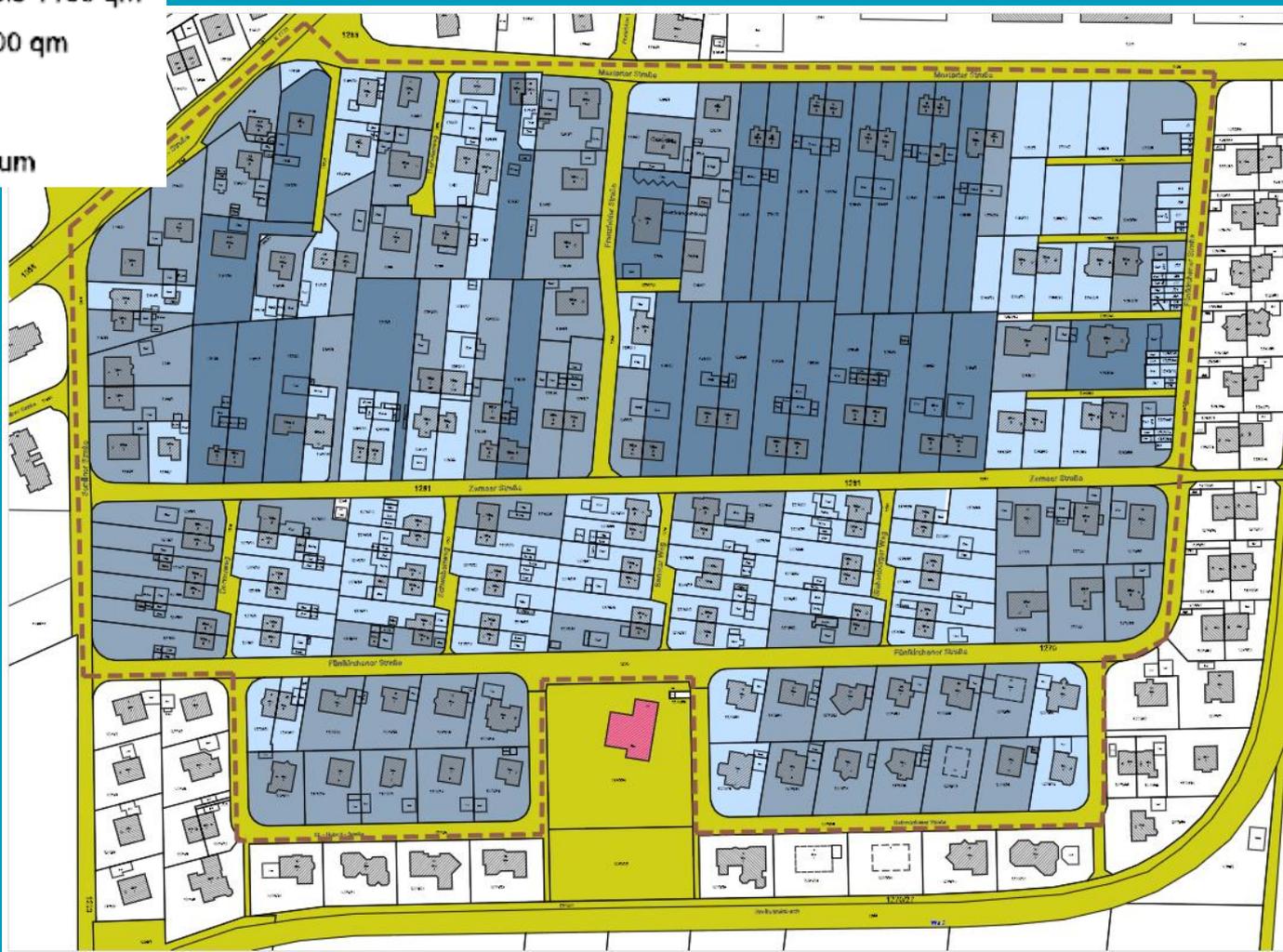
Privateigentum
Grundstücke < 600 qm

Grundstücke 600 bis 1100 qm

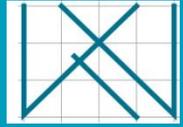
Grundstücke > 1100 qm



Flächen im
öffentlichen Eigentum



Insbesondere Grundstücke
> 1100 qm weisen häufig
größere Potentiale für
Nachverdichtungen auf



BESTANDSANALYSE

Mängel im Bereich
Fassade / Fenster / Dach
Gebäudezustand gut
kein / geringer Modernisierungsbedarf



Gebäudezustand mittel
mittlerer Modernisierungsbedarf



Gebäudezustand schlecht
hoher Modernisierungsbedarf



Gebäudezustand sehr schlecht
evtl. Abbruch / Neubau
(nicht im Plangebiet vorhanden)



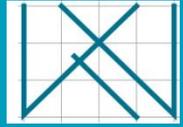
Flächenpotential für
Wohnbebauung / Nachverdichtung



mögliche Erschließung für
zusätzliche Wohnbebauung

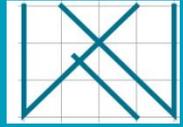
Untersuchungsgebiet





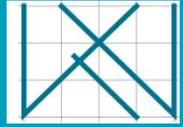
Für die Erschließung der innenliegenden Flächenpotentiale sind teilweise grundstücksübergreifende Lösungen sinnvoll oder erforderlich, einige Potentialflächen grenzen an öffentliche Straßen an und sind bereits voll erschlossen





Zusätzliche Baukörper auf Grundstücken von 600-800 qm können auch zu einer siedlungsuntypischen, und teilweise unverträglichen baulichen Dichte führen.

Dies kann durch die bestehenden planungsrechtlichen Instrumente häufig nicht verhindert werden.



Städtebauliches Konzept

Nachverdichtung

Insbesondere für die nordöstliche Teilfläche sind unterschiedliche Erschließungsvarianten denkbar:

- Erschließung über neue öffentliche Stichstraße

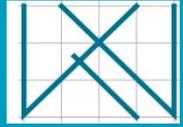
Variante 1
pdf-Plan anzeigen



- Erschließung vorwiegend über private Stichstraßen

Variante 2
pdf-Plan anzeigen



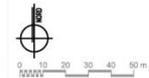


STADT TETTANG RAHMENPLANUNG DONAUSCHWABENSIEDLUNG

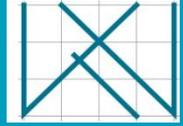


STÄDTEBAULICHES KONZEPT

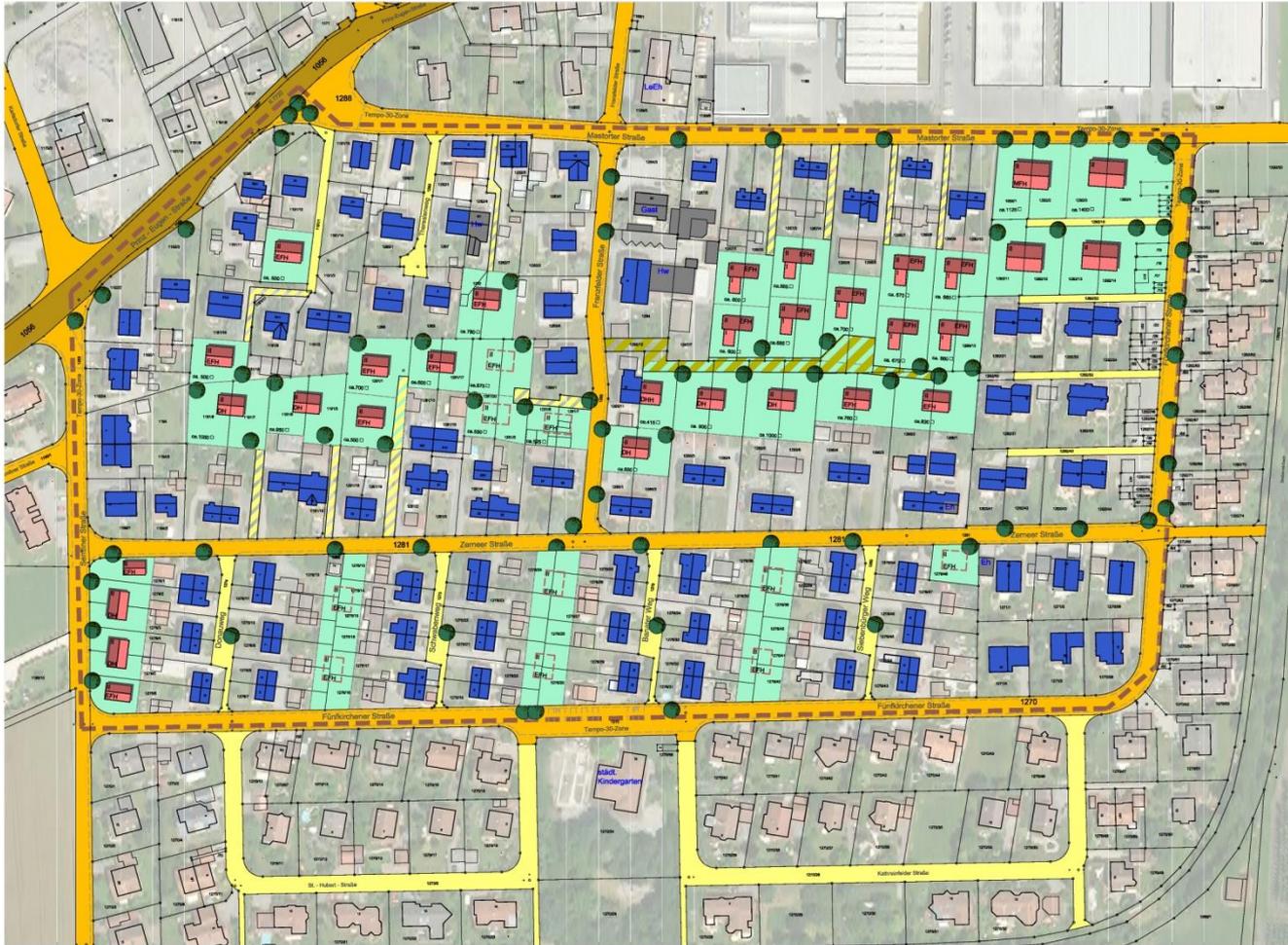
-  bestehendes Wohngebäude (eingeschossig)
-  gewerblich genutztes Gebäude (eingeschossig)
-  zweigeschossiges Gebäude
-  Hauptsammelstraße
-  Wohnsammelstraße
-  Wohnstraße
-  geplantes Wohngebäude I bzw. II Vollgeschosse
- EFH Einfamilienhaus
- DH Doppelaus
- MFH Mehrfamilienhaus
-  geplante Fahrerschließung öffentlich
-  privat
-  Flächen für Nachverdichtung
-  Aufwertung des öffentl. Raums
Bänke / Beleuchtung / Möblierung / Bepflanzung
-  UNTERSUCHUNGSGEBIET



AUFTRAGGEBER				 Kienzle Vögele Blasberg Planer + Bauen + Beraten Kienzle Vögele Blasberg GmbH Architekten und Stadtplaner Heinrich-Helm-Str. 2 88045 Friedrichshafen Telefon: (07541) 79155 Telefax: (07541) 79155 E-mail: FV@kienzle-voegele-blasberg.de homepage: www.architekten-kvb.de
STADT TETTANG				
PROJEKT RAHMENPLANUNG				
BÜRGERMOOS - DONAUSCHWABENSIEDLUNG				
PLAN STÄDTEBAULICHES KONZEPT				
PROJ.-NR.	PL.-NR.	MASSSTAB	DATUM	GEZ.
272,0	101	M 1:1000	20.11.2012	sch 19.04.2012
				GEA.
				GEA.



STADT TETT NANG RAHMENPLANUNG DONAUSCHWABENSIEDLUNG

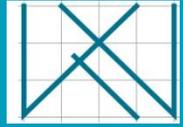


STÄDTEBAULICHES KONZEPT

- bestehendes Wohngebäude (eingeschossig)
- gewerblich genutztes Gebäude (eingeschossig)
- zweigeschossiges Gebäude
- Hauptsammelstraße
- Wohnsammelstraße
- Wohnstraße
- Flächen für Nachverdichtung
- geplantes Wohngebäude
- I bzw. II Vollgeschosse
- EFH Einfamilienhaus
- DH Doppelhaus
- MFH Mehrfamilienhaus
- geplante Fahrerschließung
- öffentlich
- Aufwertung des öffentl. Raums
Beläge / Beleuchtung / Möblierung / Bepflanzung
- UNTERSUCHUNGSGEBIET



STADT TETT NANG				 KIENZLE VOGEL BLASBERG Planen • Bauen • Beraten Kienzle Vogels Siedlung GmbH Architekten und Stadtplaner Hainrich-Hahn-Str. 9 88069 Friedrichsdorf Telefon (07541) 75151 Telefax (07541) 75155 E-mail: FNB@architekten-kvb.de homepage: www.architekten-kvb.de
RAHMENPLANUNG BÜRGERMOOS - DONAUSCHWABENSIEDLUNG PLAN STÄDTEBAULICHES KONZEPT VARIANTE 1				
PROJ.NR.	PLA.NR.	MASSSTAB	DATUM	GEZ.
272,0	101.1	M 1:1000	10.12.2012	sich 19.04.2012 GEÄ. 28.11.10.12.12 GEÄ. GEÄ.

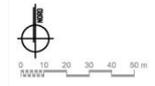


STADT TETT NANG RAHMENPLANUNG DONAUSCHWABENSIEDLUNG

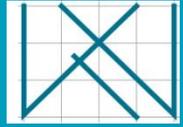


STÄDTEBAULICHES KONZEPT

- bestehendes Wohngebäude (eingeschossig)
- gewerblich genutztes Gebäude (eingeschossig)
- zweigeschossiges Gebäude
- Hauptsammelstraße
- Wohnsammelstraße
- Wohnstraße
- Flächen für Nachverdichtung
- geplantes Wohngebäude
- I bzw. II Vollgeschoss
 - EFH Einfamilienhaus
 - DH Doppelpaus
 - MFH Mehrfamilienhaus
- Baugrenzen (Planungsvorschlag)
- geplante Fahrerschließung
 - öffentlich
 - privat
- Aufwertung des öffentl. Raums
Belege / Beleuchtung / Möblierung / Bepflanzung
- UNTERSUCHUNGSGEBIET



AUFTRAGGEBER		STADT TETT NANG		Kienzle Vögele Blasberg Planen + Bauen + Beraten Kienzle Vögele Blasberg GmbH Architekten und Stadtplaner Heinrich-Wilms-Str. 9 80469 München-Neubau Telefon (07541) 73151 Telefax (07541) 73195 E-mail: Fb@kienzle-voegele-b.de homepage: www.architekten-kvb.de
PROJEKT				
RAHMENPLANUNG BÜRGERMOOS - DONAUSCHWABENSIEDLUNG				
PLAN				
STÄDTEBAULICHES KONZEPT VARIANTE 2				
PROJ.-NR.	P.L.A.-R.	MASSSTAB	DATUM	GEZ.
272,0	101.2	M 1:1000	16.05.2013	schi 19.04.2012
			GEÄ.	16.05.12/13
			GEÄ.	



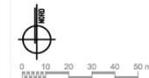
Städtebauliches
Konzept

STADT TETT NANG RAHMENPLANUNG DONAUSCHWABENSIEDLUNG

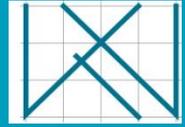


STÄDTEBAULICHES KONZEPT

- bestehendes Wohngebäude (eingeschossig)
- gewerblich genutztes Gebäude (eingeschossig)
- zweigeschossiges Gebäude
- Hauptsammelstraße
- Wohnsammelstraße
- Wohnstraße
- Flächen für Nachverdichtung
- geplantes Wohngebäude
 - I bzw. II Vollgeschoss
 - EFH Einfamilienhaus
 - DH Doppelhaus
 - MFH Mehrfamilienhaus
- Baugrenzen (Planungsvorschlag)
- geplante Fahrerschließung
 - öffentlich
 - privat
- Aufwertung des öffentl. Raums
 - Beläge / Beleuchtung / Möblierung / Bepflanzung
- UNTERSUCHUNGSGEBIET



AUFTRAGGEBER STADT TETT NANG		KENZLE VÖGELE BLASBERG	
Planen • Bauen • Beraten Kienzle Vögele Blasberg GmbH Architektinnen und Stadtplaner Heinrich-Helne-Str. 3 80405 Friedrichshagen Telefon: (07541) 75151 Telefax: (07541) 75155 E-mail: Pflaeger@kvb-bb.de homepage: www.architekten-kvb.de			
PROJEKT RAHMENPLANUNG BÜRGERMOOS - DONAUSCHWABENSIEDLUNG PLAN STÄDTEBAULICHES KONZEPT VARIANTE 3			
PROJ.-NR.	PLA.-NR.	MASSSTAB	DATUM
272,0	221,3	M 1:1000	30.01.2014
GEZ.		s.c.h. 19.04.2012	
GEA.		20.11./10.12.2012/16.05.2013	
GEA.		07.01.14	

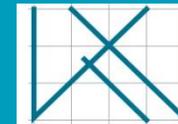


Städtebauliches Konzept

Der Bebauungsvorschlag beinhaltet im nordöstlichen Teil

- 2-geschossige Mehrfamilienhäuser
- 2-geschossige Doppelhäuser oder Einzelhäuser





Städtebauliches Konzept

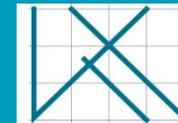


Der Bebauungsvorschlag beinhaltet im nordwestlichen und im mittleren Teilbereich

- 2-geschossige Doppelhäuser oder Einzelhäuser

(teilweise mit grundstücksübergreifender Bebauung oder Erschließung)

[Konzept Variante 3 pdf-Plan anzeigen](#)



Städtebauliches Konzept

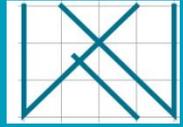
Der Bebauungsvorschlag beinhaltet im südlichen Teilbereich (St.-Hubert Straße und Kathreinfelder Straße)

- 1-geschossige Einzelhäuser oder Anbauten an die bestehenden Gebäude

die Erschließung ist i.d.R. über das eigene Grundstück sicherzustellen.

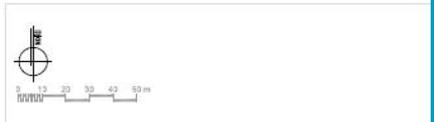
Für das bisher unbebaute Grundstück ist auch eine Doppelhausbebauung vorstellbar.





STÄDTEBAULICHES KONZEPT

- bestehendes Wohngebäude (eingeschossig)
- gewerblich genutztes Gebäude (eingeschossig)
- zweigeschossiges Gebäude
- Hauptsammelstraße
- Wohnsammelstraße
- Wohnstraße
- Flächen für Nachverdichtung
- geplantes Wohngebäude
- I bzw. II Vollgeschosse
- EFH Einfamilienhaus
- DH Doppelhaus
- MFH Mehrfamilienhaus
- Baugrenzen (Planungsvorschlag)
- geplante Fahrerschleifung
- öffentlich
- privat
- Aufwertung des öffentl. Raums
- Beläge / Beleuchtung / Möblierung / Begrünung
- UNTERSUCHUNGSGEBIET



AUTHOREN STADT TETTANNG		
PROJEKT RAHMENPLANUNG BÜRGERMOOS - DONAUSCHWABENSIEDLUNG		
NUMMER STÄDTEBAULICHES KONZEPT VARIANTE 3		Planen + Bauen + Gestalten Mensch + Natur + Umwelt Architektur und Stadtplanung Verkehrsplanung Baugeschichte Tett nang (7241) 70101 Tett nang (7241) 70102 E-Mail: projekte@kjb.at www.kjb.at
PROJEKTNUMMER 272,0	FLÄCHE 221,3	MASSSTAB M 1:1000
DATUM 30,01,2014		ZEITRAUM vom 16.04.2013 bis 10.12.2013/16.05.2014 VERFASST VON GKL

[Bestandsanalyse
Nutzung und Verkehr
pdf-Plan anzeigen](#)

[Grundstücksgrößen
pdf-Plan anzeigen](#)

[Analyse
pdf-Plan anzeigen](#)

[Konzept Variante 3
pdf-Plan anzeigen](#)

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit



Planen • Bauen • Beraten