

NEUBAUGEBIET "LANGWIESEN"

ORTSTEIL TÜNGENTAL

VARIANTE 3.0

"5 QUARTIERE"



Erschließung

- Hauptstraße mit zwei Stichen erschließt das gesamte Gebiet
- Zufahrt direkt westlich des Grünzugs
- Anschluss Herdegert möglich (Poller)
- Anschluss an mittleren Fußweg mit Anbindung an Quartiersplatz
- neuer Fußweg im Süden
- Anbindung an landwirtsch. Wege

Bebauung

- Hauptstraße erschließt Wohnhöfe nach Westen und Norden + 1 "Gebäudezeile"
- Kurze Stichstraße erschließt Wohnhöfe
- Dichten Strukturen im Süden möglich, (mit oberird. St), ansonsten Typenmix mit lockeren Strukturen

Freiraum

- Zwei Grünzug mit diversen Angeboten und einem Quartiersplatz
- Retention und Ableitung Regenwasser in Grünzügen
- Gebietseingrünung (auf Privatflächen)
- Erhalt der Böschung im Süden - Abstand zur Straße einhalten

Plangebiet und Haupteerschließung

- Plangebiet: 4,3 ha
- Erschließung: 0,30 ha (ca. 7,0 %)

