

# Stadt Schwäbisch Hall

Städtebaulicher Vorentwurf

Neubaugelbiet Langwiesen, Ortsteil Tüngental

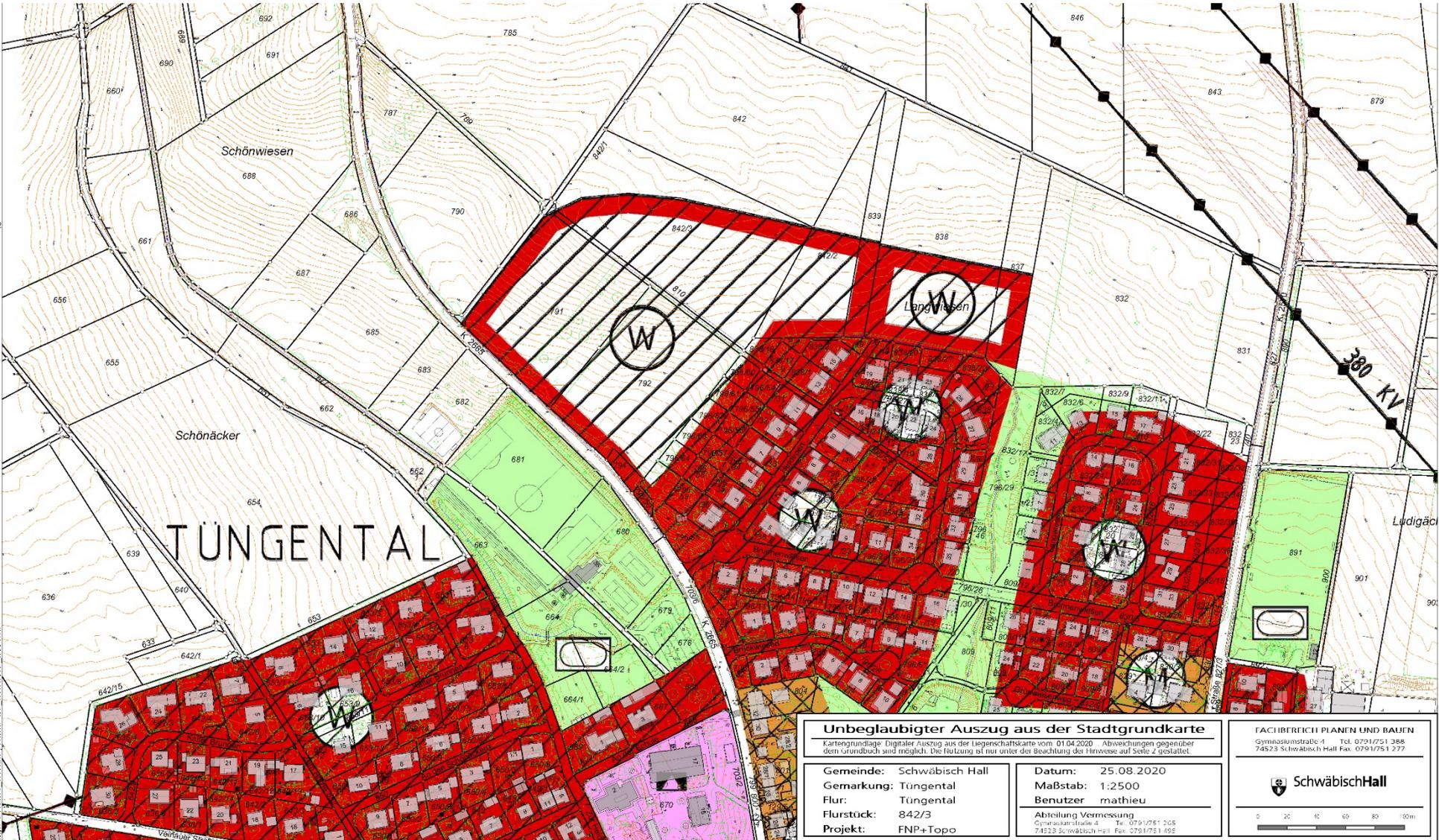
# Stadt Schwäbisch Hall | Neubaugebiet Langwiesen im Ortsteil Tüngental

Luftbild mit Geltungsbereich nach FNP



# Stadt Schwäbisch Hall | Neubaugebiet Langwiesen im Ortsteil Tüngental

## Auszug FNP

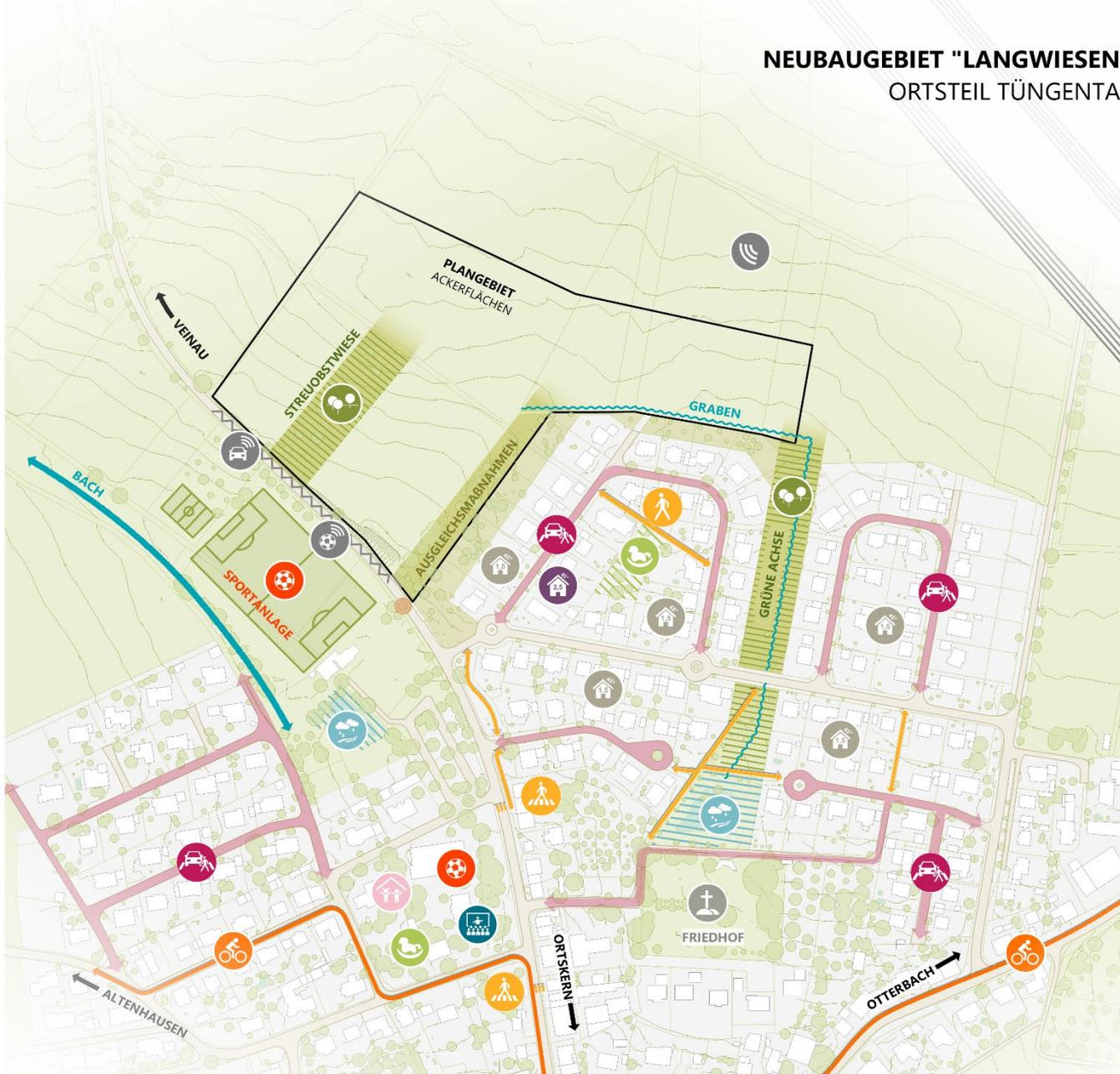


<b>Unbeglaubigter Auszug aus der Stadtgrundkarte</b> <small>Kartengrundlage: Digitaler Auszug aus der Liegenschaftskarte vom 01.04.2020. Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich. Die Nutzung ist nur unter der Beachtung der Hinweise auf Seite 2 gestattet.</small>	
<b>Gemeinde:</b> Schwäbisch Hall	<b>Datum:</b> 25.08.2020
<b>Gemarkung:</b> Tüngental	<b>Maßstab:</b> 1:2500
<b>Flur:</b> Tüngental	<b>Benutzer:</b> mathieu
<b>Flurstück:</b> 842/3	<b>Abteilung Vermessung</b> <small>Gymnasialstraße 4   Tel. 0791/751 305 74523 Schwäbisch Hall   Fax: 0791/751 695</small>
<b>Projekt:</b> FNP+Topo	

<b>FACHBEREICH PLANEN UND BAUEN</b> Gymnasialstraße 4   Tel. 0791/751 388 74523 Schwäbisch Hall   Fax: 0791/751 277
 <b>SchwäbischHall</b>

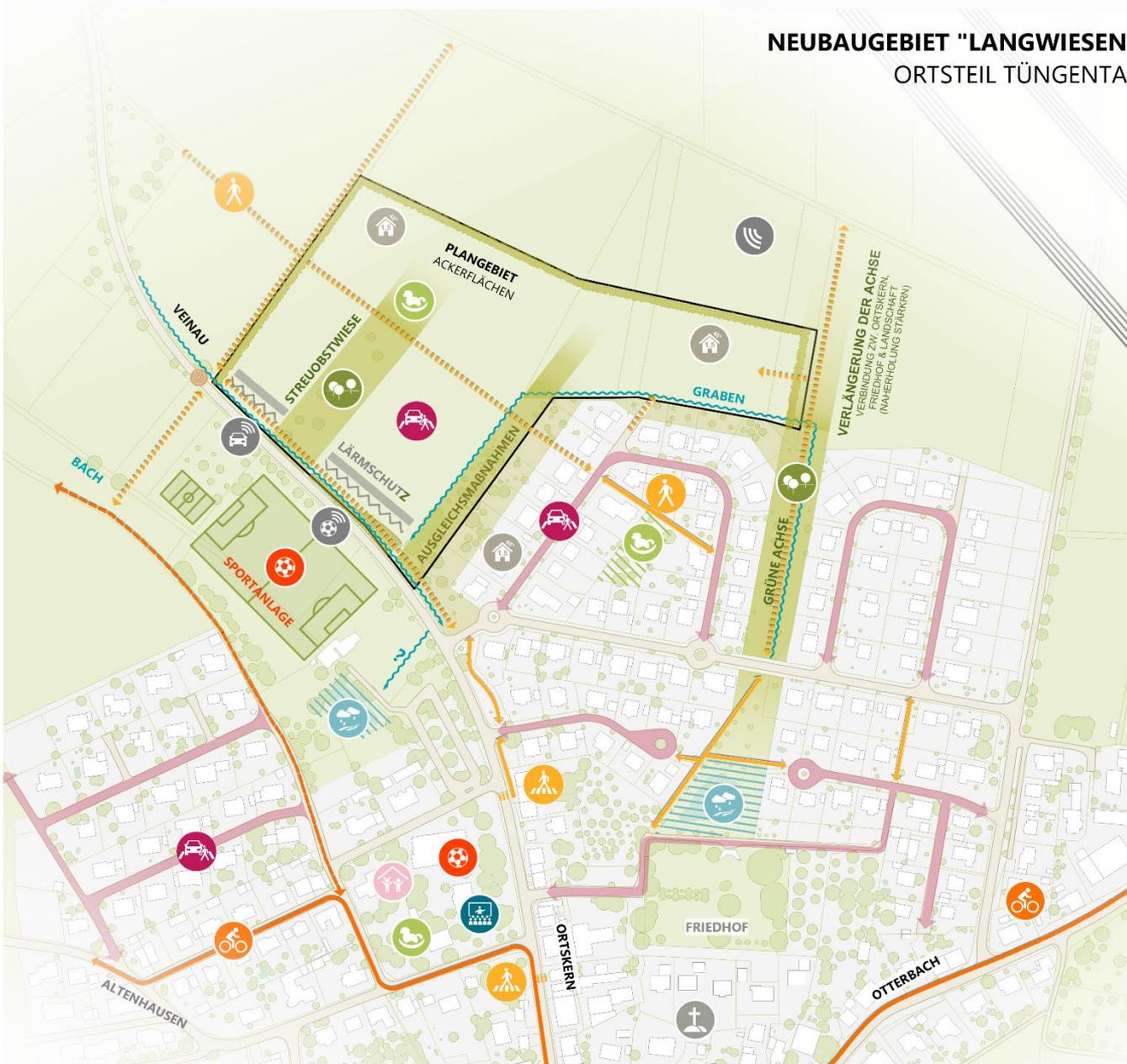

# NEUBAUGEBIET "LANGWIESEN" ORTSTEIL TÜNGENTAL

## ORTSANALYSE



-  **FUSSWEGE**
-  **FUSSGÄNGER-ÜBERWEGE**
-  **RADWEGE**
-  **SPIELSTRASSE/ SHARED SPACE**
-  **EINFAMILIENHÄUSER**  
1,5 Geschosse, Dachneigung 45°
-  **KINDERBETREUUNG**
-  **SPIELPLÄTZE**
-  **MARKANTE GRÜNSTRUKTUREN**
-  **RETENTION**
-  **SPORTANLAGEN/ -HALLEN**
-  **VERANSTALTUNGSZENTRUM**
-  **FRIEDHOF**
-  **SPORTANLAGEN**  
LÄRM
-  **VERKEHR**  
LÄRM + ABGASE
-  **KV-LEITUNG**  
LÄRM + STRALUNG
-  **ORTSSCHILD**  
ORTSEINGANG

# NEUBAUGEBIET "LANGWIESEN" ORTSTEIL TÜNGENTAL

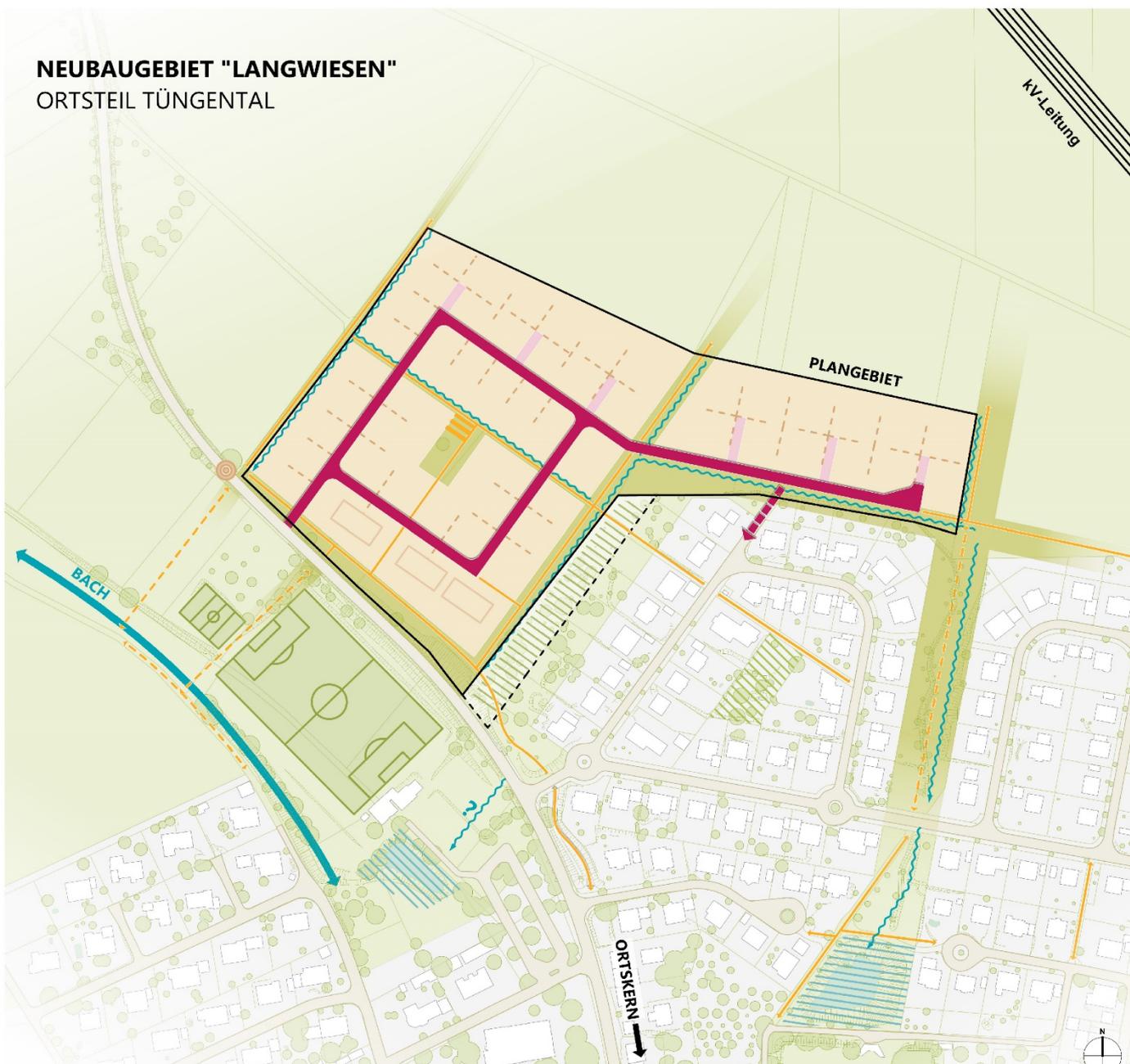


## HERLEITUNG

-  FUSSWEGE
-  FUSSGÄNGER-ÜBERWEGE
-  RADWEGE
-  SPIELSTRASSE/ SHARED SPACE
-  EINFAMILIENHÄUSER  
1,5 Geschosse, Dachneigung 45°
-  KINDERBETREUUNG
-  SPIELPLÄTZE
-  MARKANTE GRÜNSTRUKTUREN
-  RETENTION
-  SPORTANLAGEN/ -HALLEN
-  VERANSTALTUNGSZENTRUM
-  FRIEDHOF
-  SPORTANLAGEN  
LÄRM
-  VERKEHR  
LÄRM + ABGASE
-  KV-LEITUNG  
LÄRM + STRAHLUNG
-  ORTSSCHILD  
ORTSEINGANG

# NEUBAUGEBIET "LANGWIESEN"

## ORTSTEIL TÜNGENTAL



### VARIANTE 1.0

#### QUARTIER ||| Grüne Mitte



#### Erschließung

- Stichstraße mit Ringschleife erschließt das gesamte Gebiet
- "Grüne Mitte" wie im best. Wohngebiet
- Zufahrt mittig im westlichen Baufeld
- Anschluss Herdegert möglich (Poller)
- Anschluss an mittleren Fußweg
- neuer Fußweg im Süden
- Anbindung an landwirtsch. Wege

#### Bebauung

- Bereich Süd: Straßen erschließen je zwei "Gebäudezeilen"
- Bereich Nord: Wohnhöfe, von Süden erschlossen
- dichtere Bebauung im Süden möglich, ansonsten Typenmix mit kleineren Strukturen

#### Freiraum

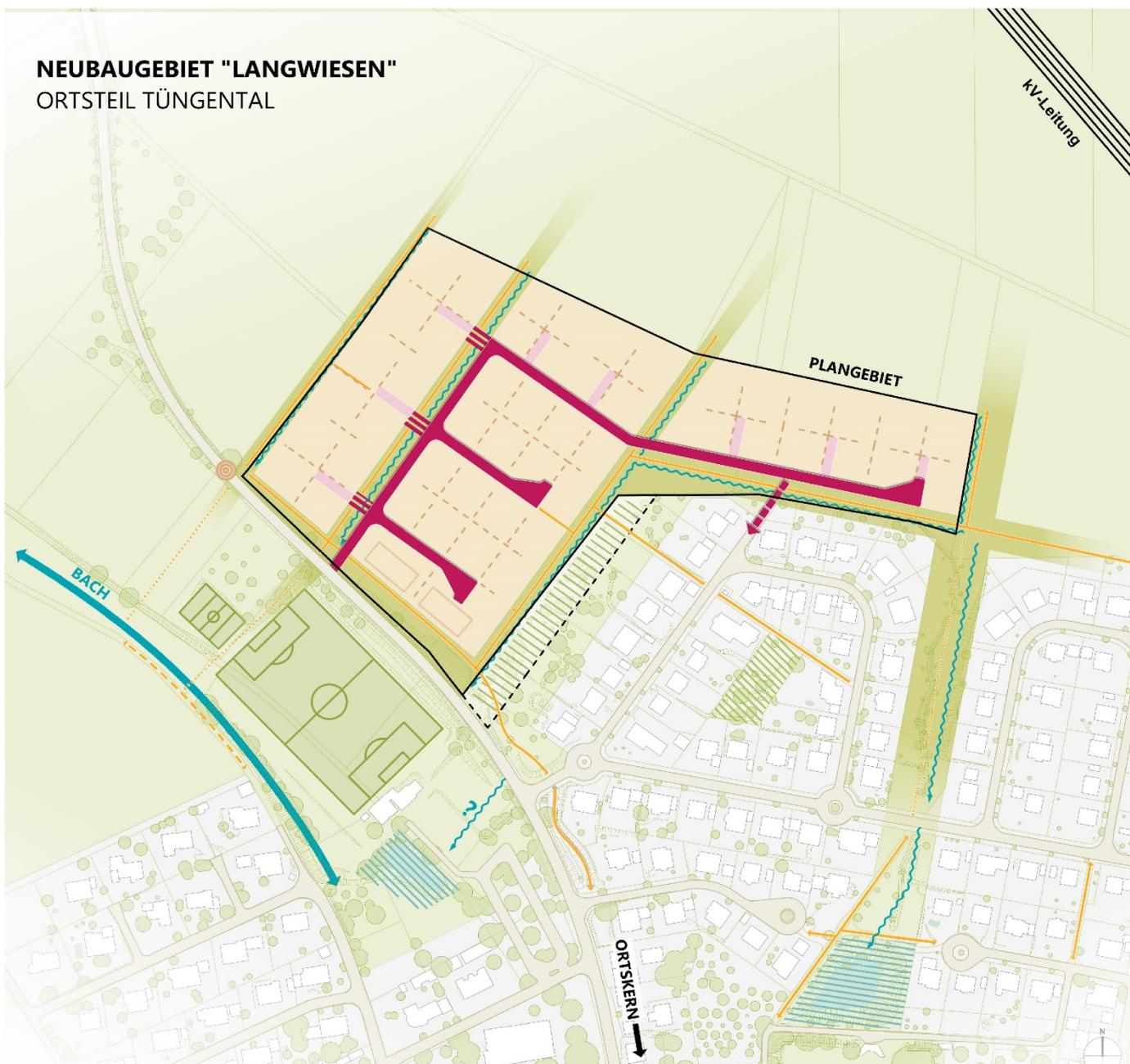
- "Grüne Mitte" mit diversen Angeboten, erweiterbar zu Grünzug nach Nord+Süd, Quartiersplatz möglich.
- Retention und Ableitung Regenwasser in Grünzügen
- Gebietseingrünung (auf Privatflächen)
- Erhalt der Böschung im Süden - Abstand zur Straße einhalten

#### Plangebiet und Haupterschließung

- Plangebiet: 4,3 ha
- Hauptstraße: 0,35 ha (ca. 8,1 %)

# NEUBAUGEBIET "LANGWIESEN"

## ORTSTEIL TÜNGENTAL



### VARIANTE 2.1

#### TERRASSEN ||| ZEILEN + HÖFE



#### Erschließung

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

#### Bebauung

- Kurze Stichstraßen erschließen je zwei "Gebäudezeilen"
- Lange Stichstraße erschließt Wohnhöfen nach Westen und Norden
- Grundstücke und Gebäude sollen terrassenförmig angelegt werden
- dichtere Bebauung im Süden möglich, ansonsten Typenmix mit kleineren Strukturen

#### Freiraum

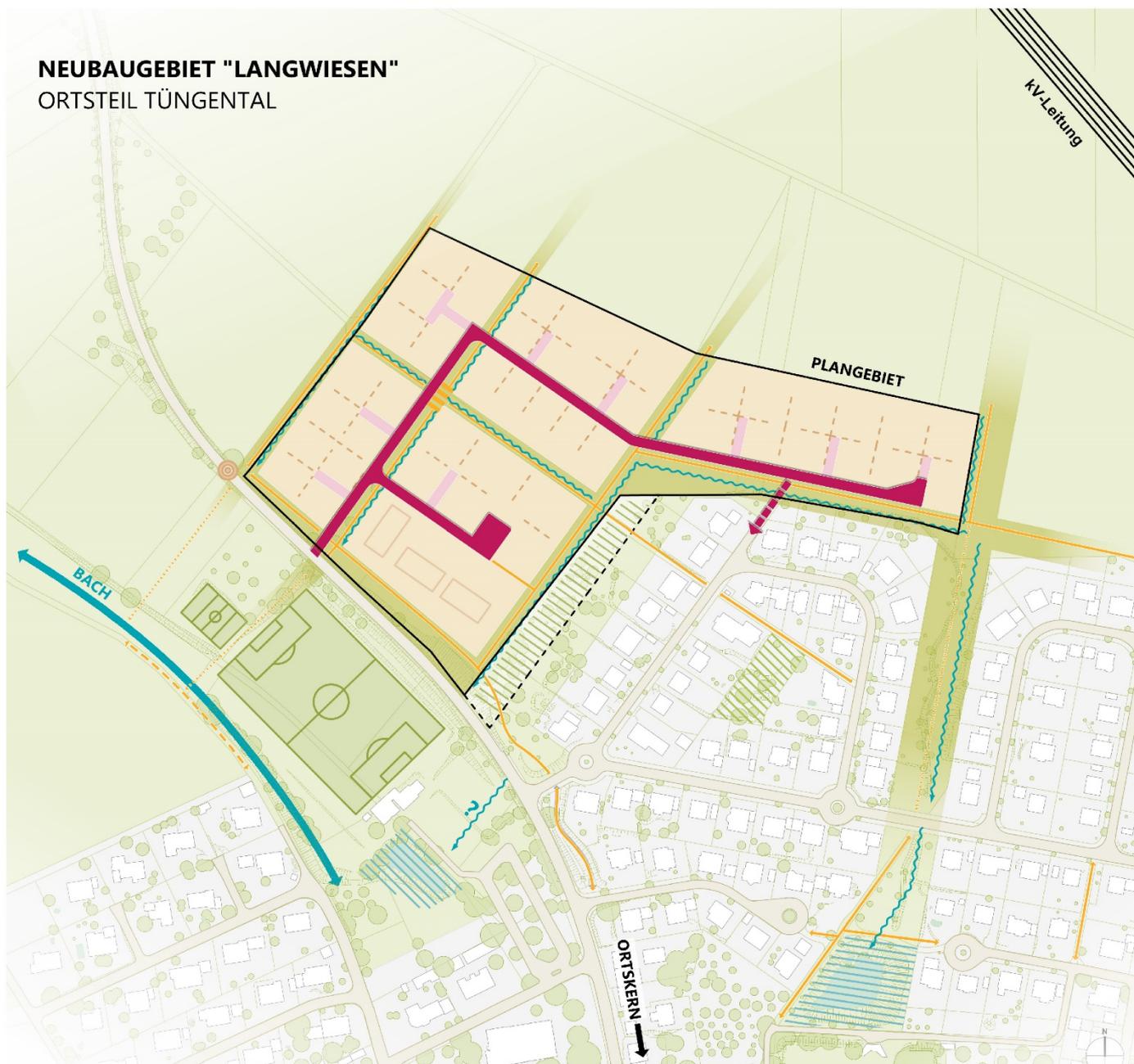
- zwei Grünzüge mit diversen Angeboten und mehreren überfahrbaren Quartiersplätzen
- Retention und Ableitung Regenwasser in Grünzügen
- Gebietseingrünung (auf Privatflächen)
- Erhalt der Böschung im Süden - Abstand zur Straße einhalten

#### Plangebiet und Haupteerschließung

- Plangebiet: 4,3 ha
- Erschließung: 0,33 ha (ca. 7,7 %) (ohne Plätze)

# 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
- Dichteren Strukturen im Süden möglich, (mit oberird. St), ansonsten Typenmix mit lockeren Strukturen

#### Freiraum

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

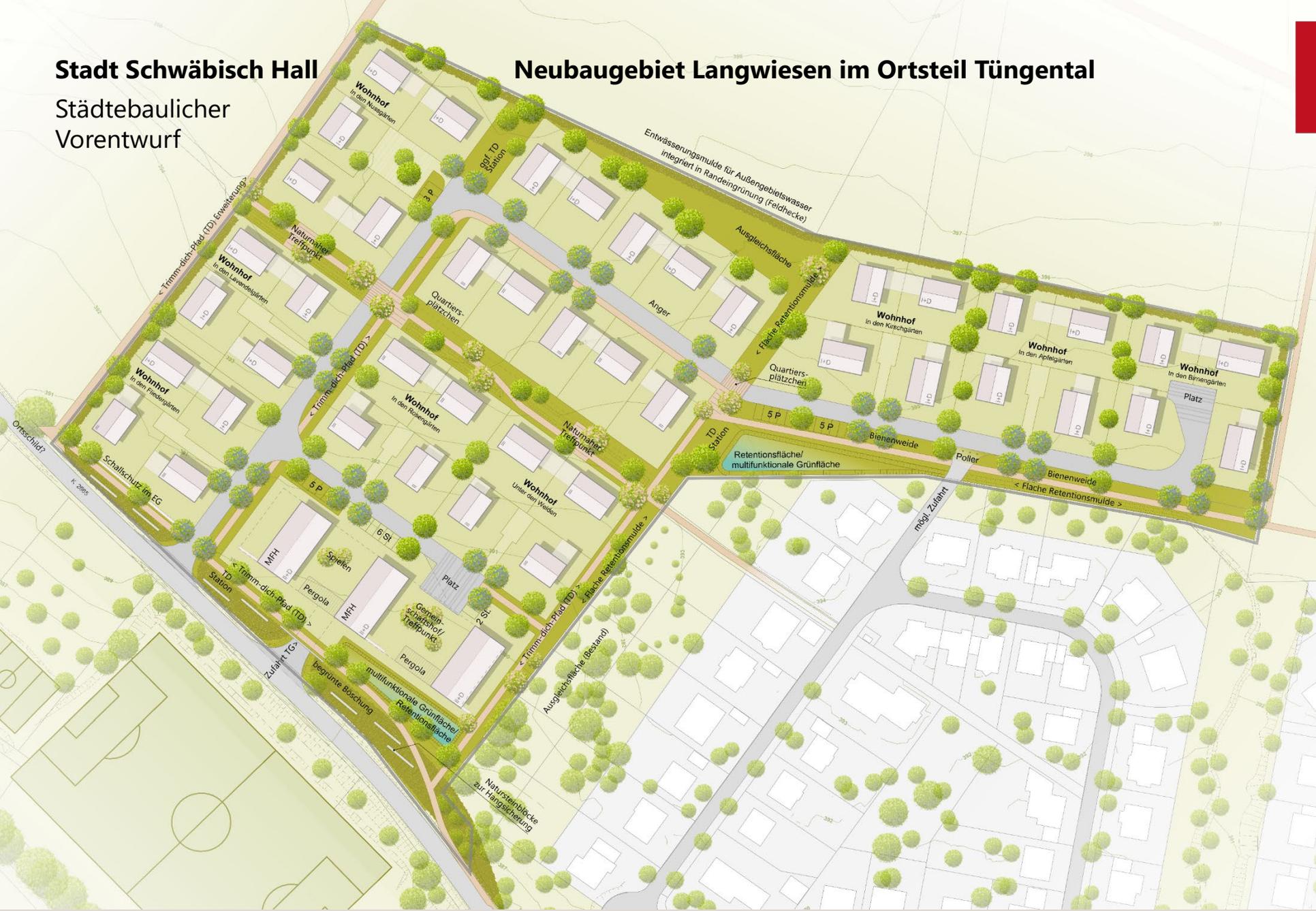
#### Plangebiet und Haupterschließung

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

# Stadt Schwäbisch Hall

Städtebaulicher  
Vorentwurf

# Neubaubereich Langwiesen im Ortsteil Tüngental



## Flächenaufstellung

Öffentl. Straße	3.299 m <sup>2</sup>	8 %
Priv. Stichstraßen	1.052 m <sup>2</sup>	2 %
Öffentl. Gehwege	2.075 m <sup>2</sup>	5 %
Öffentliches Grün	8.095 m <sup>2</sup>	19 %
Private Grundstücke	28.420 m <sup>2</sup>	66 %
<b>Fläche Gesamt</b>	<b>42.942 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>



## Wohneinheiten & Einwohner

43 Einfamilienhäuser	1,5 WE je Gebäude	= 65 WE
3 Mehrfamilienhäuser	12 WE je Gebäude	= 36 WE
	Gesamtsumme WE	= 101 WE

Einwohner (EW)	2,2 Personen je WE	= 222 EW
Brutto Wohndichte	222/ 4,29 ha	= 52 EW/ha

## Parkierung

Öffentliche Parkstände	18 P.
Öffentliche P. je WE	1 P. je 6 WE

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**