



## **HERZLICH WILLKOMMEN**

**ZUM BÜRGERDIALOG III** 

Zur Entwicklung des Tobias-Mayer-Quartiers

Am Dienstag, den 20.09.2022, ab 18:30 Uhr

## Agenda



18:30	Begrüßung
18:40	Ablauf und Ihre Erwartungen
18:45	Vorstellung des Beteiligungsprozesses
18:55	Vorstellung der aktuellen Architektenentwürfe
19:20	Chancen für Esslingen aus Sicht der IBA'27
19:25	AlWo 1 – Wer sind wir?
19:35	Rückfragen
20:00	Vorstellung B-Plan-Vorentwurf
20:15	Rückfragen
20:30	Ausblick

### Erwartungen für die heutige Veranstaltung



- Information zum aktuellen Planungsstand
- Informationen zur Umsetzung
- Informationen zur sozialen und ökologischen Konzeption in Bezug auf das Quartier und den Stadtteil
- Anwohnerinteresse zeigen
- AlWo 1 vorstellen



Sarah Wolf – Stadtberatung Dr. Sven Fries







### Aufsuchende Beteiligungen im Jahr 2022













21.09.2021 - Digitaler Bürgerdialog I



25.01.2022 - Digitaler Bürgerdialog II



21.10.2021 - WS Soziale Infrastruktur I



25.07.2022 - WS Soziale Infrastruktur II

### Was Ihnen wichtig ist:



STÄDTEBAULICH SPANNEND, VERBINDEND WIRKEN UND VOR ALLEM "OFFEN" GESTALTET

BETEILIGUNGS- UND MITMACHKULTUR

**FLEXIBLE WOHNFORMEN** 

GEMEINSCHAFT UND INDIVIDUELLE RÜCKZUGSORTE

NEUE MOBILITÄTSKONZEPTE

**MODULARE ERWEITERUNGEN ERMÖGLICHEN** 

FREIRÄUME IM QUARTIER

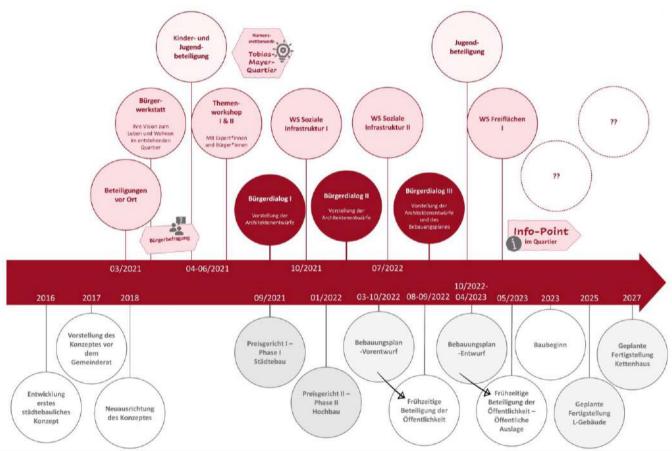
KLIMAANGEPASSTES QUARTIER

AUSTAUSCH UND TEILEN

STADTTEIL- UND QUARTIERSZUSAMMENHÄNGE BERÜCKSICHTIGEN

Schlagworte aus den Leitsätzen







## Vorstellung der aktuellen Architektenentwürfe

Bernd Vlay und Lina Streeruwitz - Studio VlayStreeruwitz Petra Stojanik - Wittfoht Architekten

# DAS IBA GARTENFELD

EIN ROBERTO H. MIGGE UNIVERSUM | Tobias - Mayer - Quartier

STAND: 20.09.2022









StudioVlayStreeruwitz

Carla Lo Landschaftsarchitektur





StudioVlayStreeruwitz

Landschaftsarchitektur

### **Offenes Quartier**Auf der Flandern-Höhe der Zeit

Die städtebauliche Setzung schafft einen pointierten Freiraumtypus, der als autofreier Trittstein mit hoher Längs- und Querdurchlässigkeit das Archipel von Grünräumen ergänzt und zum Ausbau des sanften Mobilitätsnetzes beiträgt: durch Umschichten der Baumassen verwandeln sich zwei der bestehenden Höfe in das großen IBA-Gartenfeld, der Hof an der Wäldenbronner Straße wird konsolidiert. Die Palmstraße wird zur autofreien Palmpromenade entlang der neuen Häuserkette. Zusammen mit dem neuen Palmplatz stellt sie eine durch das Gartenfeld verlaufende Binnenverbindung zwischen Wäldenbronner-Straße und Kirche St. Bernhardt her. Gleichzeitig bildet die Abfolge an öffentlichen Platzbuchten an der neu gestalteten Tobias-Mayer-Straße ein attraktives, fußgänger- und fahrradfreundliches Vorfeld, das die Entreesituation an der Pfaffenackerstraße stärkt. Gemeinsam mit den gezielt gesetzten Nutzungsakzenten bildet das Quartier auch einen programmatischen Trittstein, der das Netzwerk der bestehenden Bildungs-, Sport- und Sozialeinrichtungen und Vereinsinitiativen mit seinen neuen Angeboten ergänzt und stärkt.



### das IBA-Gartenfeld ein Roberto-H.-Migge-Universum

Das Tobias-Mayer-Quartier wird Alltagsgeschichten schreiben: Neubau und Bestandsbauten spannen eine neuartige Welt unter freiem Himmel auf. Sie ist für die Nachbarschaft des Quartiers und die individuellen Wünsche der hier Wohnenden da, steht aber auch den Menschen auf der Flandernhöhe offen: das Roberto H. Migge Universum. Als Neuinterpretation des Gartens, der sich mit seinem Angebot immer schon der Erleichterung, Anreicherung oder sogar Rettung unseres Alltags gewidmet hat, adressiert das Universum drei konkrete Qualitäten, die seiner Namensgebung zugrunde liegen:

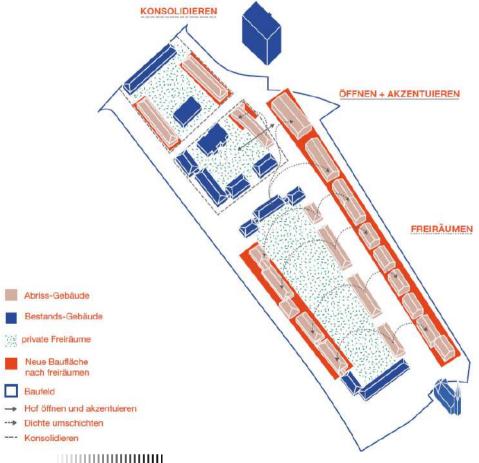
1.die Sinnlichkeit der Gestaltung im Dialog mit den Rhythmen der Jahres-, Wochen-, Tag- und Nachtzeiten, dafür steht Roberto (Burle Marx)

2.ein Feld für das gleichzeitige Ausleben unterschiedlichster Wünsche, dafür steht H. (Hieronymus Bosch)

3.ein Rahmen für das Pflegen sozialer Solidarität – dafür steht Migge (Leberecht Migge)





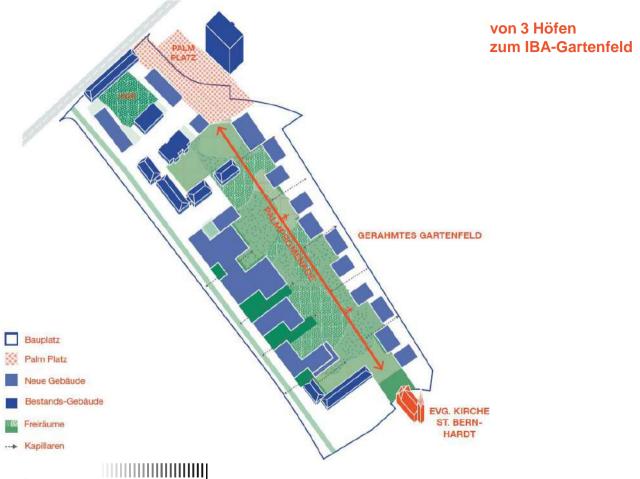


**Umschichten der Baumasse** 

freiräumen, öffnen & konsolidieren

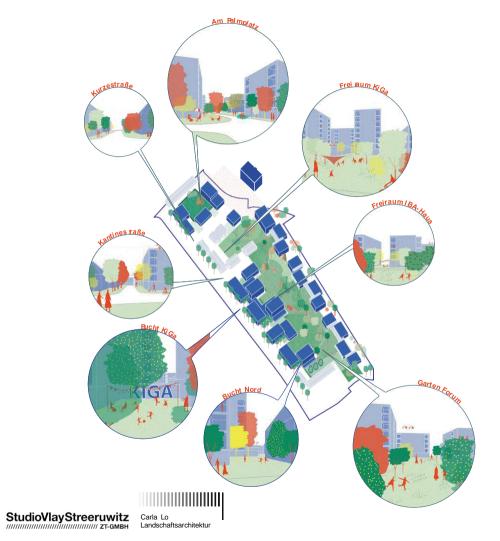


Carla Lo Landschaftsarchitektur



StudioVlayStreeruwitz

Carla Lo Landschaftsarchitektur



Das Tobias-Mayer-Quartier und seine vielen Räume unter freiem Himmel



# Das IBA Gemeinschaftsfeld als Gartencollage

Gärten sind traditionell Ort der Aufzucht und Pflege von Pflanzen aber auch Orte der Kontemplation und Sehnsucht. Unser Konzept versucht dies aufzunehmen und auf den spezifischen Ort sowie den Kontext eines Wohnumfeldes zu übersetzten. Der Charakter des Gartens ist dabei geprägt von abwechslungsreichen und fließenden Raumfolgen mit hoher atmosphärischer Dichte. Collage-artig überlagern und überschneiden sich die vielfältigen räumliche Situationen (wie z.B. Streuobsthain, Rasenlichtung, Gartenwäldchen, Pflanzinseln, Gartenkabinette, Gemeinschaftsgärten, Pavillons und Glashäuser) zu einem lebendigen Gartenensemble. Die Vielfalt der räumlichen Situationen spiegelt dabei das Leben im neuen Quartier wieder und ermöglicht vielfältige Nutzungs-, Aneignungs- und Rückzugsmöglichkeiten.





#### **GARTENKABINETTE - PLÄTZE**

TREFFPUNKT & KOMMUNIKATION GEMEINSAMES GÄRTNERN GEMÜTLICHKEIT UND ENTSPANNUNG BLÜTENPRACHT

LEITBEPFLANZUNG: BLÜHSTAUDEN, **OBST & GEMÜSE** 

#### **GARTENFORUM - LICHTUNG**

RäUMLICHE WEITE FREIHEIT & NUTZUNGSOFFENHEIT MöGLICHKEITSRAUM FÜR FESTE SPIELWIESE

LEITBEPFLANZUNG: RASEN, GRÄSER UND STREUOBSTWIESE

#### **GARTENWILDNIS - WÄLDCHEN**

RäUMLICHE DICHTE NATURERFAHRUNG **ENTSPANNUNG & KONTEMPLATION** SPIELEN UND ENTDECKEN

LEITBEPFLANZUNG: KLIMABAUMSORTIMENT, WILDOBSTSORTEN, WILDSTAUDEN, WIESENANSAAT

#### **GARTENPAVILLONS - FOLIES**

COMMUNITY UND VERANSTALTUNGEN GLASHAUSKULTUR GEMEINSCHAFTSRäUME FEIERN UND BEGEGNEN

LEITBEPFLANZUNG: OBST & GEMÜSE, KRäUTER, EXOTEN UND GRÄSER



### Blick über das Gartenfeld





#### ScHnitt LängS dURcH dAS iBA-gARtenFeLd

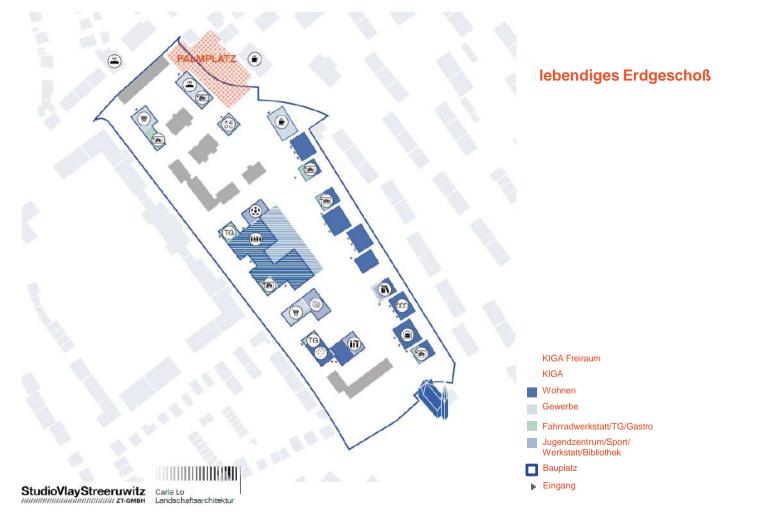


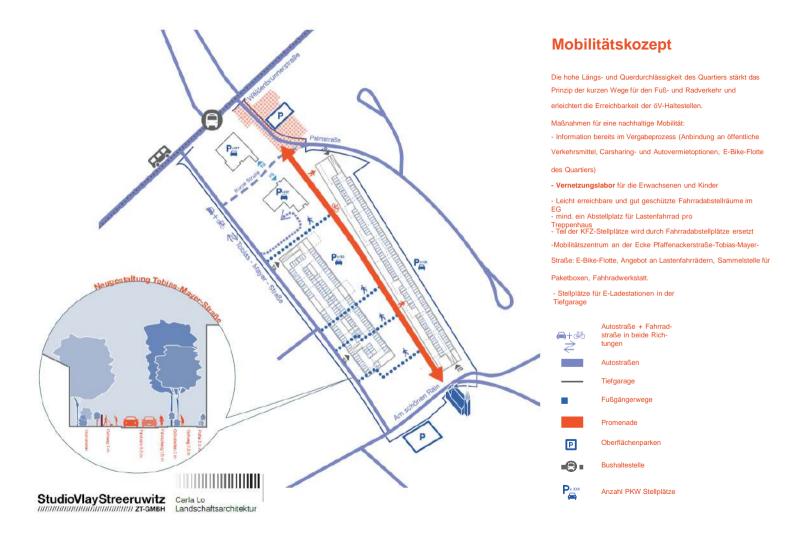
#### ScHnitt QUeR dURcH dAS gARtenFeLd



#### ScHnitt LängS dURcH die nöRdLicHe ReiHe







### Blick Tobias-Mayer-Straße Ecke Pfaffenacker-Straße / Entree-Platz



# DAS IBA GARTENFELD

EIN ROBERTO H. MIGGE UNIVERSUM | Tobias - Mayer - Quartier

STAND: 13.12.2021





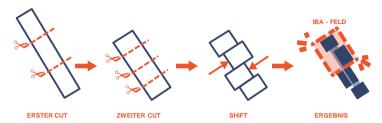






### **Das Ketten Haus**

schneiden und schieben



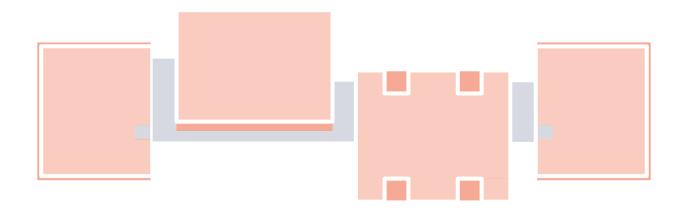
#### Alles kann IBA

### Das offene Haus als gemeinsamer Nenner

Aufgrund gemeinsamer struktureller und typologischer Prinzipien sind alle Häuser offen für unterschiedliche Lebensmodelle und langfristig anpassbar für sich verändernde Lebensumstände.

#### Schneiden und Schieben

Systematisches Aufschneiden von Zeilen- und L-Typus schafft eine spannende städtebauliche Raumsetzung, erhöht die Belichtungsqualität und ermöglicht Wohnvielfalt









#### **Das Ketten Haus**

#### flexibel und deutlich artikuliert

Die Integration des IBA-Experimentierfeldes in die südöstlichste Hauskette schafft zusätzliche Anreize für die Etagenpromenade und weitet deren Raum aus: daran angelagerte Wohngemeinschaften, Cluster-Wohnen, Co-Working-Räume und gemeinschaftliche Einrichtungen, treten mit der Etage in einen direkten Dialog. Es entstehen neue Möglichkeiten für etagerspezifische Birnenöffentlichkeiten, an denen die Nachbarn des IBA-Experimentierfeldes partizipieren können.

Die drei Typologien Laubengang, Komidor, Punkt sind jeweils durch eine klare Grammatik (Aussteifende Elemente, Schächte, Nasszonen, Unterzüge ) definiert, wodurch eine Vielzahl an Wohnungstypen möglich ist. Jedem Typ ist ein privater





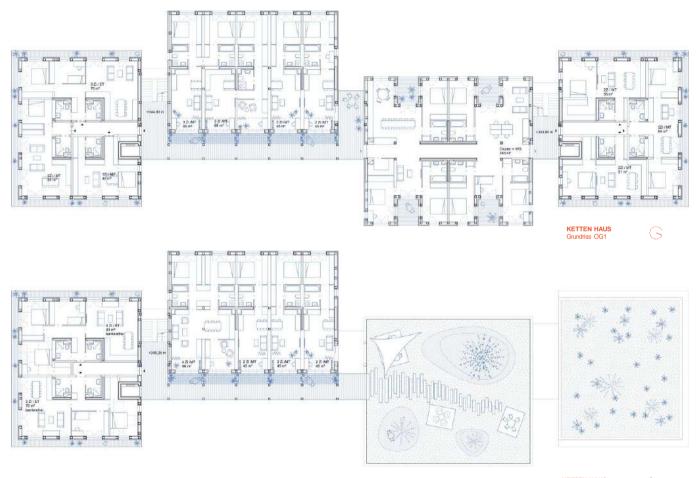


















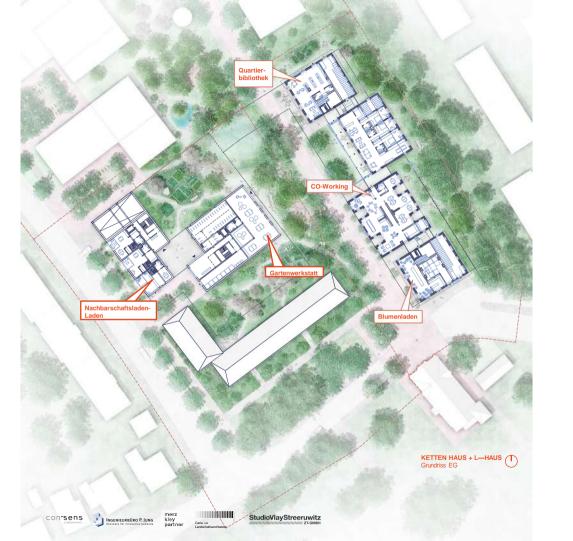


### Das Orchester der sozialen Nachhaltigkeit

Alles kann IBA!

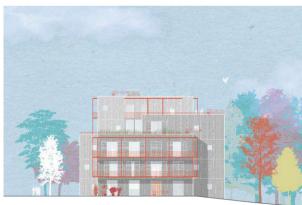












KETTEN HAUS Ansicht Süd



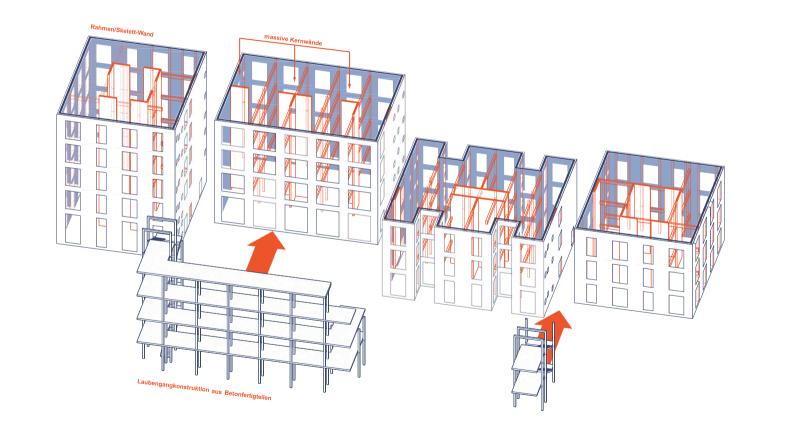














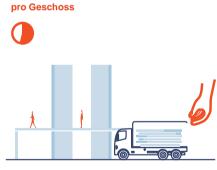


### **Hoher Vorfertigungsgrad**

#### kurze Bauzeit spart Geld und Stress

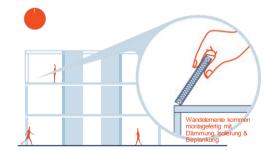
Das Gebäude ist, mit Unterstützung von Merz/Kley/Partner als Konstruktiver Holzbau konzipert. Dabei werden fertige Wandpaneele (Holzrahmen mit Dämmung und Beplankung) Bodenplatten (Brettsperrholz massiv) sowei merhgeschossige Massivholz-Scheiben und die Aufzugsschächte vorgefertigt auf die Baustelle geliefert. In einem Tag können Wände, Träger & Stützen aufgestellt werden, in einem weiteren die Bodenplatten. Folglich kann ein Geschoss in zwei Tagen errichtet werden. Der Innenausbau folgt im zeitsparenden Trockebau (Trockenestrich, kein Beton). Die ausenliegende Erschließung ist als seperates Beton-Fertigteil Gerüst, statisch und brandtechnisch unabhängig konzipiert, muss folglich auch nur aufgestellt und and den Holzbau angeschlossen werden.





Wand-Rahmen Elemente, Stützen und Träger n einem Tag, Decken in einem weiteren pro Geschoss aufgestellt. Alles wird montage-fertig auf die Baustelle geliefert.

#### 1 Woche für 3 Geschosse





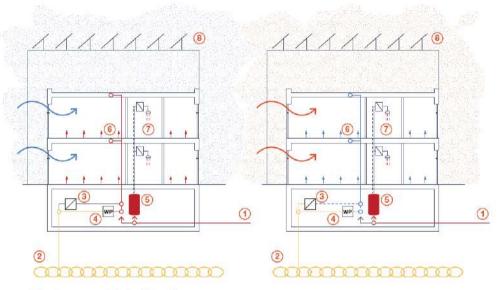






2 Tage

Winter Sommer



#### **Energiekonzept**

#### Heizen und Kühlen

Am Standort wird ein Energiekonzept implementiert das die am Grundstück vorhandenen Energiepotenziale maximal ausnutzt und durch den Einsatz hochmoderner Übergabesysteme einen herausragenden Komfort für die Nutzerlnnen bereitstellt.

Das speziell auf die Standortbedingungen zugeschnittene System kombiniert die Bereitstellung von Heiz- und Kühlenergie aus natürlicher Erdwärme ohne maschinelle Kälteerzeugung. Ein Flachkollektor unterhalb der Bodenplatte nimmt während der Hitzeperioden des Sommers Überschusswärme aus den Wohnungen auf. Der Erdspeicher wird damit schonend, nutzstiftend und kostenneutral thermisch aufgeladen. Im Winter bildet das regenerierte Erdreich eine stabile Wärmequelle für eine überragend effiziente Wärmepumpe, welche die Fernwärme entlastet. Raumseitig wird die Wärme über eine Fußbodenheizung bzw. aktivierte Decken abgegeben: Zugfrei, ästhetisch, komfortabel und als Grundlage der hohen Effizienz der Wärmepumpe. Im Sommer werden die Räume über das selbe System sanft gekühlt.



5. Lastausgleichsspeicher

2. Finggrabenkoliektor

7. Frischwasserstationen

3. Wärmepumpe

6. Deckenheizung/ -kühlung

4. Wärmetauscher

8. PV Anlage:











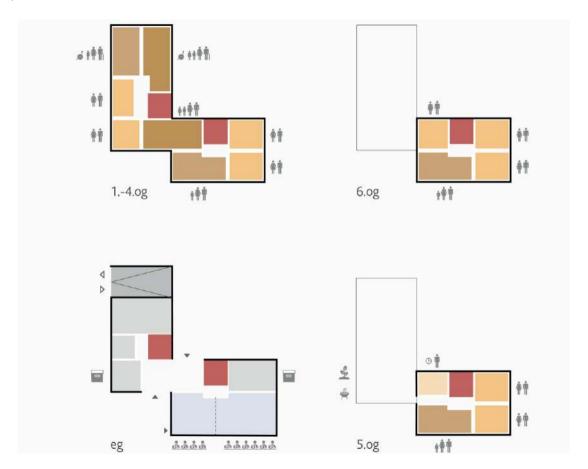
Tobias-Mayer-Quartier Esslingen - L-Gebäude

Tobias-Mayer-Quartier in Esslingen - L-Gebäude 20.09.2022

### Lageplan



### Nutzungskonzept



### Grundriss Erdgeschoss



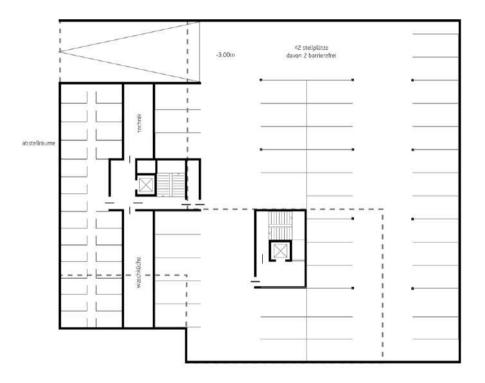
#### Regelgeschoss



### 5. Obergeschoss



### Untergeschoss





#### Schnitt Ost-West



#### Ansicht Süd



#### Ansicht West



Vielen Dank!



### Chancen für Esslingen aus Sicht der IBA'27

Franziska Bettac – IBA'27

IBA27.de
S T A D T R E G I O N
STUTTGART



Franziska Bettac, IBA'27-Projektleiterin

Stand: 20.09.2022



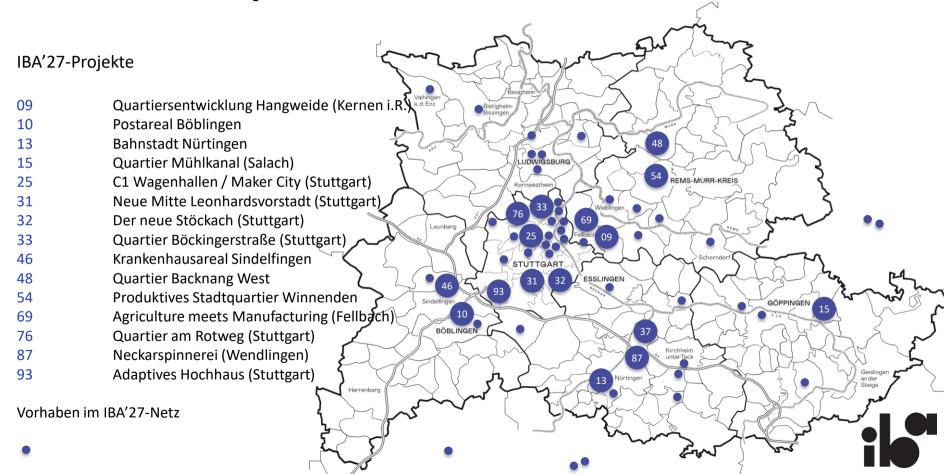
### Was will die IBA'27?

Die Region Stuttgart gemeinsam lebenswert und zukunftsfähig gestalten!

- Wie Leben und Arbeiten wir in der Zukunft?
- Wie reagieren wir auf den Klimawandel?



### Vorhaben & Projekte



### **Projektkriterien IBA'27**

- Das TMQ ist ein <u>Vorhaben</u> im Netz der IBA'27 StadtRegion Stuttgart und möchte gerne IBA'27-Projekt werden.
- Dazu müssen sich alle Beteiligten zu den IBA-Qualitätskriterien verpflichten. Dies bedeutet u.a:

- Das TMQ ist mutig, modellhaft und zukunftsweisend.
- Das TMQ reduziert <u>Energieverbrauch</u>, optimiert
   <u>Stoffkreisläufe</u> und ist den internationalen Klimazielen und dem Erhalt einer lebenswerten Welt verpflichtet.
- Das TMQ schafft kurze Wege und erprobt ressourcenschonende und stadtverträgliche Formen der <u>Mobilität</u>.





### **Projektkriterien IBA'27**

- Das TMQ ist ein <u>Vorhaben</u> im Netz der IBA'27 StadtRegion Stuttgart und möchte gerne IBA'27-Projekt werden.
- Dazu müssen sich alle Beteiligten zu den IBA-Qualitätskriterien verpflichten. Dies bedeutet u.a:

- Das TMQ ist <u>typologisch innovativ</u>: Es bietet Platz für experimentelle, flexible Wohnformen und Nachbarschaftsmodelle.
- Das TMQ gestaltet <u>multifunktionale öffentliche</u>
   <u>Räume</u> und ermöglicht Begegnung, Kreativität,
   Kommunikation und kulturellen Austausch.
- Das TMQ setzt die Menschen in den Mittelpunkt der Planung, nutzt neue Formen der <u>Partizipation</u> und solidarische Konzepte des <u>Teilens.</u>







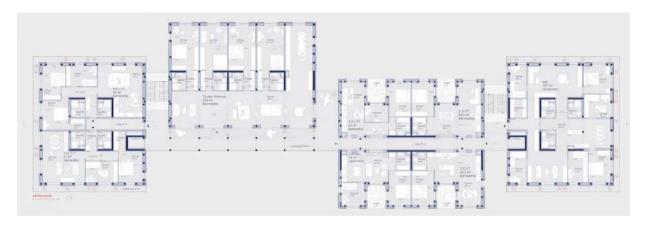


### L-Gebäude – Wittfoht





### Kettenhaus – VlayStreeruwitz















### AlWo 1 – Wer sind wir?

Katja Hasse - AlWo 1

Selbstorganisiertes, gemeinschaftliches Wohnen



### SO SIND WIR ZU ERREICHEN:

info@alwol.de www.alwol.de





Erstes MHS-Projekt in Esslingen







### Vorstellung der Architektenentwürfe



Haben Sie noch Fragen?



### Vorstellung der Architektenentwürfe







### **Pause**





### Vorstellung des Bebauungsplan-Verfahrens

Axel Fricke-Stadt Esslingen,

Irene Sperl-Schreiber - Schreiberplan

### Stadtplanungsamt | Öffentliche Darlegung

# Vorstellung des Bebauungsplans im Rahmen der Auslage des Vorentwurfs

Esslingen am Neckar, 20. September 2022



### Luftbild



Geltungsbereich des B-Planes "Tobias Mayer Straße / Palmstraße" im Stadtteil 13 "Hohenkreuz" und Teil im Stadtteil 31 "St. Bernhardt"





## VORENTWURF Bebauungsplan "Tobias Mayer Straße / Palmstraße"



### Was ist ein Bebauungsplan (B-Plan)?

Der Bebauungsplan ist ein Instrument der räumliche Planung. Er enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung in seinem Geltungsbereich und bildet die Grundlage für weitere, zum Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) erforderliche Maßnahmen.

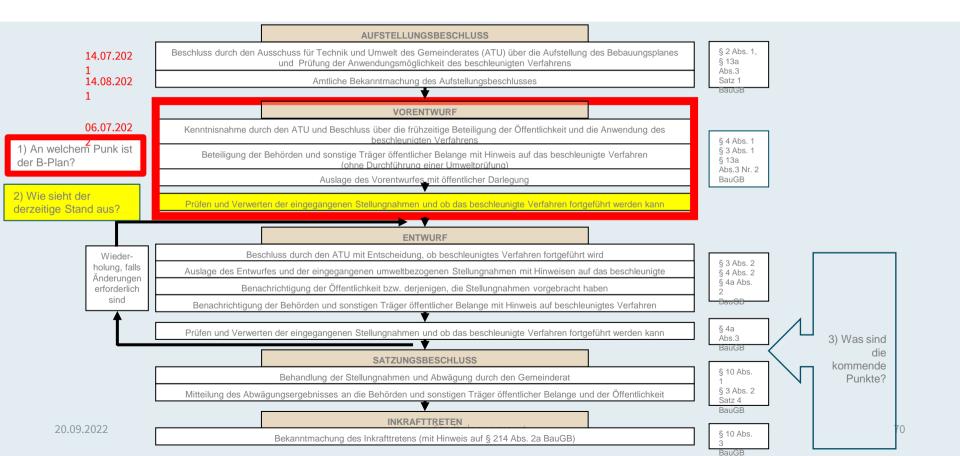
### Ziel des B-Plans für das Tobias-Mayer-Quartier

Entwicklung eines zukunftsfähigen Wohnquartiers



## Regelablauf eines Verfahrens nach § 13a BauGB in Esslingen





## VORENTWURF Bebauungsplan "Tobias Mayer Straße / Palmstraße"



Während der Auslage vom **01. August bis 30. September 2022** können Stellungnahmen abgegeben werden.

Wo und wie können die Bürger:innen mitwirken?

1) Einsicht in die Unterlagen / Ort der Planauslage: Technisches Rathaus | Ritterstraße 17, 2. OG im Flur bei Zi. 257 | 73728 Esslingen am Neckar

### <u>oder</u>

2) im Beteiligungsportal (<u>www. esslingen.de/beteiligungsportal</u>) auf der Homepage <u>der Stadt Esslingen am Neckar</u>, hier haben Sie die Möglichkeit Ihre schriftliche Stellungnahme elektronisch abzugeben:

- über das online-Formular auf der Seite:
   <a href="https://www.esslingen.de/start/es">https://www.esslingen.de/start/es</a> themen/tobias-mayer-strasse +palmstrasse.html
- oder per E-Mail an <u>stellungnahme@esslingen.de</u>

<u>oder</u> auch per Post an das Stadtplanungsamt, Ritterstraße 17, 73728 Esslingen





Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

"Tobias-Mayer-Straße/Palmstraße"

Vorentwurf, Fassung vom 24.05.2022



### Vorentwurf des Bebauungsplans "Tobias-Mayer-Straße/Palmstraße"





### Vorentwurf des Bebauungsplans "Tobias-Mayer-Straße/Palmstraße"





#### Textteil

zum Bebauungsplan Tobias-Mayer-Straße / Palmstraße Stadtteil 13 "Hohenkreuz" Vorentwurf vom 24.05.2022

#### A Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

- 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)
- 1.1 Aligemeine Wohngebiete WA 1 WA 6 (§ 4 BauNVO)

Die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans und daher nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

1.2 MI = Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 BauNVO zulässigen Nutzungsarten (Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergrügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind) sowie gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassene Vergrügungsstätten im Sinne des § 4a Ab. 3 Nr. 2 außerhalb der in Abs. 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets, sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans und daher nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 – 21a BauNVO)
- 2.1 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 i. V. mit § 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist als Höchstmaß gemäß Nutzungsschablone in den Allgemeinen Wohngebieten und in dem Mischgebiet festgesetzt.

In den Allgemeinen Wohngebieten und in dem Mischgebiet darf die zulässige Grundflächenzehl durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 (Stellplätze und ihre Zufahrten) BauNVO genannten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zum Wert von 0,8 überschritten werden.

#### Örtliche Bauvorschriften

zum Bebauungsplan Tobias-Mayer-Straße / Palmstraße Stadtteil 13 "Hohenkreuz" Vorentwurf vom 24 05 2022

#### A Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

- Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
  (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- 1.1 Die Dachform für Hauptgebäude ist gemäß Nutzungsschablone festgesetzt. Überdachte Nebenanlagen sind mit einem Flachdach mit einer Neigung bis zu max. 15° zu errichten und entsorechend der Festsetzung Nr. 12.4 zu begrünen.
- 1.2 Solaranlagen

Solaranlagen sind auf Flachdächern und flach geneigten Dächern bis 15° nur als aufgeständerte Anlagen in Kombination mit Dachbegrünung zulässig. Auf Flachdächern und flach geneigten Dächern bis 15° dürfen aufgeständerte Solaranlagen die Oberkante Attika der jeweiligen Außenwand maximal um das Maß überschreiten, das dem Abstand zur nächstgelegenen Außenkante des darunterliegenden Geschosses entspricht.

1.3 Fassadengestaltung

Fassadenbegrünungen (z.B. auch mit Rank- und Kletterhilfen) sind zulässig. Leuchtende und grelle/ leuchtkräftige Farben sowie lichtreflektierende Materialien sind bei der Fassadengestaltung nicht zulässig (Ausnahme: Glas und Solaranlagen). Der Einsatz von Spiegelglas ist in der Fassadengestaltung nicht zulässig.

- 2 Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)
- 2.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig und dürfen nur im Erdgeschoss und Brüstungsbereich des 1. Obergeschosses angebracht werden.
- 2.2 Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht sowie f
  ür Anschl
  äge bestimmte Werbeanlagen sind unzul
  ässig.



#### Begründung

zum Bebauungsplan Tobias-Mayer-Straße / Palmstraße Stadtteil 13 "Hohenkreuz" gemäß § 9 Absatz 8 Baugesetzbuch Vorentwurf vom 24.05.2022

#### Inhaltsverzeichnis

Be	gründung		
		e Angaben	
	1.1 Abs	grenzung und Beschreibung des Plangebiets	
		l und Zweck des Bebauungsplans	
		zeit geltendes Planungsrecht	
	1.3.1	Flächennutzungsplan	ĝ
	1.3.2	Bebauungspläne	
	Städtebauliche Konzeption		3
	2.1 Seitheriger Planungsablauf		
		dtebauliche Planung	
	2.2.1	Erschließung	
	222		
	223	Freiflächenkonzept	
	Festsetzungen, sonstige Planinhalte und örtliche Bauvorschriften		
		nungsrechtliche Festsetzungen	
	3.1.1	Art der baulichen Nutzung	
	3.1.2	Maß der baulichen Nutzung	
	3.1.3	Erdgeschossfußbodenhöhe EFH	
	3.1.4	Bauweise	1
	3.1.5	Überbaubare Grundstücksfläche	1
	3.1.6	Stellplätze, Tiefgaragen und Nebenanlagen	i
	3.1.7	Öffentliche Verkehrsflächen	i
	3.1.8	Öffentliche Grünfläche	
	3.1.9	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden,	
		Natur und Landschaft	1
	3.1.10		
		Hochwasserschutzanlagen	i
	3.1.11	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	i
	3.1.12	Besondere bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrslärmimmissionen	
	3.1.13	Grünplanung, Pflanzgebote und Pflanzbindungen	i
		liche Bauvorschriften	
	3.2.1	Dächer und Solaranlagen	i
	3.2.2		
	3.2.3	Gestaltung von Abstellplätzen und Einfriedungen	2
	3.2.4	Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern	2





Vorentwurf des Bebauungsplans "Tobias-Mayer-Straße/Palmstraße"









## Vielen Dank

Sie haben Fragen?

Stadtplanungsamt