

Ergebnisse des Workshops vom 04.08.2015 mit Ergänzungen vom Workshop 03.08.2016

- Der Burgberg soll und wird in Zukunft als „hochwertiges“ Wohngebiet mit großem Grünanteil von parkähnlichem Charakter sowie Neupflanzung von heimischen Gewächsen erhalten bleiben.
- Die Bebauung in solitärer Bauweise (Einzelgebäude) soll erhalten bleiben; mehrere große Wohneinheiten pro Gebäude sind durchaus möglich (kein Kleinwohnungsbau).
- Eine Entwicklung soll vornehmlich in die Höhe erfolgen; eine genaue Traufhöhe (6-9 m / 9-12 m) soll geprüft werden; ggf. ist diesbezüglich eine Einteilung in entsprechende Zonen zielführend.
- Neue Gebäude sollen sich von der Lage her entlang den Erschließungsstraßen orientieren – die hinteren Gartenbereiche sollen von einer Bebauung freigehalten werden.
- Die bestehenden Qualitäten von unterschiedlichen Aussichtslagen sollen möglichst nicht verbaut werden und erhalten bleiben – gegenseitige Rücksichtnahme; gerade bei der Firsthöhe ist dies zu beachten.
- Die bestehende sichtbare Topographie als Bergrücken ist in jedem Fall zu beachten und in der Planung zu berücksichtigen (terrassierte Abstufungen sind zu verhindern).
- Das bestehende Wege- und Erschließungsnetz soll erhalten bleiben.
- Im Falle von Neuentwicklungen sind für die entsprechenden Stellplätze Garagen oder bevorzugt Tiefgaragen vorzusehen – dies soll nach Möglichkeit keinen negativen Einfluss auf das Erscheinungsbild der Straßenansichten haben.
- Es soll mehr Gestaltungsspielraum bei den Gebäuden eingeräumt werden - zur Sicherung der Gestaltungsqualität kann der Baukunst Beirat herangezogen werden (bspw. bei Fragen der Dachneigung und -typologie) innerhalb der bestehenden Abstandsflächen – Dachneigung nicht größer als 45°.

Definition Laternengeschoss:

Gemeint ist ein drittes Vollgeschoss, das max. 2/3 der Grundfläche des Hauses einnimmt. Die Lage des Laternengeschosses soll auf dem Grundriss nicht fixiert werden.

Weitere Vereinbarung:

Es kann von den bestehenden Baufeldern befreit werden, wenn dadurch mehr Baumstandorte gesichert werden können, als wenn im Baufeld gebaut wird.