

**BEBAUUNG BEREICH II**

**SITUATION**

- Der Bereich, Heimethuesplatz mit seinen historischen Gebäuden, der Storchenturm und das "Stapfelhues" stellen eine besondere städtebauliche Situation dar.
- Aus Gründen des Denkmalschutzes und der besonderen Sensibilität, die der Umgang mit der angrenzenden Bebauung erfordert, ist dieser Bereich gesondert zu betrachten.

**VORGABEN**

Die Vorgaben aus dem Bereich I hinsichtlich Vorgartenzone, Stellplatzanordnung und einer Wohnflächenvergrößerung über Dachgauben ist auch für diesen Bereich bindend.

Neubebautungen haben sich in Baumasse und Gestaltung, sensibel in den historischen Kontext einzufügen. Die begrenzenden Außenmaße, des Daches und des Baukörpers müssen sich am Bestand orientieren.

Eine deutliche Erhöhung der Bauvolumen durch höhere Trauf- und Firtshöhen, würde der historische Bestand an dieser Stelle nicht vertragen. Weitere, das Grundstück und seine Bebauung betreffende Vorgaben sind für diesen Bereich, wegen seiner Sonderstellung nicht zu treffen.

Die Vorgaben orientieren sich an der tradierten, städtebaulichen Typologie und den Inhalten des Bürgermitwirkungsprozesses aus dem Jahre 2013.

**LEGENDE PARKEN**

- mögliche öffentliche Stellplätze entlang der Hauptstraße (Beeinträchtigung des Verkehrsflusses)
- mögliche öffentliche Stellplätze im Grünzug (Verlust von Grünfläche)
- ♿ ST behindertengerechter Stellplatz

**BEHINDERTENGERECHTIGKEIT**

- Die Überprüfung aller Gehwegbreiten, sowie Höhen der Bordsteinkanten wird vorgeschlagen.
- Hinweise auf Querungsmöglichkeiten und Engstellen sind rechtzeitig anzukündigen.
- wenn möglich Alternativstrecken ausweisen
- behindertengerechte, öffentliche Toiletten sollen sich in akzeptablen, zumutbaren Distanzen auf dem gesamten Gemeindeareal befinden und deutlich ausgewiesen sein.
- die Anzahl der behinderten Stellplätze muss in ausreichender Anzahl entlang der gesamten Hauptstraße hergestellt und ausgewiesen sein.
- hohe Beeinträchtigung der Barrierefreiheit
- ♿ WC behindertengerechte Toilette
- akute Beeinträchtigung Barrierefreiheit

**LEGENDE VERKEHR**

- Bebauung Bereich II
- Bau- und Kulturdenkmale nach § 2 DSchG
- Grünzug nach Flächennutzungsplan
- Sanierungsgebiet Ortsmitte II
- /// Aufweitung der Verkehrsflächen
- Radverbindung
- Fußverbindung
- Ⓜ Bushaltestelle

**LEGENDE GRÜNZUG**

- Zusätzlich punktuell eingefügte Bäume tragen zur Fassung des Grünbereiches bei.
- Bäume Bestand
- Bebauung Bereich II
- Bau- und Kulturdenkmale nach § 2 DSchG
- Sondergebiet Ortsmitte II
- /// naturnaher Glotterzugang
- /// Sichtbezug zur Glotter verstärken
- Ⓜ Bushaltestelle

