

	DIPL.-ING. FH. FR. ARCHITEKT	RECHBERGSTRASSE 12 70806 KORNWESTHEIM TELEFON (07154) 2 63 27 TELEFAX (07154) 68 51	ALFRED RAIBLE
--	------------------------------	--	---------------

Hinweise und Kenndaten zum Baugebiet
„Schelmenäcker / Lochmanns Kreuz“ in Wiernsheim

Anbindung des Baugebiets über einen Kreisverkehr in die Iptinger Straße, L 1135.

Prägendes Element im Baugebiet ist die Haupteerschließungsstraße, die als Allee ausgebildet wird. Dadurch wird der Charakter des Gebiets, das Wohnen im Grünen, deutlich akzentuiert. Die Baumreihe wird durch einen offenen Wasserlauf begleitet. Halbkreisförmig schließt sich ein großzügiger, aufwendig gestalteter Spielplatz an, ein Beitrag zum familienfreundlichen Wohnen.

Die Straßenführung im Baugebiet wurde den natürlichen Geländeverläufen angepasst. Damit wurde eine sehr harmonische, in die Landschaft eingebettete Bebauung ermöglicht. Eine optimale Ausrichtung des Gebäudes zur Sonne ist für alle Grundstücke gegeben.

Den künftigen Bauherren wird sehr viel eigener Gestaltungsspielraum zugestanden. Im Gegensatz zu sonstigen Neubaugebieten gibt es, bis auf wenige Ausnahmen, keine Regulierungen. Insgesamt entsteht kein uniformes Wohngebiet, sondern ähnlich dem gewachsenen Ortskern, eine heterogene Ansammlung von individuellen Häusern.

Vorgegeben sind Gebäude mit nur einem Vollgeschoss, und die Höhenbegrenzung. Das Haus darf eine Grundfläche von 40 % der Grundstücksgröße haben. Zugelassen sind nur Einzelhäuser. Um den ökologischen Charakter des Baugebiets zu unterstreichen wird auf jedem Grundstück eine Zisterne angelegt. Mit dem gespeicherten Volumen kann die Gartenbewässerung und gegebenenfalls die WC-Spülung durchgeführt werden.

Größe des Baugebiets: 9,75 ha

Anzahl der Grundstücke: 150 Stück

Größe der Grundstücke: von 345 m² bis 970 m²

Kornwestheim, 16. September 2010

e-mail: a.raible@raible-architekten.de