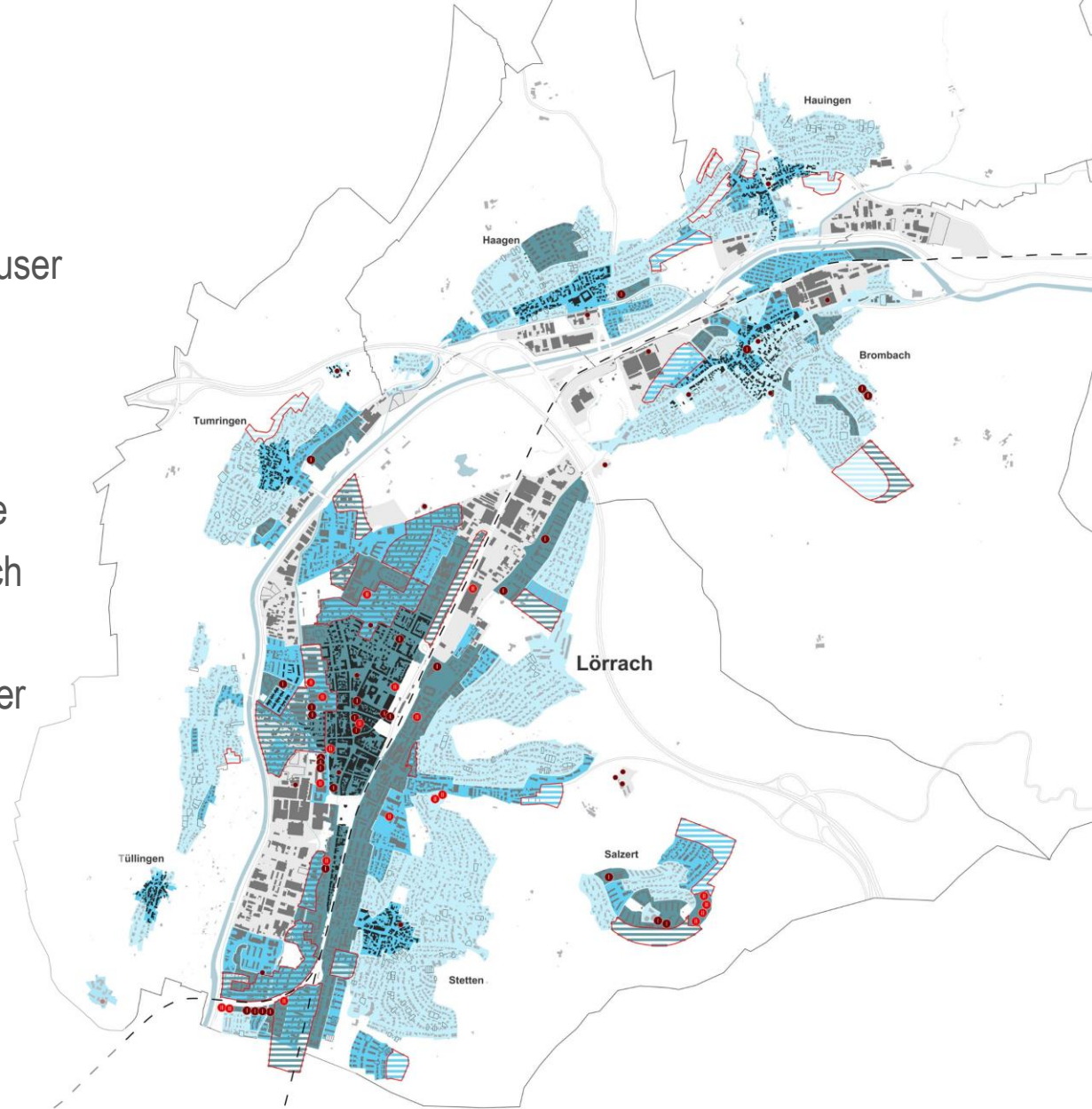


Höhenentwicklung

- Festlegung von **Eignungs- und Ausschlussräumen** für Hohe Häuser und Hochhäuser im Rahmen der Dichtebereiche
- Hohe Häuser/Hochhäuser sind:
 - in Quartieren mit geringer Dichte (Dichtekategorie III) grundsätzlich auszuschließen
 - auf geeignete Quartiere mit hoher Dichte (Dichtekategorie I) zu beschränken

Bestand

- Kirchen/Kirchtürme, Schornsteine/Lagerhallen
- ❶ Hohe Häuser: Gebäudehöhe zw. 22-30m
- ❷ Hochhäuser: Gebäudehöhe > 30m



pp a|s - Stand März 2017

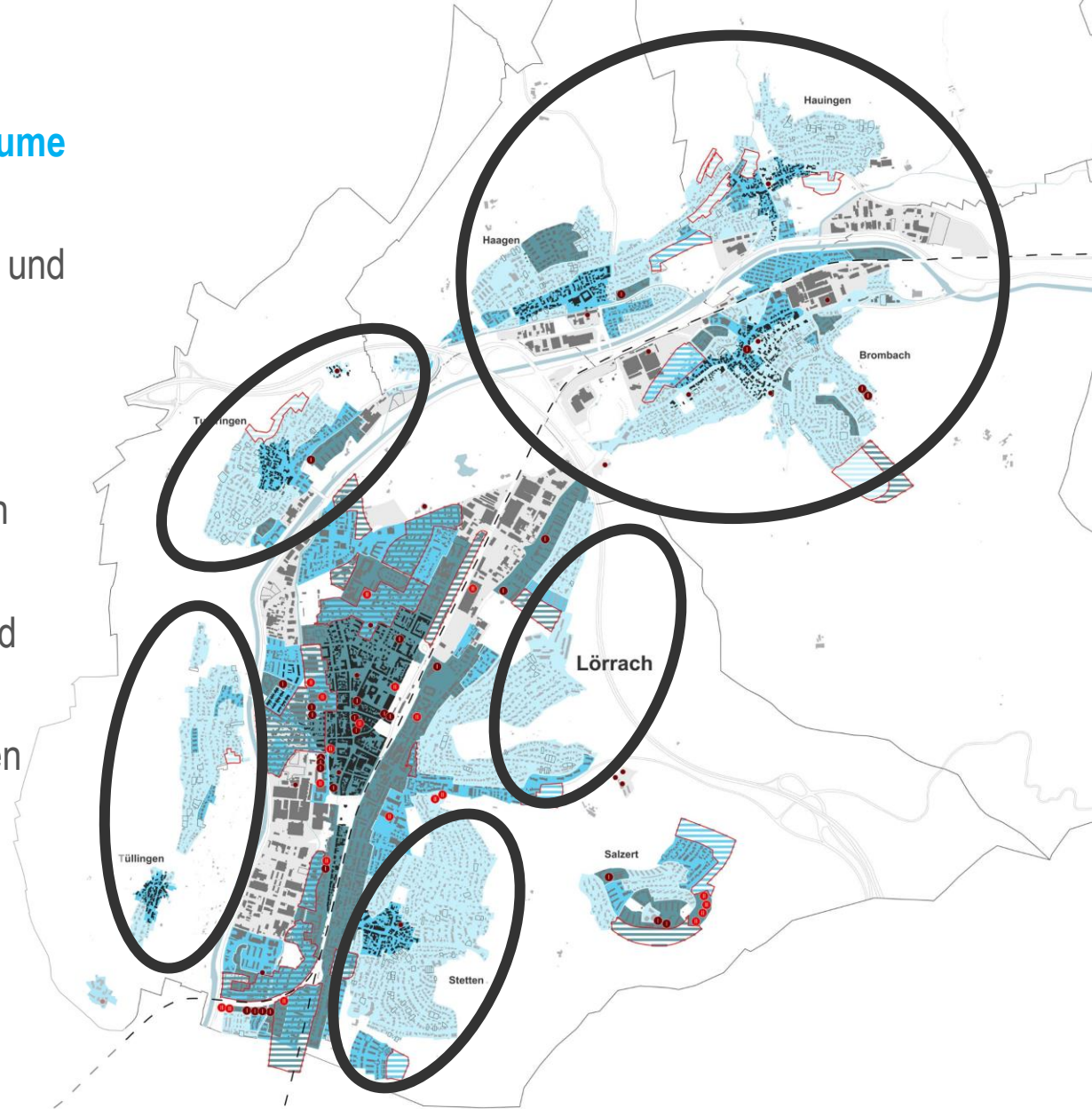
Ausschlussraum

Ortsteile und sensible Siedlungsräume

- Ausschlussräume für Hochhäuser und Hohe Häuser in Ortsteilen und sensiblen Siedlungsbereichen mit geringer bis mittlerer Dichte:
 - in historischen, schützenswerten Ortsteilen
 - in der Nähe von Kirchtürmen und historischen Ensembles
 - in bebauten Hanglagen und ihren Vorzonen sowie in Talauen

Bestand

- Kirchen/Kirchtürme, Schornsteine/Lagerhallen
- ❶ Hohe Häuser: Gebäudehöhe zw. 22-30m
- ❷ Hochhäuser: Gebäudehöhe > 30m



pp a|s - Stand März 2017

Eignungsraum Innenstadt und Fortschreibung nach Westen

- Fokussierung auf innerstädtische, kompakte Stadtbausteine mit hoher Dichte; weitere Hochpunktakzentuierungen sind i.d.R. auszuschließen
- Im Rahmen der Fortführung der Innenstadt nach Westen (Standort Kreiskrankenhaus) sind punktuell **Hohe Häuser** möglich; Einhaltung von Mindestabständen der Hohen Häuser untereinander zu berücksichtigen

Bestand

- Kirchen/Kirchtürme, Schornsteine/Lagerhallen
- ① Hohe Häuser: Gebäudehöhe zw. 22-30m
- ② Hochhäuser: Gebäudehöhe > 30m



pp a|s - Stand März 2017

Eignungsraum

Entwicklungssachse Schwarzwaldstraße / Güterbahnhof

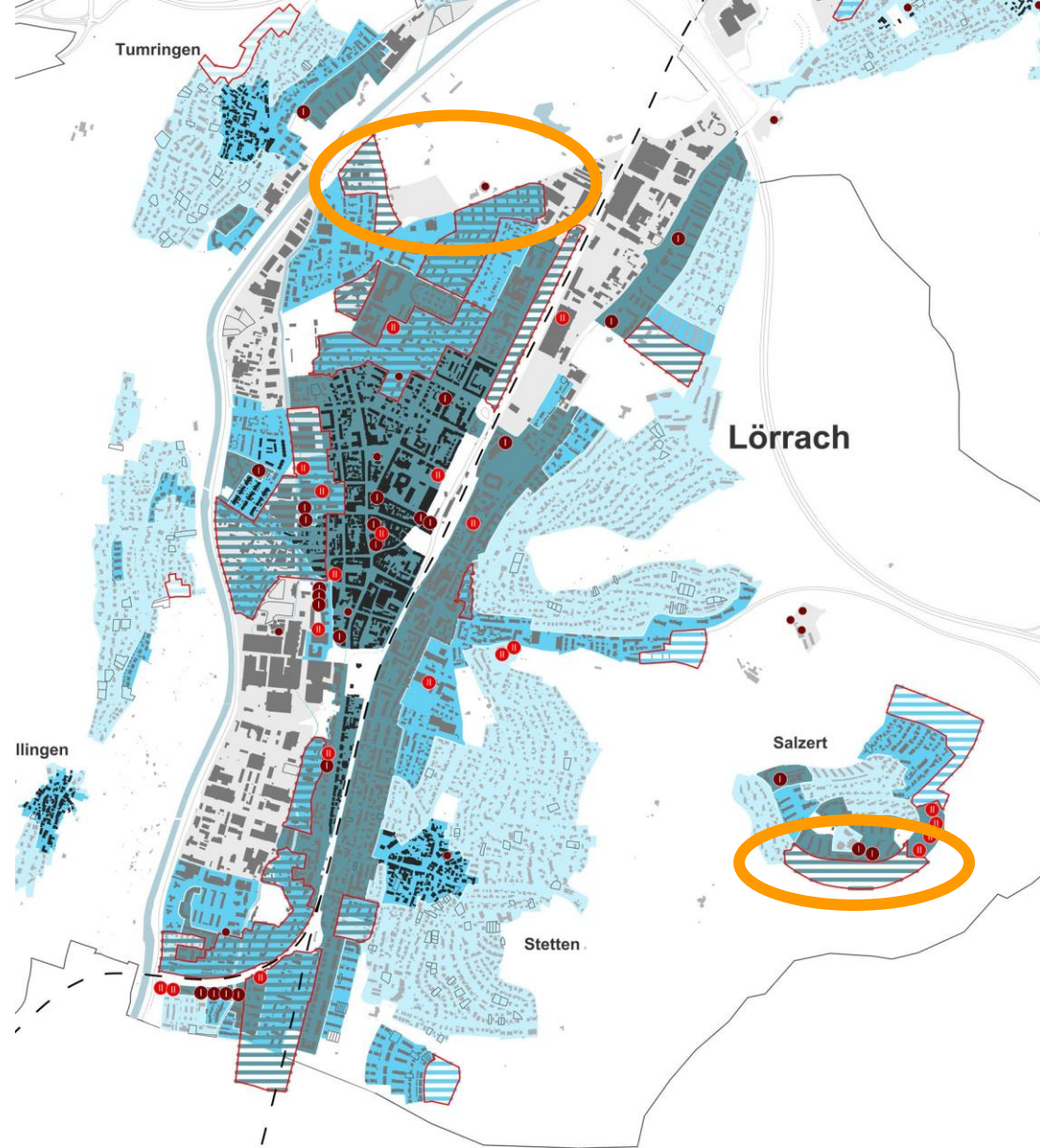
- Rathaus- und Bahnhofsumfeld mit hoher Dichte und Erschließungsqualität sowie S-Bahn-Korridor mit Entwicklungspotenzial für hohe Gebäude (Hohe Häuser / ggf. Hochpunktakzentuierung)
- Berücksichtigung bestehender Hochhausstandorte sowie wichtiger Blickbezüge
- Einhaltung von Mindestabständen Hoher Häuser untereinander und zu den östlichen Hanglagen
- Berücksichtigung angemessener Freiräume und öffentlicher Räume im direkten Umfeld der Hohen Häuser



pp a|s - Stand März 2017

Eignungsraum Park- und Freiraumränder

- Akzentuierung wichtiger Park- und Freiraumränder durch **Hohe Häuser**
- Fokussierung auf Quartiere, in denen eine hohe Dichte angestrebt wird (Dichtekategorie I)
- Hohe Dichte durch Kompensation von Freiflächenangeboten im direkten Wohnumfeld



Bestand

- Kirchen/Kirchtürme, Schornsteine/Lagerhallen
- ① Hohe Häuser: Gebäudehöhe zw. 22-30m
- ② Hochhäuser: Gebäudehöhe > 30m

pp a|s - Stand März 2017