

## **Städtebauliche Stellungnahme (Zusammenfassung) des Sanierungsträgers BSGmbH**

### **Bebauungskonzeption Geschwister-Scholl-Straße**

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der Sanierungs- und Gestaltungssatzung und mit der rückwärtigen Bebauung zur Stadtmauer hin im Geltungsbereich des B-Plans BII „Am Sternberg“. Es ist von allen Seiten vom öffentlichen Raum einsehbar:

- im Nordosten grenzt es an die Geschwister-Scholl-Straße,
- im Südosten an die Rodinger Gasse,
- im Südwesten an den Weg entlang der Stadtmauer und
- im Nordwesten an die Kupferschmiedegang.

### **Fazit**

Aus städtebaulicher Sicht ist die Aufnahme der bestehenden Bauflucht entlang der Geschwister-Scholl-Straße sowie die geschlossene gestalterische Fassung der Ecke zur Rodinger Gasse (Eckenschließung) zur Wahrung / Wiederherstellung des geschlossenen Straßenraumes notwendig.

Der Baukörper sollte max. 4 geschossig (3 + ausgebautes Dachgeschoß) sein damit er sich in die Umgebung einfügt.

Die den Straßenraum prägende Kleinteiligkeit der Flur- und Grundstückseinheiten ist innerhalb des Baukörpers herzustellen.

Die lt. Gestaltungssatzung §10 vorgeschriebene Dachform (Satteldach) ist aufzunehmen. Das Straßenbild wird durch die Dachform geprägt. Der Gestaltung der Dächer muss daher besondere Aufmerksamkeit gewidmet werden. Hinsichtlich der Dachform herrscht in diesem Quartier das Satteldach vor. Die weitgehend homogene Dachlandschaft ist zu erhalten bzw. wieder herzustellen.

Eine Abweichung von dieser Bauform führt zu einem Verlust des Charakters des Quartiers.

Bei dem Baukörper zur Stadtmauer hin ist aus städtebaulicher Sicht – abweichend vom B-Plan – die Ausbildung des Daches als Flachdach in Anlehnung an die teilweise Bebauung vor der Stadtmauer vorstellbar. Eine Nutzung als Dachterrasse mit Sonnenschirmen etc. ist dabei auszuschließen.