



Leitbild „Ruhiges Wohnen in zentraler Lage“

- Blockrand- / Einzelhausbebauung
- optional: Kendläden
- Wohnqualität durch privaten, lärmberuhigten Innenhof
- zentrale Quartiers-/Tiefgarage mit ca. 40 Stellplätzen auf Grundstück Böttcherstraße 19, darüber Wohnbebauung

Städtebauliches Konzept (Stand: 2016)



- Erschließung / Stellplatznachweis nur für Einfamilienhäuser ausreichend, nicht für drei Eckgrundstücke (MFH)
- Anteil Verkehrsfläche überwiegt, Biotopflächenfaktor gem. Rahmenplan nicht einzuhalten
- Beeinträchtigung Wohnqualität durch Immissionen
- Reduzierung Baufläche im Zufahrtsbereich Filterstraße
- Verkehrsaufkommen Filterstr.

Fazit:
Überarbeitung des städtebaulichen Konzeptes erforderlich

Variante: private Stellplätze / Anliegerstraße im Quartier