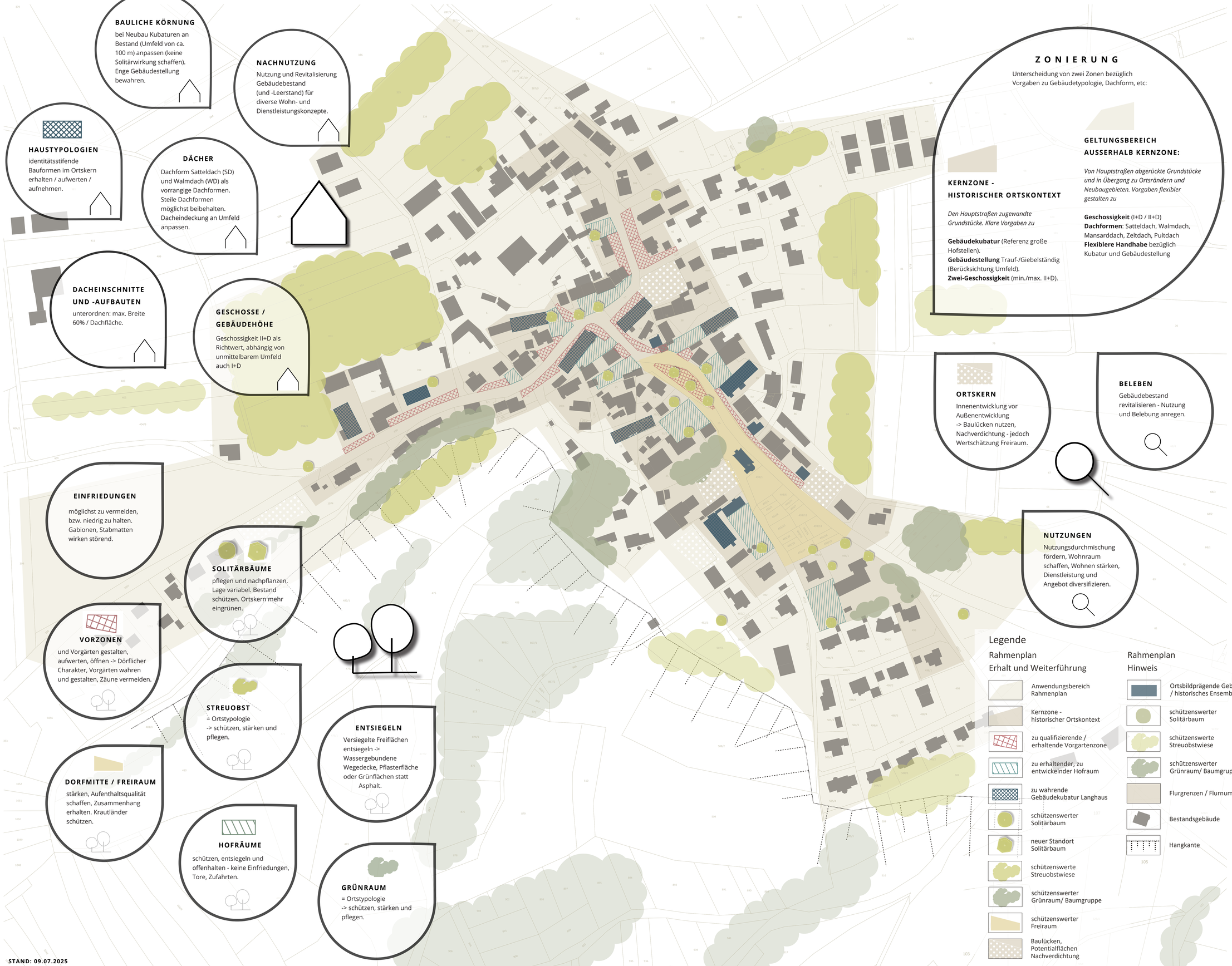
STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN
BEUREN

GEBÄUDETYPOLOGIEN

NUTZUNGEN

FREIRAUM



BAULICHE KÖRNUNG
bei Neubau Kubaturen an Bestand (Umfeld von ca. 100 m) anpassen (keine Solitärwirkung schaffen). Enge Gebäudestellung bewahren.

NACHNUTZUNG
Nutzung und Revitalisierung Gebäudebestand (und -Leerstand) für diverse Wohn- und Dienstleistungskonzepte.

HAUSTYPOLOGIEN
identitätsstifende Bauformen im Ortskern erhalten / aufwerten / aufnehmen.

DÄCHER
Dachform Satteldach (SD) und Walmdach (WD) als vorrangige Dachformen. Steile Dachformen möglichst beibehalten. Dacheindeckung an Umfeld anpassen.

DACHEINSCHNITTE UND -AUFBAUTEN
unterordnen: max. Breite 60% / Dachfläche.

GESCHOSSE / GEBÄUDEHÖHE
Geschossigkeit II+D als Richtwert, abhängig von unmittelbarem Umfeld auch I+D

EINFRIEDUNGEN
möglichst zu vermeiden, bzw. niedrig zu halten. Gabionen, Stabmatten wirken störend.

SOLITÄRBÄUME
pflegen und nachpflanzen. Lage variabel. Bestand schützen. Ortskern mehr eingrünen.

VORZONEN
und Vorgärten gestalten, aufwerten, öffnen -> Dörflicher Charakter, Vorgärten wahren und gestalten, Zäune vermeiden.

STREUOBST
= Ortstypologie
-> schützen, stärken und pflegen.

DORFMITTE / FREIRAUM
stärken, Aufenthaltsqualität schaffen, Zusammenhang erhalten. Krautländer schützen.

HOFRÄUME
schützen, entsiegeln und offenhalten - keine Einfriedungen, Tore, Zufahrten.

ENTSIEGELN
Versiegelte Freiflächen entsiegeln -> Wassergebundene Wegedecke, Pflasterfläche oder Grünflächen statt Asphalt.

GRÜNRAUM
= Ortstypologie
-> schützen, stärken und pflegen.

ZONIERUNG
Unterscheidung von zwei Zonen bezüglich Vorgaben zu Gebäudetypologie, Dachform, etc:

KERNZONE - HISTORISCHER ORTSKONTEXT

Den Hauptstraßen zugewandte Grundstücke. Klare Vorgaben zu

Gebäudekubatur (Referenz große Hofstellen).
Gebäudestellung Trauf-/Giebelständig (Berücksichtung Umfeld).
Zwei-Geschossigkeit (min./max. II+D).

GELTUNGSBEREICH AUSSERHALB KERNZONE:

Von Hauptstraßen abgerückte Grundstücke und in Übergang zu Ortsrändern und Neubaugebieten. Vorgaben flexibler gestalten zu

Geschossigkeit (I+D / II+D)
Dachformen: Satteldach, Walmdach, Mansarddach, Zeltdach, Pultdach
Flexiblere Handhabe bezüglich Kubatur und Gebäudestellung

ORTSKERN
Innenentwicklung vor Außenentwicklung
-> Baulücken nutzen, Nachverdichtung - jedoch Wertschätzung Freiraum.

BELEBEN
Gebäudebestand revitalisieren - Nutzung und Belebung anregen.

NUTZUNGEN
Nutzungsdurchmischung fördern, Wohnraum schaffen, Wohnen stärken, Dienstleistung und Angebot diversifizieren.

Legende

Rahmenplan Erhalt und Weiterführung

- Anwendungsbereich Rahmenplan
- Kernzone - historischer Ortskontext
- zu qualifizierende / erhaltende Vorgartenzone
- zu erhaltender, zu entwickelnder Hofraum
- zu wahrende Gebäudekubatur Langhaus
- schützenswerter Solitärbaum
- neuer Standort Solitärbaum
- schützenswerte Streuobstwiese
- schützenswerter Grünraum/ Baumgruppe
- schützenswerter Freiraum
- Baulücken, Potentialflächen Nachverdichtung

Rahmenplan Hinweis

- Ortsbildprägende Gebäude / historisches Ensemble
- schützenswerter Solitärbaum
- schützenswerte Streuobstwiese
- schützenswerter Grünraum/ Baumgruppe
- Flurgrenzen / Flurnummern
- Bestandsgebäude
- Hangkante

STADT MENGEN LARS consult

STAND: 09.07.2025