

## **Grundziele der weiteren Planung für das Gebiet „westlich der Bahnhofstraße“:**

- 1.) Am Bahnhof soll kubaturmäßig ( Höhe und GRZ) ein bauliches Pendant zur Südseite (Haus Netschert) entstehen.**
- 2.) In nördlicher Richtung soll - dem Charakter unserer „Gartenstadt“ entsprechend - eine aufgelockerte (langsam niedriger werdende) Bebauung realisiert werden.**
- 3.) Am „Grünen Baum“ soll bestandsnah (eventuell per vorgezogenem Teilbebauungsplan) geplant werden, wobei unterschiedliche kompatible Nutzungen auf diesem Grundstück möglich sind und auf den möglichst weitgehenden Erhalt des vorhandenen Baumbestandes Wert zu legen ist.**
- 4.) Zur Bahnhofstraße hin sind offene (1-2) Plätze („Piazzas“) für Handelsgewerbe, Gastronomie und Stätten der Begegnung ( mit teilweise überdachtem Außenbereich, event. Arkaden, Bänken, Brunnen, Kleinspielplatz etc.) vorzusehen, wobei die gewerblichen Flächen so festzusetzen sind, dass sie hinsichtlich des späteren Bedarfs und der Wirtschaftlichkeit räumlich flexibel bleiben. Der Gebietscharakter gemäß BauNutzVO ist nach dem Bedarf zu ermitteln.**
- 5.) Der rückwärtige (westliche) Bereich des Planungsgebiets erhält eine aufgelockerte durchgrünte Bebauung, die mit öffentlichen Wegen zugänglich ist und unterschiedliche Gebäudegrößen ausweist, um differenzierte Wohnformen (z.B.betreutes- bzw.seniorengerechtes Wohnen, sozialen- und Eigentumswohnungsbau) nebeneinander zu ermöglichen .**
- 6.) Die Dachlandschaft soll überwiegend durch Satteldächer geprägt sein.**