

# Städtebaulicher Vorentwurf zum Wohngebiet „Graben/ Vorderer Tiefer Graben“ in Talheim

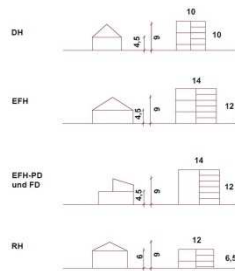
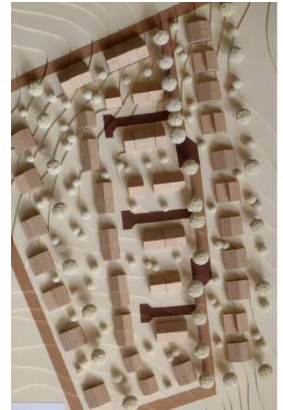
## Städtebaulicher Vorentwurf Wohngebiet „Graben/ Vorderer Tiefer Graben“

Gemeinde Talheim

Die Gemeinde Talheim plant eine städtebauliche Neuentwicklung im Außenbereich. Das Wohngebiet soll eine Mischung aus Einfamilienhäusern, Doppelhäusern und Reihenhäusern mit unterschiedlichen Grundstücksgrößen (zwischen 196 und 590 m<sup>2</sup>) ermöglichen. Es sind 18 EFH, 7 DH und 18 RH (insgesamt 50 Wohneinheiten, ohne Einliegerwohnungen) vorgesehen. Bei Bedarf können die Grundstücke auch mit anderen Haustypen bebaut werden.

Entlang der Sammelstraßen sowie der internen Wohnsammelstraße werden straßenbegleitende Gebäudezeilen aus Einfamilienhäusern und Reihenhäusern angeordnet. Die Wohnsammelstraße wird durch zwei verkehrsberuhigte platzartige Bereiche untergliedert, an denen eine Verschwenkung der Fahrbahn eingefügt wurde, um eine Reduzierung der Fahrzeuggeschwindigkeit zu erreichen. An den privaten Stichstraßen werden Hausgruppen aus Doppelhäusern, Einfamilienhäusern und Reihenhäusern gebildet.

Die Dachformen orientieren sich an den bestehenden Bauformen in Talheim. Aufgrund der Westlage am Hang wird neben Satteldächern auch die Zulässigkeit von Pultdächern und Dachterrassen vorgeschlagen. Kerngedanke des Freiraumkonzeptes ist die Ableitung und Rückhaltung von Niederschlagswasser. So wird beispielsweise auf der Hangseite (Ostseite) oberhalb des Baugebietes eine öffentliche Grünfläche angeordnet, die der Sammlung, Rückhaltung und Ableitung von Hangwasser dient. Oberhalb des Baugebietes wird auch die Einrichtung eines Aussichtspunktes vorgeschlagen.



**Auftraggeber:**  
Gemeinde Talheim  
**Plangebiet:**  
ca. 3 ha  
**Bearbeitungszeit:**  
2016