

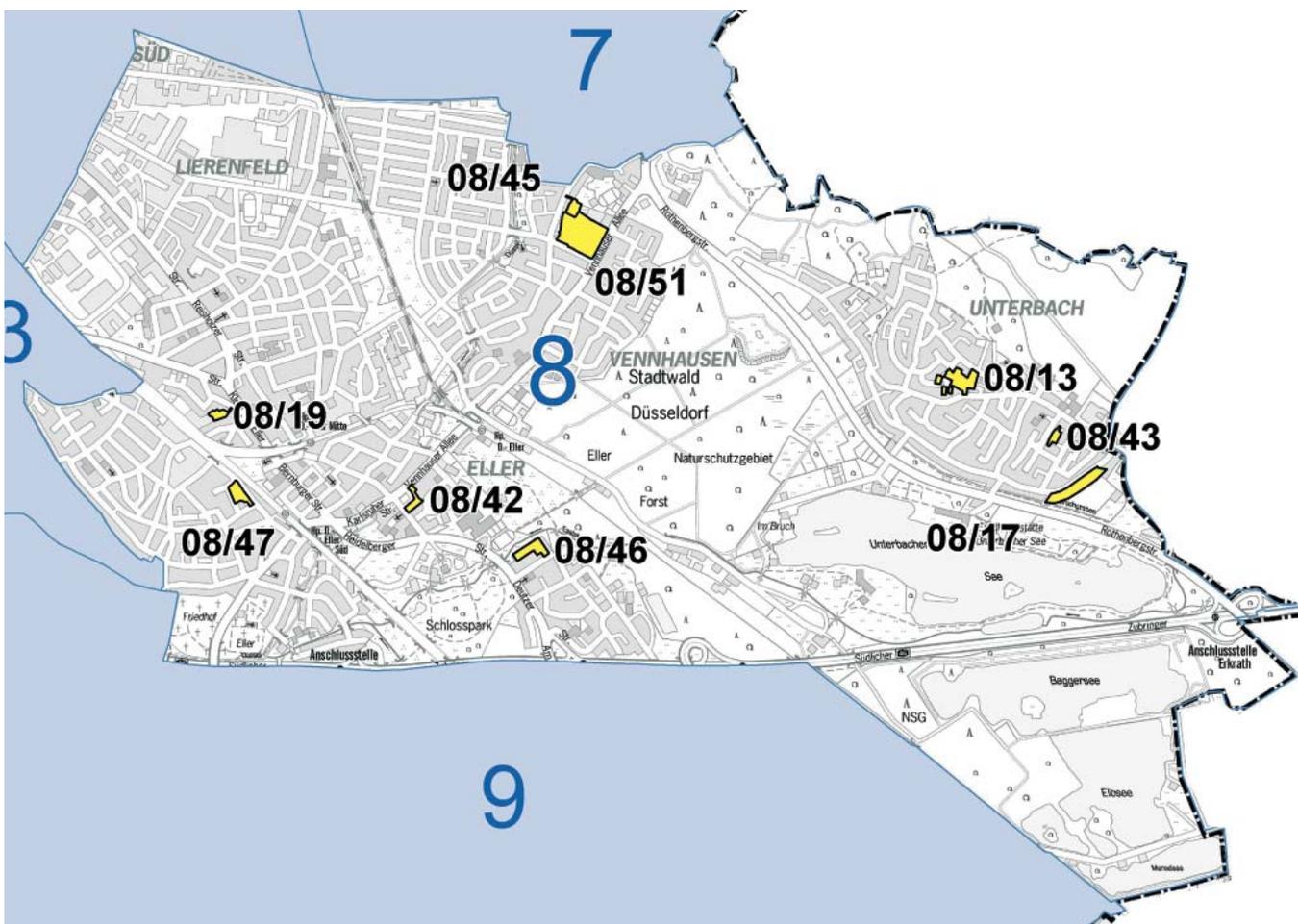
Übersicht Wohnungsbaugebiete Stadtbezirk 08

081 Lierenfeld
 082 Eller
 083 Vennhausen
 084 Unterbach

116

Nr. Gebiet	Stadtteil	Bereich	B-Plan Nr.	NBL (ha)	WE GWB	GR EFH
08/19	ELLER	Weinheimer- / Ludwigshafener Straße	5774-25	0,37	40	
08/46	ELLER	Kikweg	5974-36	0,99		30
08/47	ELLER	Sodener Weg / Sturmstraße	5874-79	1,00		31
08/42	VENNHAUSEN	Vennhauser Allee / Von-Krüger-Straße	5974-33	0,72	40	
08/45	VENNHAUSEN	Vennhauser Allee (Sportanlage)	6075-32	0,56		15
08/51	VENNHAUSEN	nördl. In den Kötten	6075-35	4,70	90	110
08/13	UNTERBACH	westl. Breidenplatz	6274-23	2,05	210	10
08/17	UNTERBACH	südöstl. Vennstraße		0,99		35
08/43	UNTERBACH	Am Strasserfeld	6274-22	0,37		15
			Summe	11,75	380	246

Baugebiete	9
Bruttobauland (BBL ha)	13,48
Nettobauland (NBL ha)	11,75
WE Geschossbau (GWB)	380
Grundstücke (GR)	246





Nr. Gebiet 08/13
Bezirk 8
Stadtteil UNTERBACH
Bereich westl. Breidenplatz

Planungsstand
im Verfahren
Bebauungs-Plan Nr.
6274-23

117

Geschätztes Potenzial, Restriktionen

(alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau) 210
GR (Grundstücke Eigenheime) 10

Summe WE
220

BBL (ha) 3,00
NBL (ha) 2,05
NBL= Nettobauland
BBL= Bruttobauland

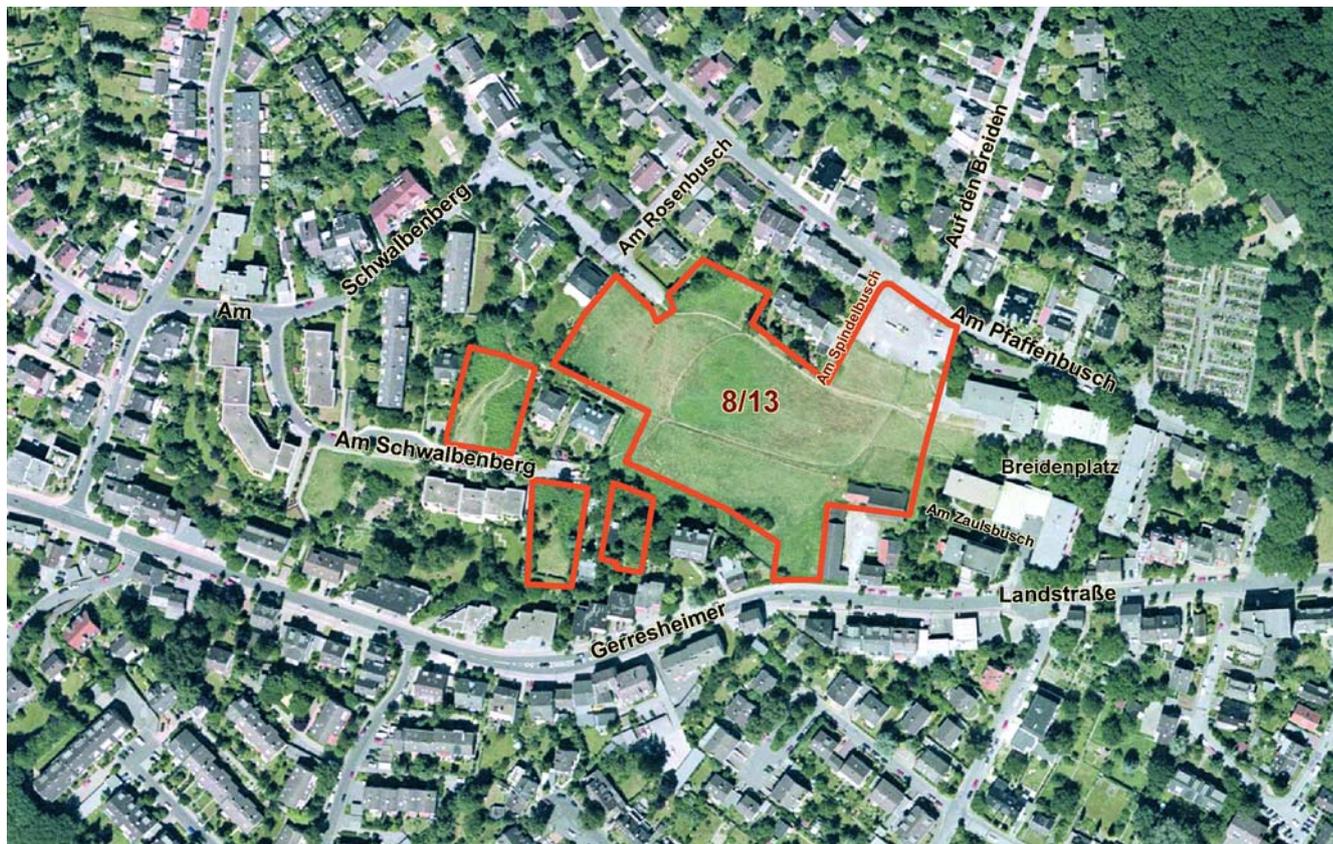
Äußere Erschließung muss evtl. angepasst werden
Altlasten AS 6289 (teilweise)
Realisierungszeitraum* mittelfristig
Eigentümer privat
Nutzung ehem. landwirtschaftl. Fläche

* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Anmerkungen

Bebauungsplan muss nochmals ausgelegt werden; Städtebaulicher Vertrag notwendig.

Notizen





Nr. Gebiet 08/17
Bezirk 8
Stadtteil UNTERBACH
Bereich südöstl. Vennstr.

Planungsstand
FNP
Bebauungs-Plan Nr.

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau)	Summe WE 35	BBL (ha) 1,19
GR (Grundstücke Eigenheime) 35		NBL (ha) 0,99
<small>NBL= Nettobauland BBL= Bruttobauland</small>		
Äußere Erschließung	muss angepasst werden	
Altlasten	keine	
Realisierungszeitraum*	langfristig	
Eigentümer	privat	
Nutzung	Landwirtschaft	

* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Anmerkungen

Notizen





Nr. Gebiet 08/19
Bezirk 8
Stadtteil ELLER
Bereich Weinheimer- / Ludwigshafener Str.

Planungsstand
im Verfahren
Bebauungs-Plan Nr.
5774-25

119

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau) 40	Summe WE 40	BBL (ha) 0,44
GR (Grundstücke Eigenheime)		NBL (ha) 0,37

NBL= Nettobauland
BBL= Bruttobauland

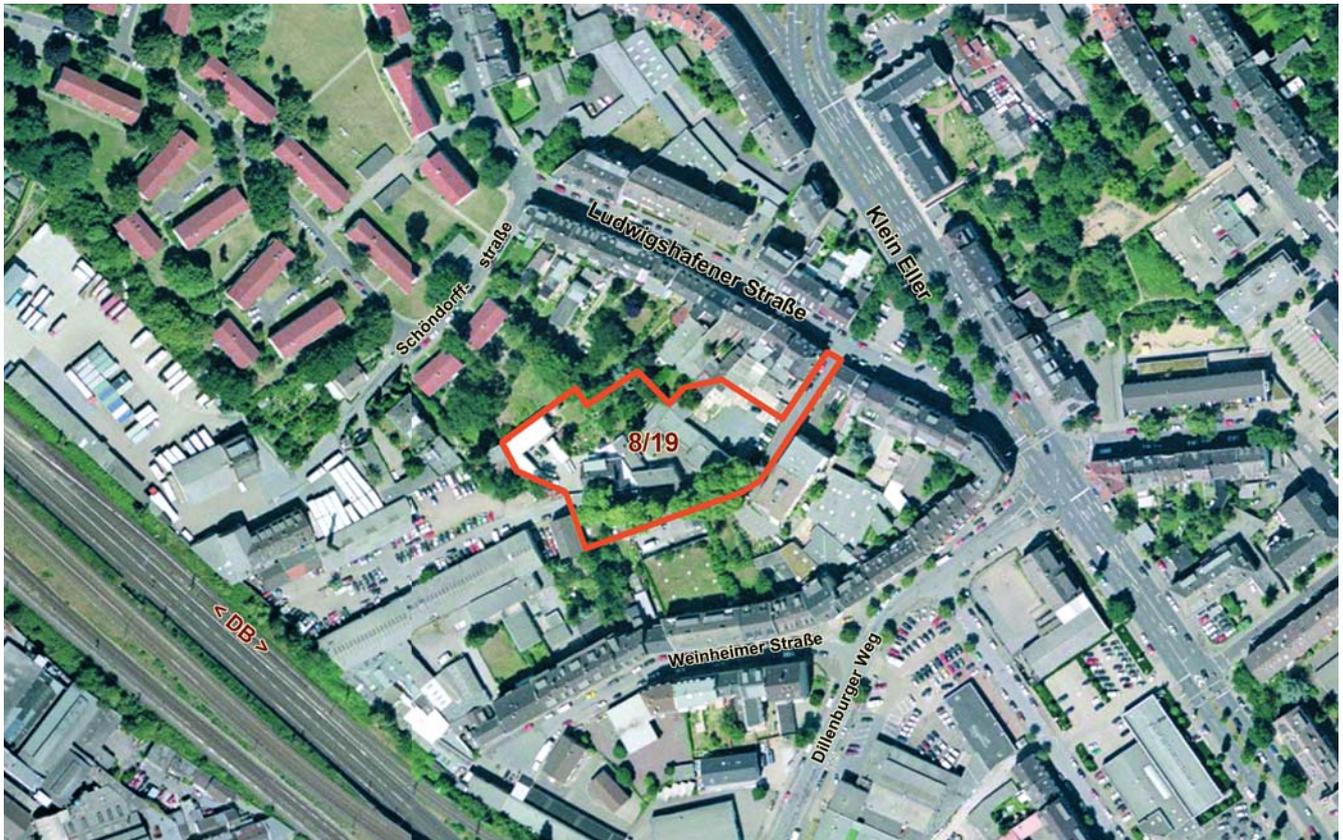
Äußere Erschließung muss angepasst werden
Altlasten AA 163, AS 6062
Realisierungszeitraum* langfristig
Eigentümer privat
Nutzung GE, Wohnen

* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Notizen

Anmerkungen

Für das Gebiet wird ein B-Plan-Verfahren durchgeführt.
Hinweis: Wasserschutzzone III B.





Nr. Gebiet 08/42
Bezirk 8
Stadtteil VENNHAUSEN
Bereich Vennhauser Allee / Von-Krüger-Str.

Planungsstand
rechtsverbindlich
Bebauungs-Plan Nr.
5974-33

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau)	40	Summe WE 40	BBL (ha)	0,87
GR (Grundstücke Eigenheime)			NBL (ha)	0,72

NBL= Nettobauland
BBL= Bruttobauland

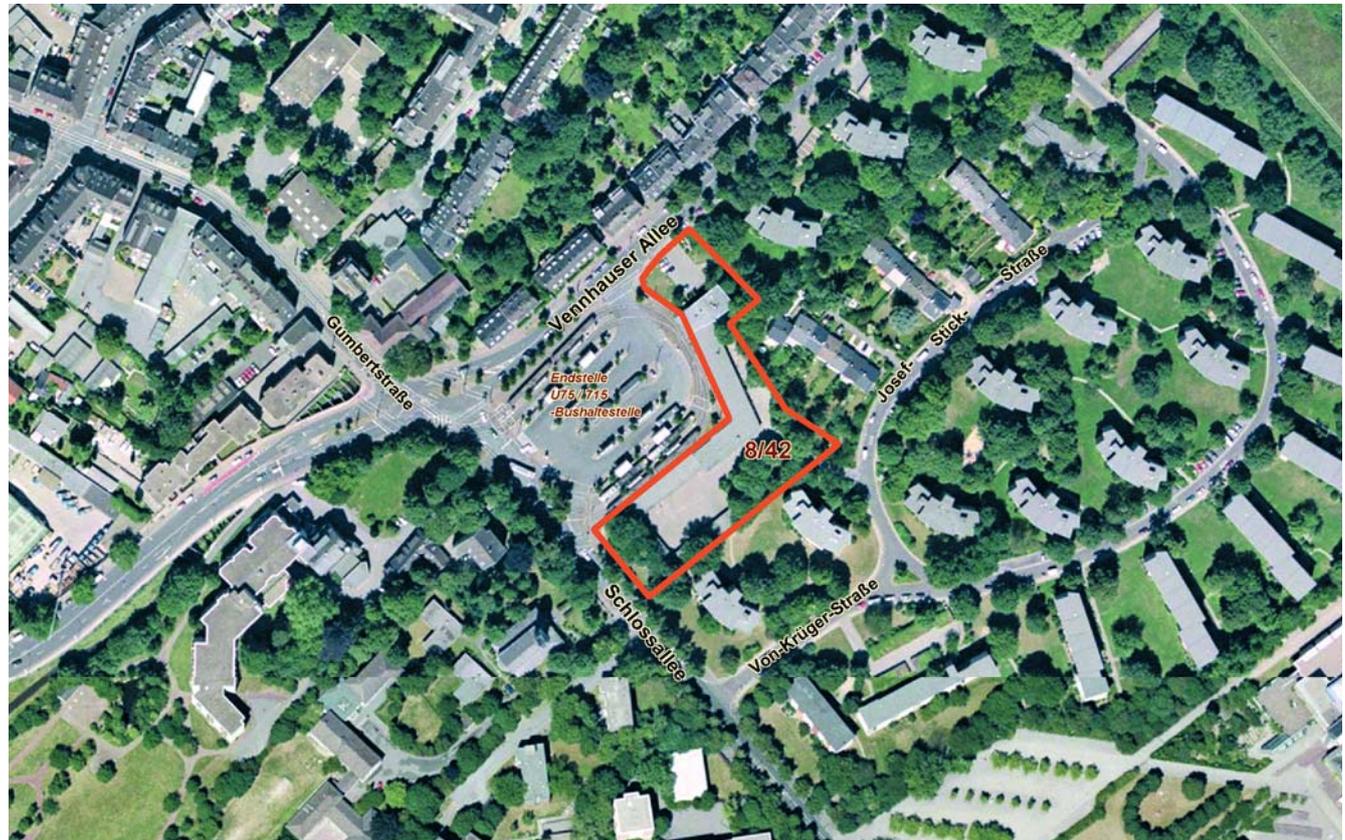
Äußere Erschließung vorhanden
Altlasten AS 6219 (teilweise)
Realisierungszeitraum* langfristig
Eigentümer privat
Nutzung gewerbliche Mischnutzung

* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Anmerkungen

Bei Bauinteresse kurzfristige Realisierung möglich.
Hinweis: Wasserschutzzone III B.

Notizen





Nr. Gebiet 08/43
Bezirk 8
Stadtteil UNTERBACH
Bereich Am Strasserfeld

Planungsstand
rechtsverbindlich
Bebauungs-Plan Nr.
6274-22

121

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau)
GR (Grundstücke Eigenheime) 15

Summe WE
15

BBL (ha) 0,44
NBL (ha) 0,37
NBL= Nettobauland
BBL= Bruttobauland

Äußere Erschließung vorhanden
Altlasten keine
Realisierungszeitraum* mittelfristig
Eigentümer privat
Nutzung Gärten

* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Notizen

Anmerkungen





Nr. Gebiet 08/45
Bezirk 8
Stadtteil VENNHAUSEN
Bereich Vennhauser Allee (Sportanlage)

Planungsstand
rechtsverbindlich

Bebauungs-Plan Nr.
6075-32

Geschätztes Potenzial, Restriktionen

(alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau)
GR (Grundstücke Eigenheime) 15

Summe WE
15

BBL (ha) 0,67
NBL (ha) 0,56
NBL= Nettobauland
BBL= Bruttobauland

Äußere Erschließung vorhanden
Altlasten keine
Realisierungszeitraum* kurzfristig
Eigentümer Stadt
Nutzung Gärten

* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Notizen

Anmerkungen





Nr. Gebiet 08/46
Bezirk 8
Stadtteil ELLER
Bereich Kikweg

Planungsstand
rechtsverbindlich
Bebauungs-Plan Nr.
5974-36

Geschätztes Potenzial, Restriktionen

(alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau)
GR (Grundstücke Eigenheime) 30

Summe WE
30

BBL (ha) 1,17
NBL (ha) 0,99
NBL= Nettobauland
BBL= Bruttobauland

Äußere Erschließung muss angepasst werden
Altlasten AS 6324 (teilweise)
Realisierungszeitraum* mittelfristig
Eigentümer privat, Stadt
Nutzung Grabeland, Gärten

* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Anmerkungen

Umlegung ist eingeleitet.

Notizen





Nr. Gebiet 08/47
Bezirk 8
Stadtteil ELLER
Bereich Sodener Weg / Sturmstraße

Planungsstand
rechtsverbindlich
Bebauungs-Plan Nr.
5874-79

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau)		Summe WE 31	BBL (ha) 1,15
GR (Grundstücke Eigenheime) 31			NBL (ha) 1,00
			<small>NBL= Nettobauland BBL= Bruttobauland</small>
Äußere Erschließung	wird angepasst		
Altlasten	AA 66		
Realisierungszeitraum*	kurzfristig		
Eigentümer	Investor plant		
Nutzung	Brache		

* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Anmerkungen

Notizen





Nr. Gebiet 08/51
Bezirk 8
Stadtteil VENNHAUSEN
Bereich nördl. In den Kötten

Planungsstand
im Verfahren
Bebauungs-Plan Nr.
6075-35

125

Geschätztes Potenzial, Restriktionen

(alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau) 90
GR (Grundstücke Eigenheime) 110

Summe WE
200

BBL (ha) 4,55
NBL (ha) 4,70
NBL= Nettobauland
BBL= Bruttobauland

Äußere Erschließung vorhanden
Altlasten saniert (AS 6225)
Realisierungszeitraum* 1/2 kurz-, 1/2 mittelfristig
Eigentümer privat
Nutzung freigemacht, (chem. Farbenfabrik)

* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Notizen

Anmerkungen

Hinweis: Wasserschutzzone III B.

