

Das Vereinsleben spielt sich überwiegend außerhalb des Ortskernes ab. Einzig die ehemalige Kelter im Ortskern wurde in ein Vereinshaus umfunktioniert und saniert. Eine vorbildliche Einrichtung in Aurich ist das noch funktionierende und genutzte Backhaus in der Brotgasse.

## **Übersicht** (Stand 2004)

### Gewerbe:

Humboldtstr. 15: Büro	Nussdorfer Str. 4: Bank
Humboldtstr. 17: Frisör (2x die Woche)	Richthofenstr. 15: Bank
Hirsauer 29: Elektrobetrieb	Richthofenstr. 17: Metzgerei
Hirsauer 14: Getränkehandel	Sonnenbergstr. 16: Flaschnerei
Reitsteige 9: Rechtsanwältin	Sonnenbergstr. 19: Blumenladen
Pestalozzistr. 14 (Kindergarten): Fußpflege	Dahlienweg 3-Nebengebäude: Gipserbetrieb,
Schreiner-gasse 1/1: Druckerei	Büro im Gewerbegebiet, soll evtl. in Sonnenbergstr. 6 umziehen

### Landwirtschaft:

Hirsauer 53: Vollerwerbslandwirtschaft, Aufgabe wahrscheinlich  
Hirsauer 17: Nebenerwerbslandwirtschaft, sehr klein  
Hirsauer 7: Nebenerwerbslandwirtschaft  
Hirsauer 19: Schuppen zu Hirsauer Str. 7

### Leerstände:

Schreiner-gasse 1 (ehem. Krone): leer  
Ochsengasse 8 (Neubau, Gaststätte und Laden): leer  
Sonnenbergstr. 8/1 / Dahlienweg: (ehem. Werkstatt): leer

### In Aurich gibt es folgende Vereine:

Turn- und Sportverein (TSV),	Obst- und Gartenbauverein,
Tennisverein,	Kreuzbachwanderer,
Schützenverein,	Elterninitiative für Spielplätze,
Gesangsverein und Kirchenchor.	

## **3. Maßnahmen / Weitere Entwicklung des Ortskernes**

### **3.1 Allgemeine Leitvorstellungen und Grundsätze der Dorferneuerung**

- Strukturwandel und Umnutzung im Einklang mit Schutz und Pflege des kulturellen Erbes
- Erhaltung historischer Strukturen
- Stärkung des Ortskernes als Wohnstandort durch
  - Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung
  - Erhaltung und Weiterentwicklung wichtiger Grünbereiche
  - Nutzung innerörtlicher Bauflächenpotentiale
- Gestaltung und Aufwertung der Ortseingänge

### **3.2 Wohnungsbau**

Aufgrund der Restriktionen, wie sie in der Bestandsaufnahme gezeigt wurden (Landschaftsschutzgebiet, Grünzüge etc.) erweist sich die Suche nach Erweiterungsflächen für Aurich als zunehmend schwierig. Die ermittelten potentiellen Bauflächen liegen ausnahmslos in privater Hand. Die Bebauung dieser Flächen wäre teilweise städtebaulich wünschenswert. Daher sollten die Eigentümer auf die Bebauungsmöglichkeit aufmerksam gemacht und über Art und Maß der Bebauung informiert werden.

Auch deshalb bietet es sich an, den Blick nach innen zu richten und zunächst innerörtliches Potential auszunutzen. Hierzu gehören einerseits die Baulücken und Freiflächen, die für eine Bebauung geeignet sind, und andererseits große Anzahl von Scheunen und Wirtschaftsgebäuden, die nach dem Wegfall der Landwirtschaft wenigstens teilweise einer Wohnnutzung zugeführt werden könnten

Wie in allen Ortschaften, die vom Strukturwandel auf dem Lande betroffen sind, stellt sich die Frage nach dem Umgang mit den Scheunen, die oft einen Großteil des Gebäudebestandes ausmachen. Die Scheunen stellen ein großes Potential für Wohnbauflächen dar, das leider nur zögerlich genutzt wird. Die Umnutzung der Scheunen in ein eigenständiges Wohnhaus oder zur Erweiterung eines Wohnhauses oder die Errichtung eines Wohnhauses gleicher Kubatur an der selben Stelle leistet darüber hinaus einen wichtigen Beitrag zur Erhaltung des typischen Ortsbildes. Grundsätzlich ist der Erhalt der Scheunen in ihrer Erscheinung für die Identität des Ortes von höchster Bedeutung.

Teilweise handelt es sich um Scheunen, die das Ortsbild prägen und deren Erhalt wünschenswert wäre. In diesen Fällen sollte die bauliche Substanz so weit wie möglich erhalten werden. In den Fällen, in denen die Bausubstanz zu schlecht ist, sollte ein Wohnhausneubau auf jeden Fall die Kubatur, Dachform und nach Möglichkeit den Standort übernehmen.

Die Möglichkeit der Umnutzung muss in jedem Einzelfall geprüft werden. In vielen Fällen kann es Probleme mit Abständen, Belichtungen und Freiräumen geben, und teilweise dürften Entkernungsmaßnahmen erforderlich werden, aber im Interesse einer Erhaltung prägender Bebauungsstrukturen sollten Kompromisse gesucht werden. Bei einigen Scheunen ist auch der Denkmalschutz zu bedenken.

### 3.3 Verschönerung des Ortsbildes

#### 3.3.1 Gebäudesanierung

Die gestalterische Verbesserung des Ortes beruht zum großen Teil auf privaten Initiativen. Letztere betreffen vor allem die Sanierung und Modernisierung einer Reihe von Wohngebäuden, insbesondere an exponierten Stellen an den Straßen. Dies betrifft insbesondere Gebäude an Straßen, in denen wenig Raum für sonstige Gestaltungs- bzw. Verschönerungsmaßnahmen bestehen, z. B. in der Hirsauer Str. zwischen Rathaus und Kreuzbach, aber auch an der Nussdorfer Str. und in den kleineren Seitengassen (Richthofenstraße, Heinrichstraße, Ochsengasse). Die Anbringung von Blumenkästen oder die Anpflanzung von Weinstöcken als Reminiszenz an die frühere Weinbautradition wären einfache, aber wirkungsvolle Gestaltungsmaßnahmen an Gebäuden.

Grundsätzlich ist es bei jedem Haus begrüßenswert, wenn es durch einen passenden Anstrich, neue Fenster, eine neue Dachdeckung und individuelle Gestaltungsmaßnahmen positiv zum Ortsbild beiträgt.

Schließlich ist es auch die Herrichtung und Gestaltung von privaten Freiflächen, befestigte wie unbefestigte, die einen wichtigen Beitrag zum Ortsbild leistet.



Bestand



Gestaltungsvorschlag

### 3.3.2 Plätze, Ortseingänge

Im öffentlichen Raum liegt der wichtigste Beitrag zur Ortsverschönerung in der Gestaltung von Straßenräumen und einiger Platzbereiche. Aurich verfügt nur ansatzweise über Plätze. Ein erster richtiger Platz wurde in den letzten Jahren durch Abriss eines Wohnhauses neben der neuen Feuerwehr gestaltet.

Eine Aufwertung zum Platz ist im Straßenraum zwischen Rathaus und Kirche möglich. Dieser Platz könnte den zentralen Bereich von Aurich bilden u. beispielsweise mit einem Brunnen ausgestattet werden, den es auch schon früher an dieser Stelle gab. Zur Heraushebung des Platzes sollten die Straße und die übrigen Flächen mit einem einheitlichen Belag versehen werden.



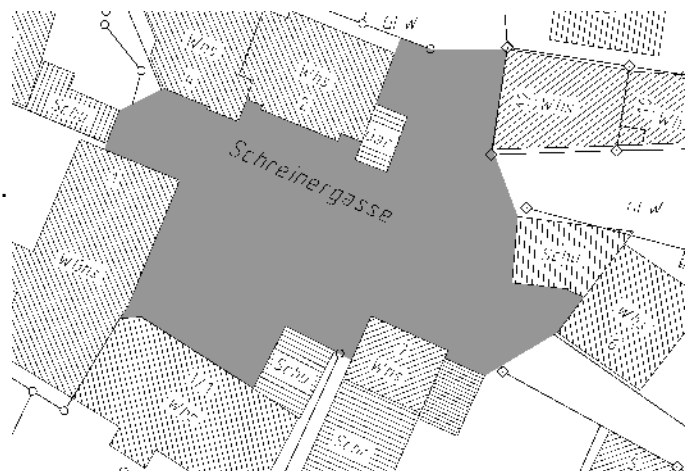
Gestaltungsbereich ohne Maßstab

Ein amorphes Raumgebilde besteht im Einmündungsbereich der Sonnenbergstraße, Brotgasse, Humboldtstraße und des Sperberweges in die Nussdorfer Straße. In der Mitte dieses Raumes, unmittelbar an der Nussdorfer Straße, steht das Haus Nr. 22. Die Insellage dieses Hauses, dessen Gliederungsfunktion und die vorhandenen Höhenversprünge machen Überlegungen zur Nutzung des Gebäudes als auch zur künftigen Gestaltung der umgebenden Flächen sehr schwierig. Das Haus trennt die höher liegende Fahrbahn der Nussdorfer Straße an der Südseite von dem um ein Geschoss tiefer liegenden Straßenteil an der Nordseite.



Gestaltungsbereiche ohne Maßstab

Daneben gibt es in Aurich eine weitere beachtenswerte Straßenaufweitung im Bereich Richthofenstr./ Schreinerergasse. Die Gestaltung dieser Fläche würde zur Verschönerung des Ortsbildes in den etwas abseits liegenden Quartieren leisten. Durch einfachste Mittel, sei es ein Baum, sonstige Bepflanzung, ein Straßenbelag, eine Sitzbank, ein kleiner Brunnen kann bereits eine Aufwertung erzielt werden. Alle genannten Plätze eignen sich zur Aufstellung z. B. von Kunstobjekten, Gedenksteinen, Brunnen, Infotafeln und einer Sitzgelegenheit.





Die Ortseingänge Nussdorfer und Hirsauer Straße ließen sich durch relativ einfache Maßnahmen erkennbar machen. Optische Verengung durch größere Bäume, eine Querungshilfe oder Querschnittsverengung mit anderem Straßenbelag und die Ausstattung mit einem schön gestalteten Schild u. ä. sind dafür mögliche Mittel.

### 3.3.3 Kreuzbach

Der Kreuzbach mit den beidseitigen Straßen Kreuzbachstraße / Buchental und Pestalozzistraße bildet eine auffällige Schneise bzw. Achse, die Aurich in seiner Mitte durchtrennt. Das Gewässer könnte weitaus mehr in ein positives Ortsbild mit einbezogen werden. Hierzu gehört neben der Verbesserung der Einsehbarkeit entlang der Kreuzbachstraße, die Ufergestaltung, die Wegebeleuchtung, die Gestaltung der Einfriedung und deren Ausschmückung, z. B. mit Blumenkästen. Die Achse des Kreuzbaches kann gestalterisch gestärkt und durch Auffüllen vorhandener Baulücken baulich weiter gefasst und hervorgehoben werden. Das Bachbett kann naturnaher gestaltet werden.



Der Michelbach



Gosöffnung

Zwei Beispiele für Bachgestaltungen

### 3.4 Ortsbegrünung und Grünflächen

In Orten der Größe Aurichs stellt die Verfügbarkeit von Grünflächen, insbesondere für Erholungszwecke, aufgrund der Nähe zum Außenbereich kein grundsätzliches Problem dar. Aurich profitiert überdies von dem günstigen Umstand, dass von allen vier Himmelsrichtungen der Außenbereich noch unmittelbar bis an den Altort heranreicht und kein Wohngebäude dieses Bereiches weiter als 100m Luftlinie davon entfernt liegt. Allerdings soll bei künftigen Planungen darauf geachtet werden, dass dieser Zustand erhalten bleibt. Teilweise ist eine Bebauung aufgrund der geografischen Gegebenheiten, z. B. Überschwemmungsgebiet im Bereich der Wiese am Kreuzbach, oder anderorts aufgrund der steilen Hanglage nicht möglich.



Die Krautgärten stellen eine Reminiszenz an die Dorfkultur mit ihrer Selbstversorgung dar und sollten daher erhalten werden. Darüber hinaus bieten sie im einen Ausgleich für den Mangel an Grünflächen und Gartenland im Ortskern.

Der Bergle Hang trennt Aurich. Einerseits hat sich dieser Hang zu einem wertvollen Biotop (Trockenmauern, Gehölz) entwickelt, andererseits ist er Teil der Geschichte und der Identität Aurichs als Weinbaugemeinde. Die Schaffung bzw. Wiederherrichtung einiger Durchwegungen würden die beiden Wohngebiete besser miteinander verbinden und gleichzeitig den Hang zugänglich machen. Es könnten Sitzgelegenheiten eingerichtet werden, insbesondere an Aussichtspunkten am Schönblickweg.



Das höherwertige Biotop stellen die zahlreichen Trockenmauern dar, solange sie der Sonne ausgesetzt sind. Bei einer weiteren Verbuschung geht zwar nicht die Biotopeigenschaft an sich, aber das typische Trockenmauerklima verloren. Aus diesem Grunde sollte geprüft werden, ob zumindest in Teilen des Hanges Pflegemaßnahmen zum Erhalt und zur Freihaltung der Trockenmauern durchgeführt werden können. Möglicherweise könnte auf der einen oder anderen Terrasse wieder eine Rebzeile gesetzt oder Gartenbau betrieben werden. Die Offenlegung bzw. Offenhaltung der Spuren einer prägenden Weinbaukultur hätte für die Ansicht des Ortes, die Pflege seiner Tradition und seiner Identität einen hohen Wert.

Bei der Ortsbegrünung in Aurich geht es insgesamt eher um die kleinräumige Ausgestaltungen der bewohnten Areale mit täglich erlebbarem und wohnnahen Grün. In einigen Quartieren im Ortskern ist dies durch die völlige oder nahezu völlige Überbauung nicht mehr gegeben, wie z. B. an der Nussdorfer-/Hirsauer Str. im Ortskern. Hier wäre nur durch Gebäudebegrünung und kleinere Entsiegelungs- und Bepflanzungsmaßnahmen Abhilfe zu schaffen. Die Fassadengestaltung der Straßenseiten mit beispielsweise einer Rebe würde erheblich zur Verbesserung des Ortsbildes beitragen.



Eine weitere Begrünungs- als auch Gestaltungsmaßnahme ist die Bepflanzung einiger Straßenabschnitte mit Straßenbäumen. Sie stellen in längeren Straßenabschnitten angenehme Gliederungen dar und in vielen Fällen können sie fehlende Raumkanten ersetzen. Insbesondere die Hirsauer Straße an der Nordseite des Kreuzbaches, die Nussdorfer Str. ortsauwärts, aber auch die Sonnenbergstraße bieten in einigen Abschnitten ausreichend Raum für Straßenbäume.

### **3.5 Verkehr und Wegebeziehungen**

#### **Schwerverkehr**

Als größtes Problem wird in Aurich die enge Durchfahrt durch den Altort gesehen. Alternativen in Form von Umgehungsstraßen scheiden aufgrund des niedrigen Verkehrsaufkommens aus. Die Prognose für 2015 geht von keinen nennenswerten Zunahmen des Verkehrsaufkommens aus. Die Sonnenbergstraße, die bereits den weitaus größten Teil des Durchgangsverkehres aufnimmt, ist für die Übernahme des Schwerverkehrs wenig geeignet, da ihre Anschlüsse an die

Hirsauer- und Nussdorfer Straße steil und eng sind und die Kreuzbachbrücke neu gebaut werden müsste. Grundsätzlich gibt es daher zwei Lösungsalternativen, um den Altort vom Schwerverkehr zu entlasten: Es wäre zu prüfen, ob wenigstens der Durchgangs-Schwerverkehr gänzlich aus Aurich herausgehalten werden könnte. Falls dies nicht möglich ist, könnte die Sonnenbergstraße das zusätzliche Verkehrsaufkommen aufnehmen, wenn die genannten Anschlüsse ausgebaut und die Kreuzbachbrücke erneuert würde.

### Geschwindigkeitsproblematik

Zuvor genannte Gestaltungsmaßnahmen, beispielsweise Bepflanzungen an den Straßen, aber insbesondere die Kenntlichmachung der Ortseingänge, können, je nach Ausgestaltung, zu einer Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit beitragen. Gerade an den Ortseingängen ist es daher wichtig, die Straßen so zu gestalten, dass ein geschwindigkeitsmindernder Effekt erzielt wird. Dies kann beispielsweise durch eine Verschwenkung oder Verengung der Fahrbahnen erfolgen. Im weiteren Verlauf der Hirsauer Straße sowie in der Sonnenbergstraße können Baumpflanzungen, Pflanzbeete, Verschwenke im Fahrbahnverlauf, z. B. durch Anordnung der Parkierung, eine Verminderung der Fahrgeschwindigkeiten bewirken. Diese Maßnahmen sollten vorrangig an Straßenkreuzungen oder –einmündungen durchgeführt werden.

Laut VEP soll die Nussdorfer Straße vom Ortskern auswärts kurzfristig als Tempo 30 Zone ausgewiesen werden. Für den nördlichen Ortseingang schlägt der VEP entweder die Einrichtung eines Kreisverkehrs an der Kreuzung mit der Florian-Geyer-Str. oder andere geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen in diesem Bereich, z. B. durch Verschwenkung der Fahrbahn, vor.

### ÖPNV

Die Anbindung des westlichen Neubaugebietes (Schwarzwaldstraße, Linsenbergr, Hohbergstraße) könnte durch Einrichtung einer Haltestelle im Bereich der Kehre der Hirsauer Straße deutlich verbessert werden. Die Bewohner dieses Gebietes haben großenteils eine Entfernung von über 500m zu den nächstgelegenen Haltestellen.

### Schulhof

Eine naheliegende Maßnahme wäre die Verlegung des Fahrweges zum Kindergarten um etwa 15m nach Süden, so dass bergseitig ein Geländestreifen (ca. 20X50m) frei wird, der der Schule als unbeschränkte Freifläche zur Verfügung stünde.

### Fußwegebeziehungen im Ort

Das wichtigste Anliegen bei der Schaffung von neuen Wegebeziehungen ist die Verbesserung der Verbindung zwischen Altort und den Neubaugebieten oberhalb des Bergle Hanges. Nach Möglichkeit wären hierbei bereits vorhandene alte Treppenanlagen zu reaktivieren u. zu ergänzen. Vorrangig sollten dabei Verbindungen im mittleren und westlichen Bereich des Hanges hergestellt werden.

Entlang des Kreuzbaches westlich der Richtofenstraße befindet sich ein Streifen öffentlichen Geländes, der laut B-Plan „Hinter der Mühle“ für ein Weg vorgesehen ist. Die Umsetzung dieser Planung würde die Erlebbarkeit des Baches erheblich verbessern. Darüber hinaus entstünde ein durchgängiger Weg entlang des Baches vom Bolzplatz im Osten bis zu den Kreuzbachwiesen im Westen des Altortes. Dieser muss lediglich über die Wiesen ca. 50m zum vorhandenen Fußweg fortgeführt werden, der auf Höhe des Spielplatzes in die Sonnenbergstraße mündet.



An den Ortsrändern wird der Ausbau folgender Wegeverbindungen als sinnvoll erachtet:

- Öffnung des Straßenendes Strohgäustr. u. Verbindung mit dem Parkplatz Festhalle und / oder mit den den Spazierwegen am Halde-Hang.
- Verbindung Sportgelände und Nussdorfer Straße mit der Sonnenbergstraße.
- Verbindung zwischen Buchental und Humboldtstraße (Am Friedhof).



### Radwege

Ein im Tal verlaufender Radweg von Enzweihingen nach Großglattbach würde eine reizvolle und aufgrund ihrer günstigen Lage bequeme und wichtige Verbindung darstellen. Ein direkter Radweg von Aurich nach Enzweihingen, z. B. unter Verwendung des vorhandenen Feldweges am Kreuzbach entlang, wird bislang als nicht notwendig erachtet.

### 3.6 Künftige Flächennutzungen

Die großzügige Ausstattung Aurichs mit Grünflächen sind in ihrem Umfang weitgehend zu erhalten und zu schützen. Dies betrifft vor allem den Bergle-Hang, die Wiesen am Kreuzbach, die Krautgärten und die beiden großen Spielplätze. Lediglich die in Pkt. 3.1 genannten Teilbereiche von Grünflächen können einer Umnutzung zu Bauland zugeführt werden, weil es sich aufgrund ihrer Lage u. der vorhandenen Erschließung anbietet. Ansonsten besteht in Aurich kein Anlass oder Bedarf, Flächen neu zu definieren oder umzunutzen.

Aufgrund der Entwicklung Aurichs zum Wohnort könnte der FNP dem faktisch entstandenen Baurecht, dass Dorf- bzw. Mischgebietsnutzungen, wenn überhaupt, nur noch in wenigen Bereichen zulässig sind, angepasst werden.

### 3.7 Einzelne Maßnahmen (nicht nach Wichtigkeit geordnet)

#### 1. Platzgestaltungen

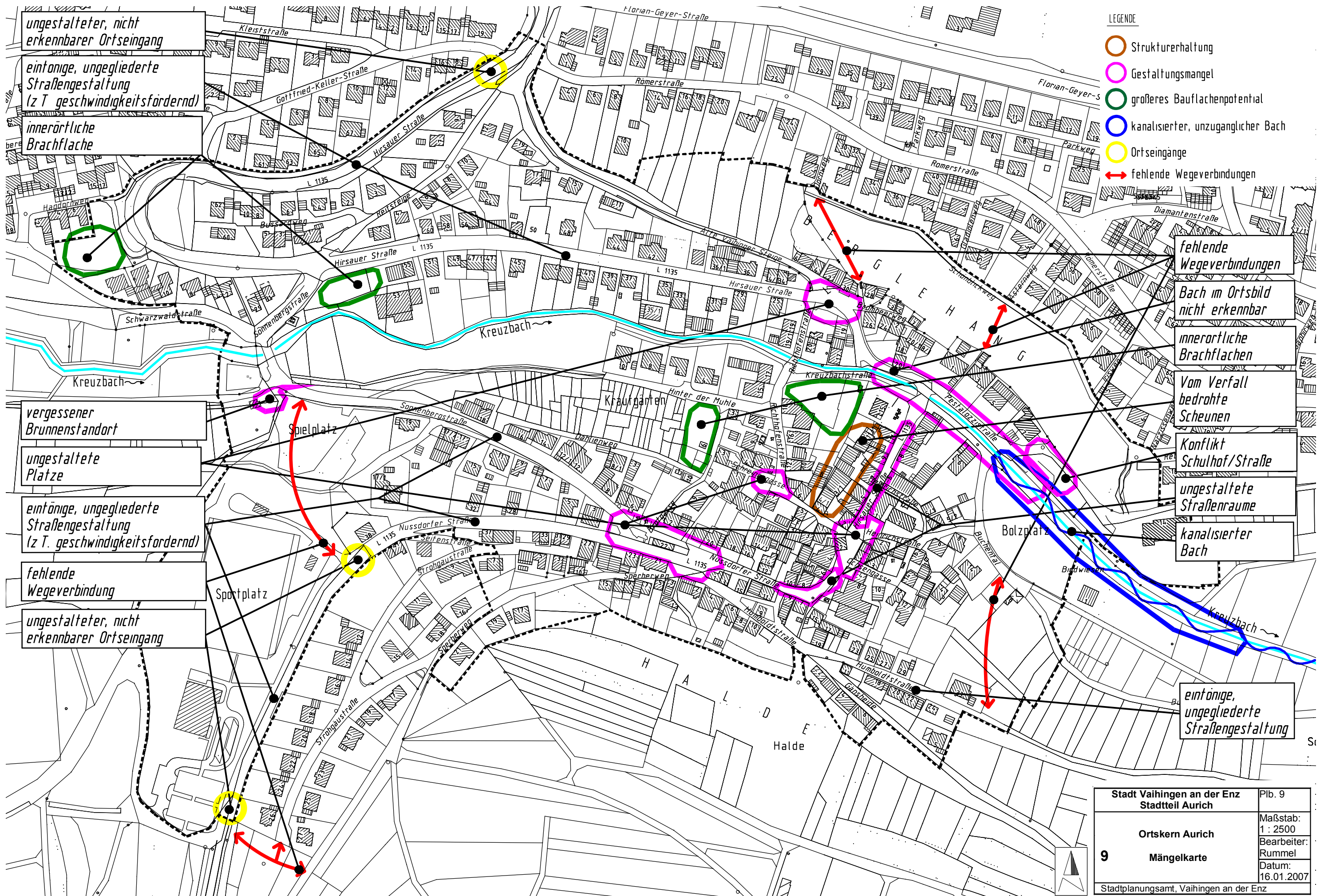
1. Kreuzungsbereich Nussdorfer Str. mit Sonnenbergstraße und Humboldtstraße
2. Kreuzungsbereich Hirsauer/Nussdorfer/Heinrich-, Richthofenstr., Ochsen-gasse (Rathausplatz)
3. Kreuzungsbereich Hirsauer, Richthofenstr., Alte Vaihinger Steige, Brombeerweg
4. Schreiner-gasse / Richthofenstraße
5. Parkplatz Ochsen-gasse

#### 2. Straßenraumgestaltungen (z. T. Fassadengestaltungen)

1. Hirsauer Straße (im Bereich der Nr. 1 bis 14)
2. Nussdorfer Straße (im Bereich der Nr. 4 bis 16)
3. Hirsauer-, Pestalozzi-, Kreuzbachstr., Buchental (Kreuzbachachse)
4. Heinrichstraße / Ochsen-gasse
5. Pestalozzistraße / Schulhof / Übergang zu Feldweg

3. Verkehrsflächengestaltung, teilweise mit geschwindigkeitsreduzierenden Maßnahmen und Anpflanzungen
  1. Hirsauer Straße
  2. Nussdorfer Straße
  3. Sonnenbergstraße
  4. Ortseingang Nussdorfer Straße
  5. Ortseingang Hirsauer Straße (Höhe Gottfried-Keller-Straße)
  
4. Fußwegebeziehungen
  1. Nach Möglichkeit alte Treppenanlagen am Bergle-Hang reaktivieren u. ergänzen:
    - Brombeerweg/Dornweg, Pestalozzistraße/Asternweg
  2. Ortsdurchquerung entlang des Kreuzbaches
  3. Verknüpfung der Straßenenden Sperberweg, Strohgäustr. mit Parkplatz Festhalle
  4. Verbindung Nussdorfer Straße mit der Sonnenbergstraße (westl. Ortsrandspange)
  5. Verbindung zwischen Buchental und Humboldtstraße (östl. Ortsrandspange)
  
5. B-Planänderungen
  1. „Linsenberg“: Schwarzwaldstr. / Hirsauer Straße (Kehre): Wohnbebauung Hagedornweg
  2. „Berlge“: Wegeverbindungen am Hang, Herausnahme der gepl. Verbindungsstraße, Zugänglichkeit, Gestaltung Steilhang, Nutzung evtl. als Kleingärten (mit Auflagen), Bauplatz Rebhaldenstraße 16.
  
6. Neue B-Pläne (u. U. Bebauung auch nach §34 BauGB möglich)
  1. Brotgasse – Wohnbebauung
  2. Kreuzbachstraße
  
7. Grünplanung und sonstiges
  1. Fassadenbegrünung, vor allem mit Reben
  2. Straßenbäume (Hirsauer Str., Nussdorfer Str., Sonnenbergstr.)
  3. Renaturierung Kreuzbach ab Fußgängerbrücke (Schule)
  4. Uferabflachungen und Zugänge innerorts zum Kreuzbach
  5. Natursteinmauer-Restaurationen am Bergle-Hang in Teilbereichen, Zustandsprüfung, Schutz vor weiterem Verfall, Restaurierung einiger Wein- u. Obstgärten, Freilegung der Mauern, Pflegemaßnahmen, Schutzmaßnahmen
  6. Sitzgelegenheiten am Bergleshang (Aussicht) und im Ortsbereich
  7. Einrichtung einer Bushaltestelle im Bereich der äußeren Straßenschleife Hirsauer Straße
  8. Sanierung Brunnen am Waldparkplatz
  
8. Ortsgestalterische Empfehlungen für den Kernbereich / Bauberatung intensivieren





- LEGENDE
- Strukturhaltung
  - Gestaltungsmangel
  - größeres Bauflächenpotential
  - kanalisierter, unzugänglicher Bach
  - Ortseingänge
  - ↔ fehlende Wegeverbindungen

ungestalteter, nicht erkennbarer Ortseingang  
 eintönige, ungegliederte Straßengestaltung (z.T. geschwindigkeitsfördernd)  
 innerörtliche Brachfläche

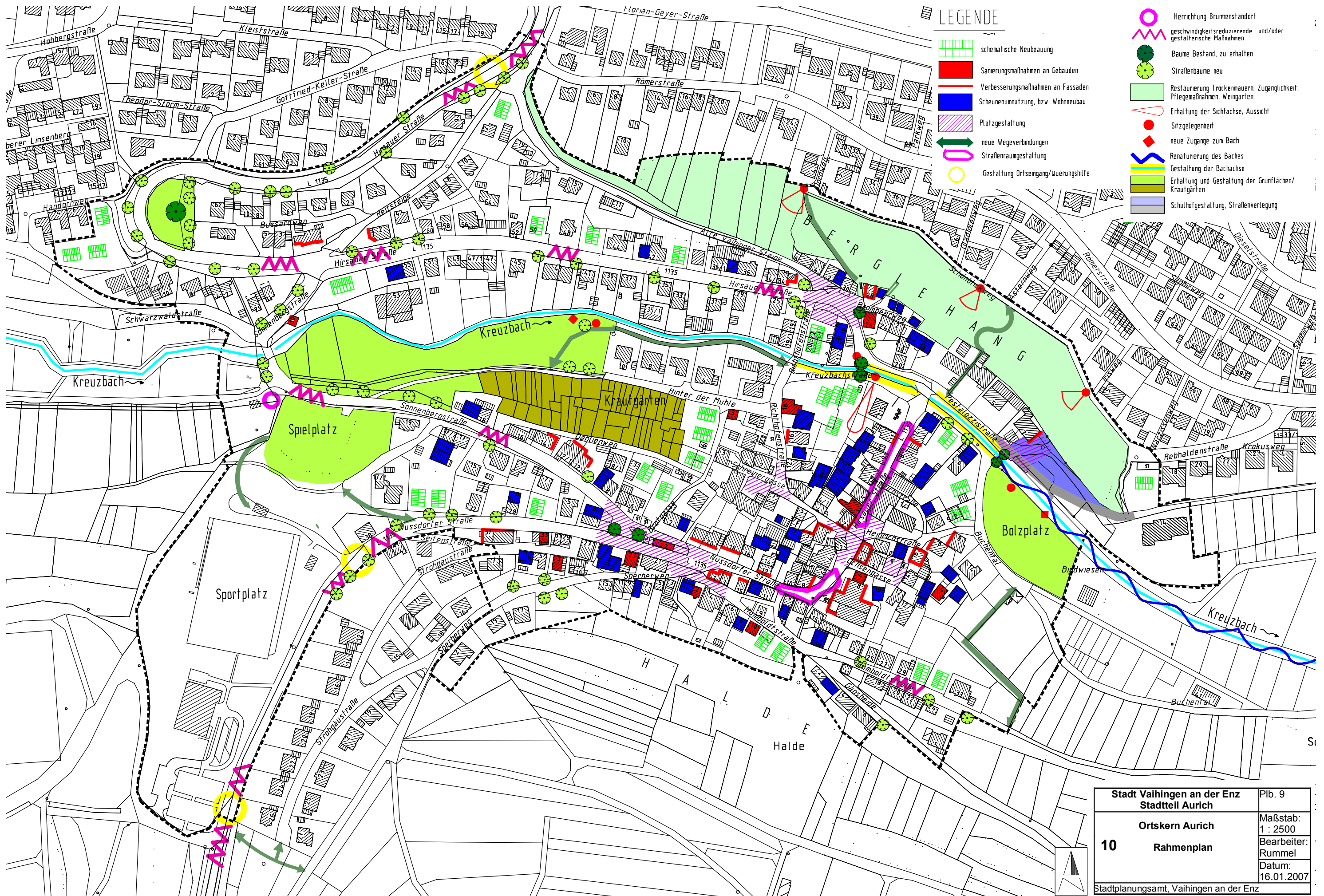
fehlende Wegeverbindungen  
 Bach im Ortsbild nicht erkennbar  
 innerörtliche Brachflächen  
 Vom Verfall bedrohte Scheunen  
 Konflikt Schulhof/Straße  
 ungestaltete Straßenräume  
 kanalisierter Bach

vergessener Brunnenstandort  
 ungestaltete Plätze  
 eintönige, ungegliederte Straßengestaltung (z.T. geschwindigkeitsfördernd)  
 fehlende Wegeverbindung  
 ungestalteter, nicht erkennbarer Ortseingang

eintönige, ungegliederte Straßengestaltung

Stadt Vaihingen an der Enz Stadtteil Aurich	Plb. 9
Ortskern Aurich	Maßstab: 1 : 2500
<b>9</b> Mängelkarte	Bearbeiter: Rummel
	Datum: 16.01.2007
	Stadtplanungsamt, Vaihingen an der Enz





**LEGENDE**

- schematische Neubeauung
- Sanierungsmaßnahmen an Gebäuden
- Verbesserungsmaßnahmen an Fassaden
- Scheunenumnutzung, bzw. Wohnneubau
- Platzgestaltung
- neue Wegeverbindungen
- Straßenraumgestaltung
- Gestaltung Ortsengang/Übergangshilfe
- Herrichtung Brunnenstandort
- geschwindigkeitssenkende und/oder gestalterische Maßnahmen
- Baume Bestand, zu erhalten
- Straßenbäume neu
- Restaurierung Trockenmauern, Zugänglichkeit, Pflegemaßnahmen, Weingärten
- Erhaltung der Sichtachse, Aussicht
- Sitzgelegenheit
- neue Zugänge zum Bach
- Renaturierung des Baches
- Gestaltung der Bachachse
- Erhaltung und Gestaltung der Grünflächen/ Krautgärten
- Schulhofgestaltung, Straßenverlegung

Stadt Vaihingen an der Enz		Pib. 9
Stadtteil Aurich		Maßstab: 1 : 2500
<b>10</b>	Ortskern Aurich	Bearbeiter: Rummel
	Rahmenplan	Datum: 16.01.2007
	Stadtplanungsamt, Vaihingen an der Enz	

Karten (mit wesentlichen Darstellungen):

### 1. Aktuelle FNP-Darstellung und B-Plan-Festsetzungen im Rahmenplan- gebiet

Die Karte stellt die aktuelle planungsrechtliche Situation dar. FNP-Flächen sind mit B-Plan-Flächen überlagert, wo sie vorhanden sind.

### 2. Luftbild

### 3. Landschaft / Restriktionen

Die Karte stellt natürliche Gegebenheiten dar, die eine bauliche Entwicklung weitgehend einschränken oder völlig ausschließen. Sie stellt auch Flächen dar, z. B. die Krautgärten, die aus ideellen Gründen erhalten bleiben sollen.

Überschwemmungsgebiete des Kreuzbaches

Naturschutzgebiete /-denkmale

Landschaftsschutzgebiet

Biotopflächen

Steilhänge mit Höhendifferenzen

Waldflächen

Aufschüttungsbereiche

Hanglagen

### 4. Bestandsaufnahme Gestalt

Hauptfirstrichtungen

Befestigte Flächen

Kanalisierte Bachabschnitt

Grünflächen / Gartenflächen / Wiesen / Friedhof / Verkehrsgrünflächen

Bäume, Buschflächen

Raumkanten, fehlende Raumkanten

Aussichtspunkte und wichtige Sichtachsen

Ortsbildprägende Einzelgebäude

Fachwerkhäuser

Verbesserungswürdige o. fehlende Platzgestaltung

Unpassende Hausfassaden bzw. Hausgestaltung

Diffuser Ortsrand

Diffuser Ortseingang

### 5. Bestandsaufnahme Nutzung

Gebäudearten (Wohngebäude, Scheunen, Garagen u. sonstige Nebengebäude

Öffentliche und halböffentliche Gebäude)

Gewerbliche Einrichtungen

Landwirtschaftl. Betriebe

Grünflächen / Friedhof / Park / Spielplatz / Sportplatz

Krautgärten, große Wiesen, Streuobstgärten

Öffentliche und private Verkehrsflächen u. Hofflächen

### 6. Bestandsaufnahme baulicher Zustand, Denkmalschutz, Bauhöhen

Darstellung des Bauzustandes der Wohngebäude u. Scheunen in 5 Farbtönen (Sanierungsbedarf)

Denkmalgeschützte Gebäude

Fassaden mit Gestaltungsmängel

Geschossigkeit

Hohe Baudichte / evtl. Entkernungsbereich

Kanalisierte Bachabschnitt

### 7. Bestandsaufnahme Baulücken, Wohnbauflächenpotential

Darstellung der

--Baulücken, sofort bebaubar nach §34 BauGB

--Baulücken, bebaubar nach §34 BauGB, jedoch in Absprache unter mehreren Nachbarn

- Baugrundstücke, auf denen Nebenanlagen, Garagen, sehr kleine o. leerstehende Wohnhäuser stehen (untergenutzte Grundstücke)
- erschlossenen Flächen, für die kein Baurecht besteht, die aber zur Ortsabrundung u. zur Ausnutzung der Erschließung geeignet wären
- zur Bebauung geeigneten, erschlossenen Freiflächen, im B-Plan anders ausgewiesen
- Scheunen, die für eine Umnutzung oder einen Umbau zu Wohnzwecken geeignet sind, bzw. an deren Standort ein Wohnhaus in gleicher Kubatur möglich wäre
- der ungefähr möglichen Anzahl von Wohngebäuden auf den jeweiligen Flächen

## 8. Bestandsaufnahme Verkehr, Konflikte, Mängel

- Straßenkategorien
- Lange, ungestaltete Straßenabschnitte (i. V. m. häufigerem schnellen Fahren)
- Engstellen
- Konfliktstellen
- Fußwege, überörtliche Wander- u. Radwege
- fehlende Fußwegeverbindungen
- Bushaltestellen, Erschließungsradien (bis 300m: gut, bis 500m: mäßig, über 500m nicht zufriedenstellend)
- Parkplätze
- Zugänge zum Bach

## 9. Mängel / Neuordnungsbereiche

- |                     |   |
|---------------------|---|
| Gestaltungsbereiche | <ul style="list-style-type: none"> <li>--Rathaus-/Kirchenplatz</li> <li>--Kreuzungsbereich Nussdorfer-/Sonnenberg-/Humboldtstraße</li> <li>--Kreuzungsbereich Hirsauer / Richthofenstr. / Alte Vaihinger Steige, Brombeerweg</li> <li>--Gabelungsbereich Richthofenstraße / Schreinerergasse</li> <li>--Kreuzbach mit beidseitigen Straßen (Bachachse: Pestalozzistr., Kreuzbachstr., Buchental)</li> <li>--Nussdorfer Straße (Ortsmitte.)</li> <li>--Hirsauer Straße (Ortsmitte)</li> <li>--Ortseingang Nussdorfer Str. definieren u. gestalten</li> <li>--Ortseingang Hirsauer Str. definieren und gestalten</li> <li>--Privatparkplatz Ochsenegasse</li> <li>--Brunnen am Waldparkplatz</li> </ul> |
| Erhaltungsbereiche  | --Scheunenreihe Hirsauer Str.   |
| Wohnbaubereiche     | <ul style="list-style-type: none"> <li>--Schwarzwaldstr.</li> <li>--Hirsauerstr.</li> <li>--Kreuzbachstr.</li> <li>--Brotgasse</li> </ul>   |
| Wegeverbindungen    | <ul style="list-style-type: none"> <li>--zwischen Altort und Neubaugebiet Bergle</li> <li>--zw. Nussdorfer Str. u. Sonnenbergstr.</li> <li>--zw. Buchental und Humboldtstraße</li> <li>--Sackgasse Strohgäustraße</li> </ul>  |
| Neuordnungsbereich  | --Schulhof u. Straße an der Schule  |
| Kreuzbach           | --Neugestaltung (innerorts) Renaturierung (außerorts)   |

## 10. Rahmenplan

- Neubebauung (schematisch)
- Sanierungs- bzw. Modernisierungsmaßnahmen an Wohnhäusern
- Scheunenumnutzung bzw. Wohnneubau, wenn Scheune nicht erhaltbar ist
- Straßenraum- und Platzgestaltungen
- Wegeverbindungen, Treppen
- Straßenbäume setzen
- Krautgärten erhalten, neu gestalten
- Restaurierung Trockenmauern, Zugänglichkeit, Pflegemaßnahmen, Weingärten
- Erhaltung der Sichtachse zu den Scheunen
- Zugänge zum Bach
- Renaturierung des Baches
- Gestaltung der Bachachse



Erhaltung und Gestaltung der Grünflächen  
Sitzmöglichkeiten an prominenten Punkten  
Schulhofgestaltung  
Definition des Zentrumsbereiches für Mischnutzung  
Gestaltung des Ortseinganges  
Geschwindigkeitsreduzierende und straßengestaltende Maßnahmen