



LUDWIGSBURG

# Ehemaliges BayWa-Areal Grundsatzbeschluss

Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt 18.06.2015



## Grundsatzbeschluss Vorlage 175/15

### ■ **Zielsetzung: Alternativen**

- Nachhaltiges Gewerbegebiet mit betriebsbedingtem Wohnen entlang der Schönbeinstraße (entspricht Antrag der LUBU Vorl. Nr. 115/15)  
**oder**
- Eingeschränktes Gewerbegebiet mit allgemeiner Wohnnutzung entlang der Schönbeinstraße (Wunsch der Fa. Strenger)

### ■ **Vorgaben**

- HAUPTerschließung Gewerbeverkehr über verlängerte Kammererstraße
- Trennlinie zwischen Wohnen und Gewerbe im Verhältnis 45% zu 55%

### ■ **Plangutachten**

- für die Ausformulierung der Wohnbebauung mit Lärmschutzmaßnahmen durch 3 bis 5 Architekturbüros

### Wohnnutzung

(entweder betriebsbedingtes Wohnen oder allgemeines Wohnen mit entsprechenden Lärmschutzmaßnahmen)

### Gemischte Nutzung

(Wohnen und Arbeiten) im Übergang zur bestehenden gewerblichen Nutzung

**A1**  
5.210m<sup>2</sup>

**A2**  
1.620m<sup>2</sup>

**B**  
8.628m<sup>2</sup>

Wohnen  
Gewerbe

**Gewerbliche Nutzung**  
(entweder GE oder GEe)



LUDWIGSBURG

FACHBEREICH  
STADTPLANUNG  
UND VERMESSUNG

### Nutzungsverteilung ehemaliges BayWa-Areal

Grundfläche A Wohnen 45%  
Grundfläche B Gewerbe 55%

ohne Maßstab  
08.05.2015 JS/Sch



# Beschlussalternative 1a)

## Wohnnutzung

(entweder **betriebsbedingtes Wohnen** oder allgemeines Wohnen mit entsprechenden Lärmschutzmaßnahmen)

## Gemischte Nutzung

(Wohnen und Arbeiten) im Übergang zur bestehenden gewerblichen Nutzung

**GEE**

Grundfläche  
betriebsbedingtes  
Wohnen = **45%**

**GE**

Grundfläche  
Gewerbe = **55%**

ca. 1.750m<sup>2</sup>

Wohnen  
Gewerbe

**Gewerbliche Nutzung**  
(entweder GE oder GEE)



LUDWIGSBURG

FACHBEREICH  
STADTPLANUNG  
UND VERMESSUNG

## Nutzungsverteilung ehemaliges BayWa-Areal

Grundfläche A Wohnen 45%  
Grundfläche B Gewerbe 55%

ohne Maßstab  
08.05.2015 JS/Sch



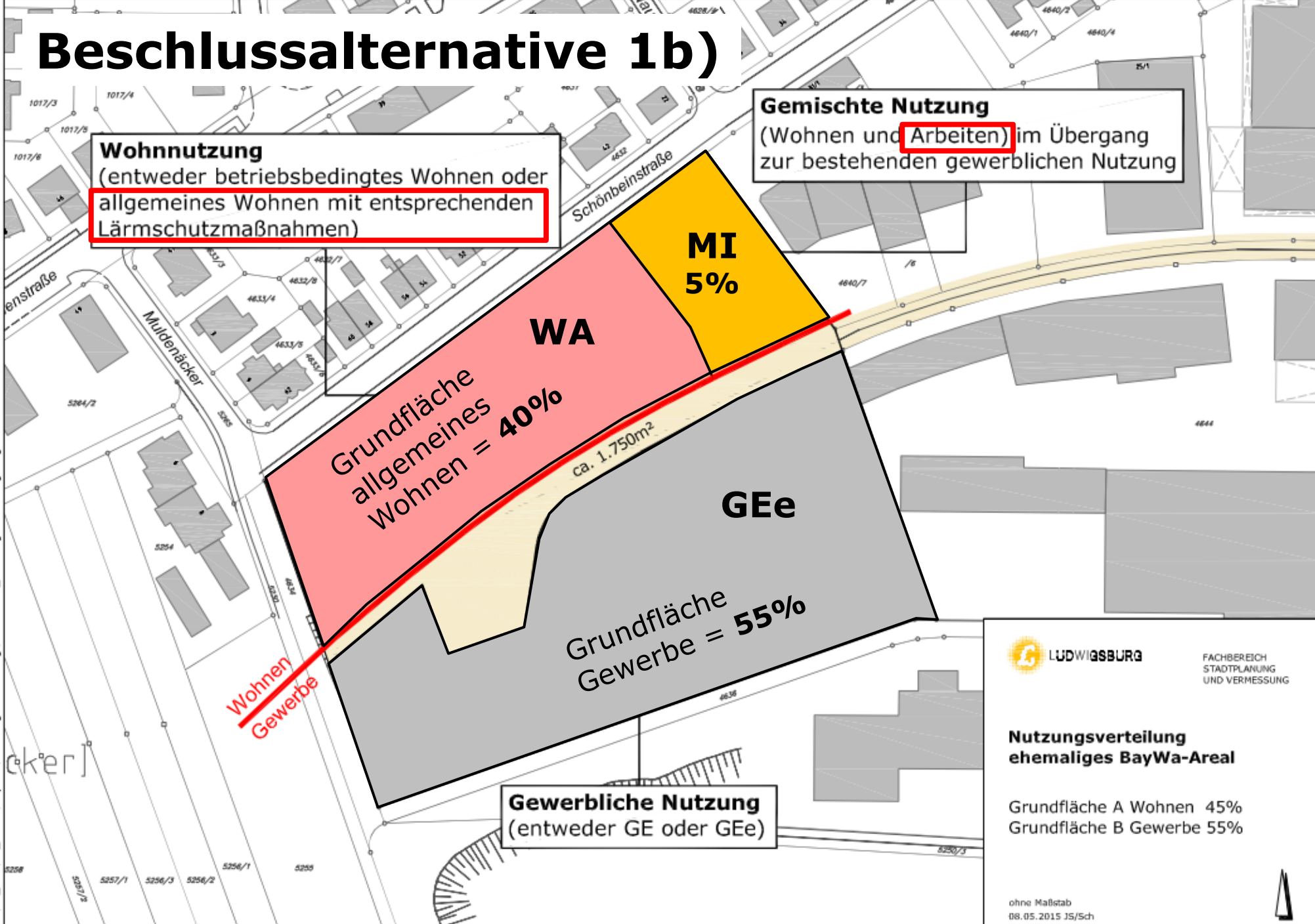
# Beschlussalternative 1b)

## Wohnnutzung

(entweder betriebsbedingtes Wohnen oder allgemeines Wohnen mit entsprechenden Lärmschutzmaßnahmen)

## Gemischte Nutzung

(Wohnen und **Arbeiten**) im Übergang zur bestehenden gewerblichen Nutzung





## Grundsatzbeschluss Vorlage 175/15

### ■ **Zielsetzung: Alternativen**

- Nachhaltiges Gewerbegebiet mit betriebsbedingtem Wohnen entlang der Schönbeinstraße (entspricht Antrag der LUBU Vorl. Nr. 115/15)  
**oder**
- Eingeschränktes Gewerbegebiet mit allgemeiner Wohnnutzung entlang der Schönbeinstraße (Wunsch der Fa. Strenger)

### ■ **Vorgaben**

- Haupterschließung Gewerbeverkehr über verlängerte Kammererstraße
- Trennlinie zwischen Wohnen und Gewerbe im Verhältnis 45% zu 55%

### ■ **Plangutachten**

- für die Ausformulierung der Wohnbebauung mit Lärmschutzmaßnahmen durch 3 bis 5 Architekturbüros