



LUDWIGSBURG

Veränderungssperre „Heilbronner Straße / Favoritegärten“

Ausschuss für Stadtentwicklung, Hochbau und Liegenschaften
am 23.07.2019



Prominente Lage zw. Schloss, Innenstadt und Favoritepark





Historische Blickachsen mit Heilbronner Torhaus





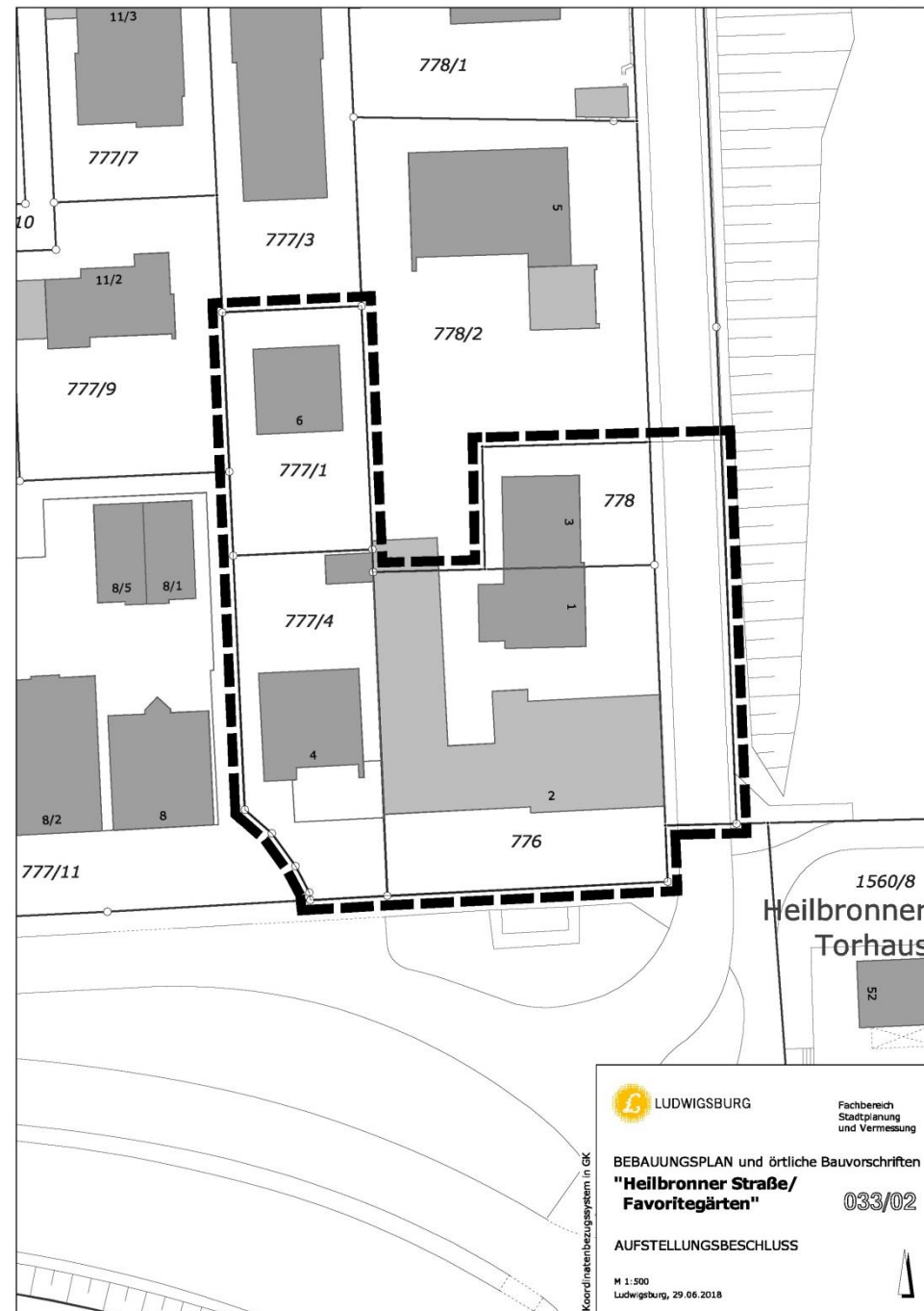
Denkmalschutz

- Park- und Gartenanlage des Favoritenschlosses als Kulturdenkmal besonderer Bedeutung
- Heilbronner Torhaus als Teil der Sachgesamtheit der historischen Stadtumgrenzung
- Park- und Gartenanlage des Schlosses als Kulturdenkmal besonderer Bedeutung



Rahmenbedingungen

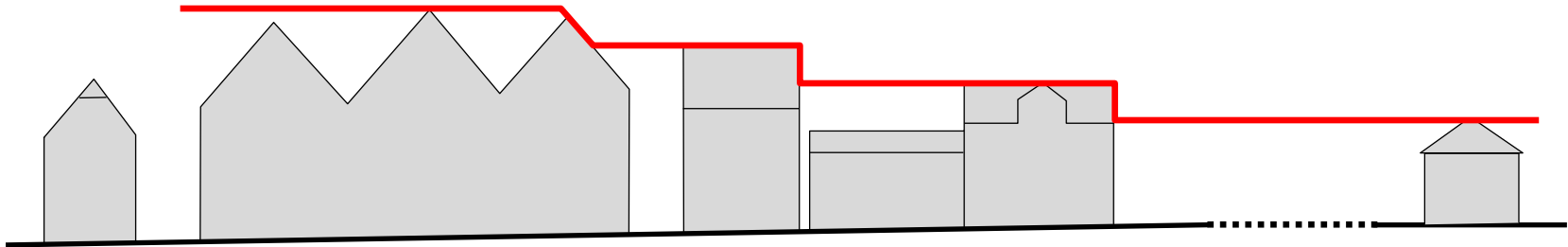
- **Aufstellungsbeschluss** durch Gemeinderat am 25.07.2018
- **Planungsziel:**
 - Bauvorhaben sieht 48 Studentenappartements vor
 - Steht im **Konflikt zum Planungsziel** eines verträglichen Übergangs zum historisch sensiblen Bereich
 - **Bestehendes Wohngebiet** Favoritegärten zeichnet sich durch **aufgelockerte Bebauung** aus und Umgebung (Park, historische Anlagen)
 - Durch zu schaffendes Planungsrecht soll **verträglicher Übergang** erreicht werden





LUDWIGSBURG

Verträglicher Übergang zwischen Torhaus und Wohnbebauung



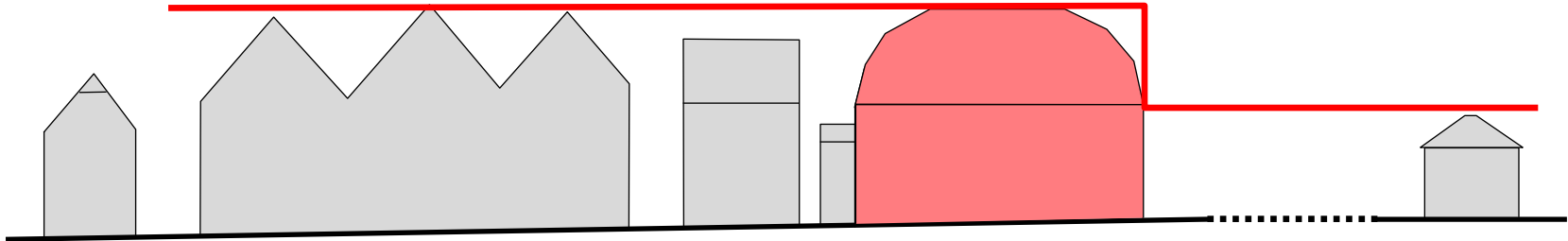
Bestand – Straßenabwicklung Heilbronner Straße





LUDWIGSBURG

Harter unmaßstäblicher Übergang zwischen Torhaus und Wohnbebauung
Ausbildung einer nicht historisch begründeten Stadtkante



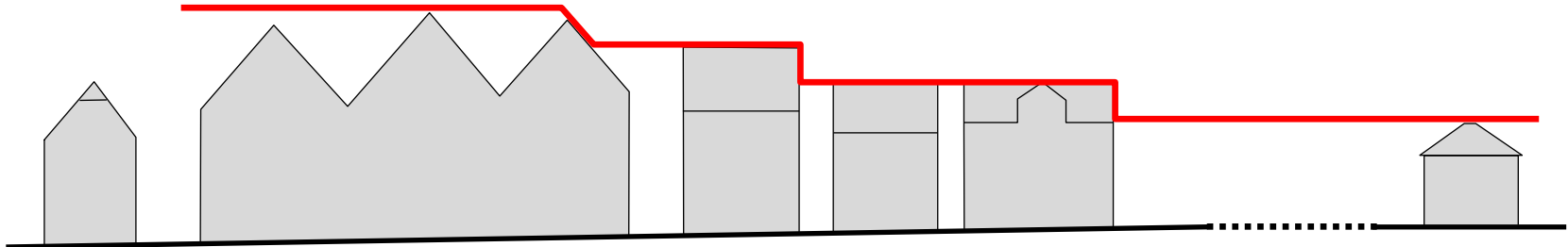
Planung – Straßenabwicklung Heilbronner Straße





LUDWIGSBURG

Verträglicher Übergang zwischen Torhaus und Wohnbebauung
Erhalt der historischen Sichtachse



Ziel – Straßenabwicklung Heilbronner Straße





Veränderungssperre

- Baugesuch wurde aufgrund des gefassten Aufstellungsbeschlusses für **ein Jahr zurückgestellt**
- Zurückstellung **endet am 21.09.2019**
- Zur **Sicherung der Planung** ist daher eine **Veränderungssperre erforderlich**
- Damit kann das begonnene **Bebauungsplanverfahren zu Ende geführt** werden, ohne dass bauliche Maßnahmen erfolgen, die nicht dem Planungsziel entsprechen





Veränderungssperre Heilbronner Straße/Favoritegärten

