



Villingen-Schwenningen

Schwarzwald-Baar-Kreis

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Tal-, Landhausstraße“

Stadtbezirk Schwenningen

Vorhaben- und Erschließungsplan

Inhalt:

- Projektbeschreibung
- Lageplan
- Schnitte
- Ansichten

Stand: 19. Dez. 2014

Projektträger



Wohnungsbaugesellschaft
Villingen-Schwenningen mbH
Oberndorfstr. 6
78054 VS-Schwenningen

Tel. 07720 / 85 03 13
info@wbg-vs.de
www.wba-vs.de

Projektplanung

Dipl.Ing. Johannes Martin
Freier Architekt
Freier Stadtplaner

Kanzleigasse 14
78050 Villingen-Schwenningen
Fon 07721 / 9912010
Mail martin@martinarchitekten.de

Bebauungsplan



kommunalPLAN GmbH

Fuchsweg 3
78532 Tuttlingen
Tel.: 07461 / 73050
Fax: 07461 / 73059
e-mail: info@kommunalplan.de

Dipl. Ing. Johannes Martin
Freier Architekt
Freier Stadtplaner

Kanzleigasse 14
78050 Villingen-Schwenningen
Fon 07721 / 9912010
Fax 07721 / 9912050
Mail info@martinarchitekten.de

Projekt:

wbg Wohnbebauung „Neckar Fair“,
Talstraße/Landhausstraße, 78056 Villingen-Schwenningen

Bauträger:

wbg Wohnungsbaugesellschaft Villingen-Schwenningen mbH
Oberdorfstr. 6, 78054 Villingen-Schwenningen

Projektbeschreibung:

Städtebauliche Grundlagen:

Das Grundstück befindet sich am Rand eines bestehenden Mischgebiets. Auf der Südseite befindet sich der offen gelegte Neckar. Die Neckartalaue wertet das Wohnumfeld auf und garantiert eine hohe Wohnqualität allein durch die Lage.

Bebauung:

Die Gebäudestruktur ist kammartig mit einer offenen Bauweise. Vier dreigeschossige Satteldach-Baukörper, mit der Giebelseite an die südliche Grundstücksgrenze zur Neckaraue hin orientiert, nehmen die Flucht der Nachbarbebauung im Osten auf und leiten durch ihren Maßstab über zu der heterogenen Werkstatt- und Industriebebauung im Westen. Es sind pro Baukörper 12 Wohneinheiten und insgesamt 47-48 Wohneinheiten geplant. Pro Geschoss werden vier Wohneinheiten erschlossen. Die Gebäude haben jeweils ein flach geneigtes Satteldach. Die Gebäude sind nicht unterkellert. Lediglich für die Haustechnik ist eine Teilunterkellerung unter Haus Nr. 4 vorgesehen.

Freiraum:

Durch die Nord-Süd-Stellung der Baukörper bleiben die Blickbeziehungen frei zur Flußaue und zur gegenüber liegenden Talseite, gleichzeitig zieht sich der Grünraum hangaufwärts von der Neckaraue zwischen den Gebäuden durch nach Norden. In den Zwischenräumen liegen private Grünflächen, die den Wohnungen ein ungestörtes Umfeld bieten.

Erschließung und Stellplätze:

Das Grundstück wird über die bestehende Landhausstraße erschlossen. Im mittleren Grundstücksteil verläuft eine geplante Spiel- und Fahrstraße, von der aus die Gebäude an der nördlichen Giebelseite erschlossen werden. Am Ende der Straße ist ein Wendehammer geplant. Im nördlichen und südlichen Bereich der Straße sind die oberirdischen Stellplätze untergebracht. Pro Wohneinheit ist ein Stellplatz geplant. Der öffentliche Fußweg im Süden ist mit einem Mäuerchen, einer Hecke und einer kleinen Böschung von den privaten Grundstücksflächen abgesetzt.

Projektdaten:
(ca.-Angaben)

1. Grundstücksflächen gesamt:	5.061,00 qm
Einzelgrundstücke	(3884 qm + 1177 qm)
2. Überbaute Flächen:	
- Gebäude allein	1.555,50 qm
- Balkone (optional)	120,00 qm
- Kellerersatzräume	80,00 qm
- Müllsammelplatz	22,50 qm
- wasserundurchl. Fahrbahnbelag	810,00 qm
- wasserdurchl. Fahrbahnbelag + Stellplätze	980,00 qm
3. Bruttogeschossfläche:	
- Gebäude	4.868,00 qm
- Balkone (optional)	360,00 qm
- Kellerersatzräume	80,00 qm
- Müllsammelplatz	22,50 qm
4. Bruttorauminhalt:	
- Gebäude (ohne Balkone)	15.713,00 cbm
- Kellerersatzräume	200,00 cbm
- Müllsammelplatz	56,00 cbm
5. Wohnfläche:	
- Gebäude gesamt	3.452,00 qm
6. Anzahl Wohneinheiten:	47-48 Stk.
7. Anzahl Stellplätze:	1 Stp. pro Wohneinheit zzgl. 4 öffentliche Besucherstellplätze

Villingen-Schwenningen, 11.10.2014/22.12.2014



Legende

- Beläge**
 - Asphaltbelag neu
 - Pflaster mit Sickerfuge
 - Rasenpflaster
 - Fallschutzbelag EPDM
 - Einfassung Rabatte Beton
 - Einfassung Läuferzeile
- Belagshöhen / Oberflächenentwässerung**
 - geplante Höhe
 - Gefälle Belagsfläche
 - Straßeneinlauf / Höhe
- Leitungen**
 - Telekom
 - Strom
 - Wasser
 - Gas
- Oberflächenwasser / Kontrollschacht**
 - Schmutzwasser / Kontrollschacht
 - Drainage / Spülschacht
 - Mastleuchte
- Vegetation**
 - Rasen
 - Bodendecker
 - Baum neu
Hochstamm 16-18 cm
mittelkronig
z.B. Acer campestre (Feldahorn)
Fraxinus excelsior (Blumenesche)
Alnus incana (Grauerle)
Crataegus 'Paul Scarlet' (Rotdorn)

Entwurf
1401 VS Wohnbau
 Landhausstrasse
 78056 Villingen-Schwenningen

Aussenanlagen
 Lageplan 3.0.0.a
 Plannr. 1 I 200
 Masstab 1 : 200
 gez. wb
 Plangröße 98,5x60
 Datum 15. Dezember 2014

±0.00 = 682.30 m ü. NN

Wohnungsbaugesellschaft Villingen-Schwenningen
 Oberdorfstr. 6
 78056 Villingen-Schwenningen

Ansprechpartner:
 Herr: Förderer
 Tel. 07720 1 85 03 0
 Fax. 07720 1 85 03 26
 Mail: info@wbjg-vs.de

Arbeitsgemeinschaft
SJ Schwarz.Jacobi
 Architekten BDA
 Hermann-Löns-Weg 28
 70619 Stuttgart

Ansprechpartner:
 Dipl.-Ing. Florian Roth
 Tel. 0711 1 4797137
 Fax. 0711 1 472056
 Mail: info@schwarz-jacobi.de

Bearbeitung:
 W. Blank
 Landschaftsarchitekt
 Hauptmannsreute 6
 70192 Stuttgart
 Tel. 0711 1 25971301

Martin Architekturbüro
 Kanzleigasse 14
 78056 Villingen-Schwenningen

Ansprechpartner:
 Dipl.-Ing. Johannes Martin
 Tel. 07721 1 9912 010
 Fax. 07721 1 9912 050
 Mail: martin@martinarchitekten.de

BK22.022
 KD = 681,63
 KS = 676,86

BK22.085
 KD =
 KS = 676,18

BK22.084
 KD =
 KS = 675,52

BK22.023
 KD = 680,96
 KS = 675,49

BL22.001
 KD = 680,55
 KS = 675,43

BL22.098
 KD =
 KS = 674,10

BL22.097
 KD =
 KS = 674,10

BL22.092
 KD = 680,96
 KS = 675,49

BL22.099
 KD =
 KS = 674,76

BL22.005
 KD = 680,71
 KS = 678,40

RE 2600/2600 - OB
 61,12 m 1,18 o/oo

DN 2600 - OB
 3,68 m 7,34 o/oo

RE 2600/2600 - OB
 30,99 m 0,45 o/oo

RE 2600/2600 - OB
 28,02 m 0,71 o/oo

DN 150 - PVC
 3,31 m 23,55 o/oo

RE 2600/2600 - OB
 61,12 m 1,18 o/oo

RE 2600/2600 - OB
 1,67 m 3,57 o/oo

Wa2
 680,87

Fluss
 76,99

DN 2600 - OB
 3,68 m 7,34 o/oo

RE 2600/2600 - OB
 30,99 m 0,45 o/oo

RE 2600/2600 - OB
 28,02 m 0,71 o/oo

DN 150 - PVC
 3,31 m 23,55 o/oo

RE 2600/2600 - OB
 61,12 m 1,18 o/oo

RE 2600/2600 - OB
 1,67 m 3,57 o/oo

Wa2
 680,87

Fluss
 76,99

Entwurf
1401 VS Wohnbau
Landhausstrasse
78056 Villingen-Schwenningen

Schnitte

Plan Geländeschnitt 2
Plannr. 3.0.02.a
Masstab 1 | 200
gez. fr.
Plangrösse A3

Datum 15. Dezember 2014

±0.00 = 682.30 m ü. NN

**Wohnungsbaugesellschaft
Villingen-Schwenningen**
Oberdorfstr.6
78056 Villingen-Schwenningen

Ansprechpartner:

Herr Förderer
Tel. 07720 | 85 03 0
Fax. 07720 | 85 03 26

Mail: info@wbg-vs.de

Bauherr

Unterschrift

Arbeitsgemeinschaft



Schwarz.Jacobi
Architekten BDA
Hermann-Löns-Weg 28
70619 Stuttgart

Ansprechpartner:

Dipl.-Ing. Florian Roth
Tel. 0711 | 4797137
Fax. 0711 | 472056

Mail: info@schwarz-jacobi.de

Unterschrift

Martin Architekturbüro

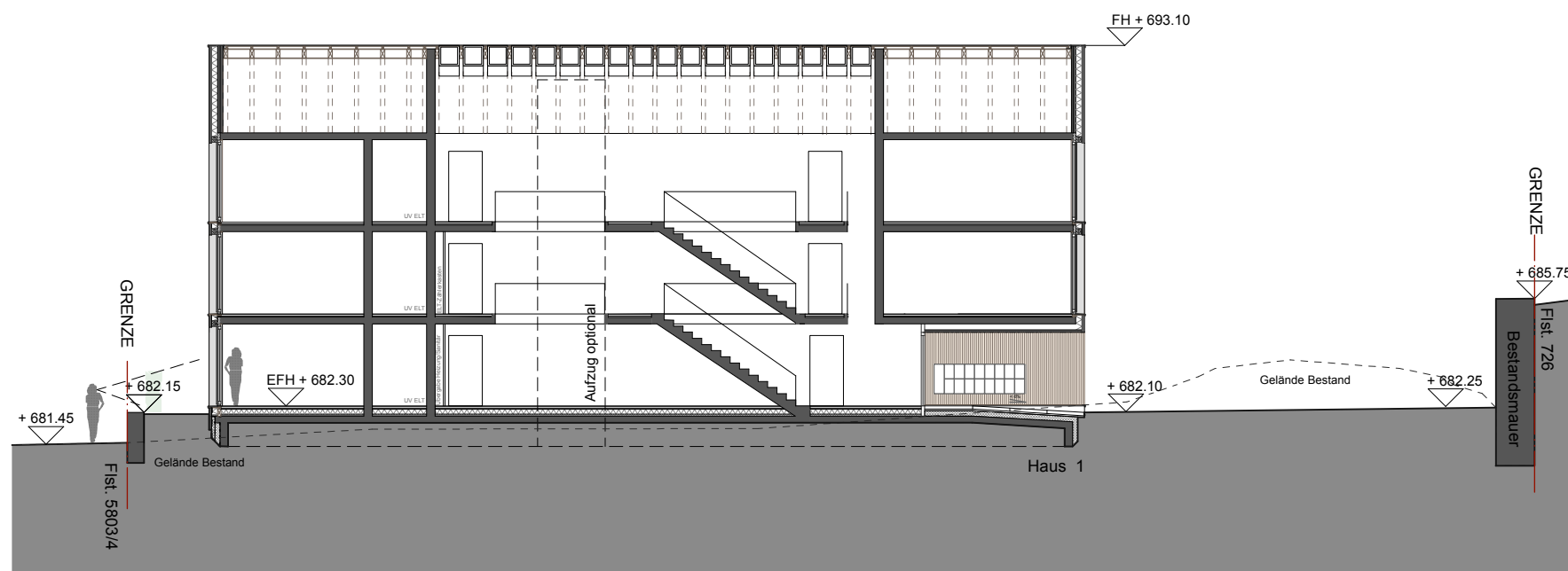
Kanzleigasse 14
78056 Villingen-Schwenningen
Ansprechpartner:

Dipl.-Ing. Johannes Martin
Tel. 07721 | 9912 010
Fax. 07721 | 9912 050

Mail: martin@martinarchitekten.de

Projektleitung

Unterschrift



Entwurf

1401 VS Wohnbau
Landhausstrasse
78056 Villingen-Schwenningen

Schnitte

Plan Geländeschnitt 1
Plannr. 3.0.01.a
Masstab 1 | 200
gez. fr.
Plangrösse A3
Datum 15 Dezember 2014

±0.00 = 682.30 m ü. NN

**Wohnungsbaugesellschaft
Villingen-Schwenningen**
Oberdorfstr.6
78056 Villingen-Schwenningen
Ansprechpartner:
Herr Förderer
Tel. 07720 | 85 03 0
Fax. 07720 | 85 03 26
Mail: info@wbg-vs.de

Bauherr

Unterschrift

Arbeitsgemeinschaft



Schwarz.Jacobi
Architekten BDA
Hermann-Löns-Weg 28
70619 Stuttgart
Ansprechpartner:
Dipl.-Ing. Florian Roth
Tel. 0711 | 4797137
Fax. 0711 | 472056
Mail: info@schwarz-jacobi.de

Unterschrift

Martin Architekturbüro
Kanzleigasse 14
78056 Villingen-Schwenningen
Ansprechpartner:
Dipl.-Ing. Johannes Martin
Tel. 07721 | 9912 010
Fax. 07721 | 9912 050

Mail: martin@martinarchitekten.de

Projektleitung

Unterschrift



Entwurf

1401 VS Wohnbau
Landhausstrasse
78056 Villingen-Schwenningen

Schnitte

Plan Geländeschnitt 3
Plannr. 3.0.03.a
Masstab 1 | 200
gez. fr.
Plangrösse A3

Datum 15. Dezember 2014

±0.00 = 682.30 m ü. NN

**Wohnungsbaugesellschaft
Villingen-Schwenningen**
Oberdorfstr.6
78056 Villingen-Schwenningen
Ansprechpartner:
Herr Förderer
Tel. 07720 | 85 03 0
Fax. 07720 | 85 03 26
Mail: info@wbg-vs.de

Bauherr

Unterschrift

Arbeitsgemeinschaft



Schwarz.Jacobi
Architekten BDA
Hermann-Löns-Weg 28
70619 Stuttgart
Ansprechpartner:
Dipl.-Ing. Florian Roth
Tel. 0711 | 4797137
Fax. 0711 | 472056
Mail: info@schwarz-jacobi.de

Unterschrift

Martin Architekturbüro

Kanzleigasse 14
78056 Villingen-Schwenningen
Ansprechpartner:
Dipl.-Ing. Johannes Martin
Tel. 07721 | 9912 010
Fax. 07721 | 9912 050

Mail: martin@martinarchitekten.de

Projektleitung

Unterschrift

