



Stadt Vaihingen an der Enz

RAHMENPLAN AURICH



Stadtplanungsamt Vaihingen an der Enz

Amtsleiter: Ernst Loos

Bearbeiter: Rony Liebheit

2007

Gliederung

1. Vorwort	S. 3
1.1 Funktion des Rahmenplanes	S. 3
1.2 Geschichte (Übersichtsplan S. 4)	S. 3
1.3 Abgrenzung des Plangebietes	S. 3
Übersichtsplan	S. 4
2. Bestandsaufnahme / -analyse	S. 5
2.1 Übergeordnete Planungen	S. 5
Kartenausschnitte Regionalplan (S. 5), Landschaftsrahmenplan (S. 6)	
FNP (S. 6), Landschaftsplan (S. 7)	
<u>Karte 1: Überlagerung FNP/B-Planung,</u>	
2.2 Landschaft, Siedlungsentwicklung, Ortsbild	S. 7
Karte 2: Luftbild, <u>Karte 3: Restriktionen</u>	
Gestaltung (S. 10), Straßenräume /-gestaltung (S. 13), Kreuzbach (S. 14)	
<u>Karte 4: Ortsgestalt</u>	
2.3 Flächennutzungen	S. 14
<u>Karte 5: Bestandsaufnahme Nutzung</u>	
2.4 Zustand der Bebauung	S. 14
<u>Karte 6: Baulicher Zustand, Denkmalschutz, Geschosse</u>	
2.5 Baulücken, Baupotential	S. 16
<u>Karte 7: Baulücken, Wohnflächenpotential</u>	
2.6 Verkehr	S. 17
<u>Karte 8: Bestand + Analyse</u>	
2.7 Bevölkerung, Wirtschaft, Soziales	S. 20
2.7.1 Altersstruktur	S. 20
2.7.2 Versorgung, Gewerbe, Landwirtschaft, Vereine	S. 20
3. Maßnahmen	S. 21
3.1 Leitvorstellungen	S. 21
3.2 Wohnungsbau	S. 21
3.3 Verschönerung des Ortsbildes	S. 22
3.3.1 Gebäudesanierung	S. 22
3.3.2 Plätze, Ortseingänge	S. 23
3.3.3 Kreuzbach	S. 24
3.4 Ortsbegrünung und Grünflächen	S. 24
3.5 Verkehr, Wegebeziehungen	S. 25
3.6 Künftige Flächennutzung	S. 27
3.7 Einzelmaßnahmen	S. 27
<u>Karte 9: Neuordnungsbereiche</u>	
<u>Karte 10: Rahmenplan</u>	

1. Vorwort

1.1 Funktion des Rahmenplanes

Zweck des Rahmenplanes ist, städtebauliche Zusammenhänge aufzuzeigen und planerische Zielsetzungen zu entwickeln. Dabei werden städtebauliche Mängel ermittelt und analysiert und Maßnahmen vorgeschlagen (z. B. Gestaltung eines Platzes). Das Aufstellungsverfahren ist keiner gesetzlichen Vorschrift unterworfen. Demnach ist der städtebauliche Rahmenplan zwischen den Ebenen des vorbereitenden Bauleitplanes (Flächennutzungsplan) und des verbindlichen Bauleitplanes (Bebauungsplan) einzuordnen. Er ist nicht rechtsverbindlich.

1.2 Geschichte des Ortes

Aurich wird erstmals etwa in der ersten Hälfte des 12. Jahrhunderts urkundlich erwähnt, ist aber durch archäologische Funde als merowingerzeitliche Siedlung belegt. Bis um die Mitte des 20. Jahrhunderts wurde überwiegend Landwirtschaft sowie Obst- und Weinbau betrieben. Heute gibt es fast nur noch Auspendler in die Kernstadt sowie den Stuttgarter Raum. Seit 1975 ist Aurich Ortsteil der Stadt Vaihingen. (Übersichtsplan nächste Seite)

Der Entwicklungsschwerpunkt des Ortes lag in den letzten 40 Jahren in der Erweiterung durch Neubaugebiete. Der Ortskern erfuhr, bis auf wenige Ausnahmen, keine grundsätzlichen baulichen Veränderungen. Im Gegensatz dazu stehen erhebliche strukturelle Wandlungen, vor allem bedingt durch die Aussiedlung bzw. weitgehende Aufgabe der Landwirtschaft. Wie alle bäuerlichen Dörfer, war Aurich immer Arbeits- und Wohnort zugleich. Der strukturelle Wandel zieht bauliche Anpassungen nach sich, die durch diesen Rahmenplan begleitet und gesteuert werden sollen.

1.3 Abgrenzung des Plangebietes

Zentrales Objekt der Planung ist der eigentliche Ortskern von Aurich, dessen Gebäudebestand bis zur ersten Dorferweiterung die Gesamtheit der Siedlung bildete. Dieser Bereich ist im Plan als weitgehend geschlossene und zusammenhängende Bebauung auszumachen.

Ergänzt wird das Rahmenplangebiet durch angrenzende Bereiche, die gestalterisch, räumlich und funktional mit dem Ortskern in Verbindung stehen.

Abrundend schließt es einige Randflächen mit ein, die Teil verschiedener angrenzender Bebauungspläne sind, aber einer erneuten Betrachtung unterzogen werden sollen.

Das Plangebiet hat eine Fläche von **2,6 ha**.

Übersichtsplan Vaihingen an der Enz mit Verwaltungsgemeinschaft (ohne Maßstab)

