

# BAUGEBIET

## Im Tal in Markelfingen

Hervorgegangen aus einer jungsteinzeitlichen Uferansiedlung zwischen dem Untersee und dem Mindelsee inmitten reizvoller Naturschutzgebiete. Mit Engagement und kreativen Ideen sorgen die Markelfinger für heitere Feste und die Verschönerung des Dorfes.

Als Grundlage für den Bebauungsplan „Im Tal“ wurde in einem ersten Schritt ein städtebaulicher Entwurf erarbeitet, der bereits die Grundzüge der Planung hinsichtlich Erschließung, Gebäudestruktur und Freiraumplanung definiert.

Er weist ein robustes, ökonomisches und verkehrsfunktionales Erschließungssystem für ein attraktives Wohngebiet (Schwerpunkt Ein- und Zweifamilienhäuser) auf.

Im Resultat bietet der ca. 5,8 ha große Geltungsbereich Fläche für ein ca. 3,1 ha großes Wohngebiet.

Der städtebauliche Entwurf zeigt eine mögliche Bebauung des Plangebietes mit 41 Einzelhäusern, acht Doppelhäusern, zwei Hausgruppen und vier Mehrfamilienhäusern auf Grundstücksgrößen zwischen ca. 195 m<sup>2</sup> und 1.210 m<sup>2</sup>.

Die äußere Erschließung soll ggf. von Süden über einen Anschluss an die noch zu planende Ortsumfahrung Markelfingen-Ost erfolgen.

Die Straßen im Wohngebiet sollen verkehrsberuhigt gestaltet werden

