



Städtebauliche Misstände

- Abgrenzung Vorbereitende Untersuchungen "Urbach Nord - Ortsmitte", ca. 17,03 ha
- Funktionale/ Strukturelle Mängel**
- Hohes Verkehrsaufkommen/ Konfliktbereich Durchgangsverkehr/ Belastung durch Immission/ Lärm/ Abgase
 - mindergenutzte oder ungeordnete Flächen
Innenentwicklungspotenzial
 - Fehlende / unausgeprägte Fußwegeanbindung
 - Gefahrenpunkt Fußgänger - schmaler Gehweg
 - Teilleerstand/ Leerstand/ mindergenutztes Gebäude mit Umnutzungspotenzial
 - Fehlende Querungshilfe
Konfliktbereich Fahrverkehr Fußgänger
- Räumliche Mängel/ Stadtbild**
- Gestaltungsmängel im öffentlichen Grünbereich
 - Gestaltungsdefizite im privaten Hofbereich hoher Versiegelungsgrad
 - Gestaltungsmängel im Erschließungsbereich - mangelhafte Aufenthaltsqualität
 - Unpassender Baukörper untypische Formensprache
 - Fehlende Raumkante
 - Mangelhafte Durchgrünung im Straßenraum
 - Mängel im Fassadenbereich Gestaltungsmängel im Fassadenbereich
 - Überdimensionierter Kreuzungsbereich
- Sonstiges**
- Gewässer
 - Konturlinie HQ100 nach Daten- und Kartendienst der LUBW (Stand: 2020)
 - HQextrem/ Überflutungsfläche HQ100 nach Daten- und Kartendienst der LUBW (Stand: 2020)

Gemeinde Urbach

Integriertes gebietsbezogenes
Entwicklungskonzept -
Vorbereitende Untersuchungen
"Urbach Nord - Ortsmitte V"

