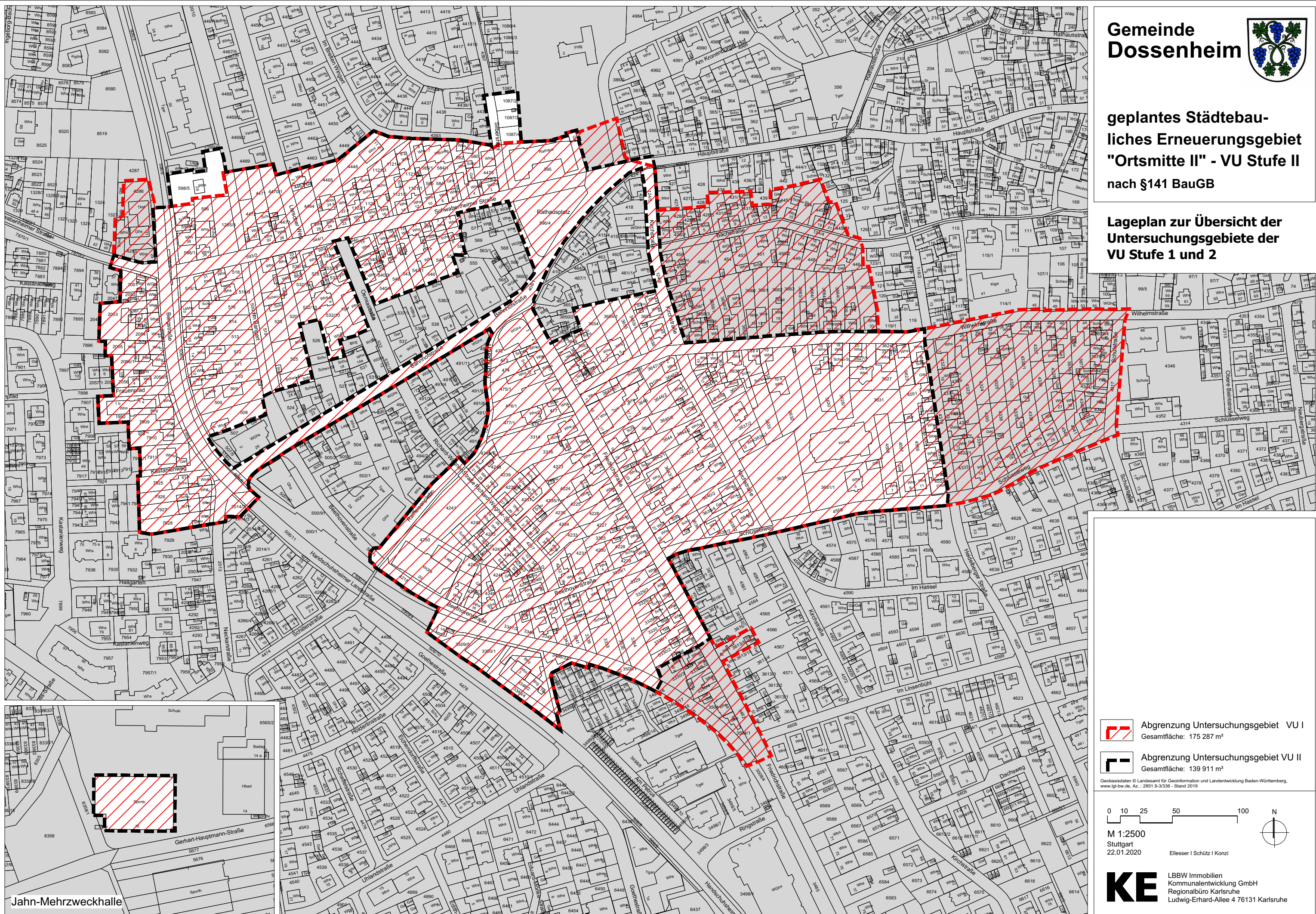






geplantes Städtebau-
liches Erneuerungsgebiet
"Ortsmitte II" - VU Stufe II
nach §141 BauGB

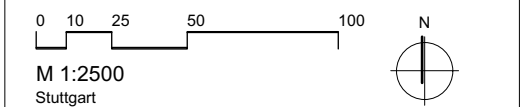
Lageplan zur Übersicht der
Untersuchungsgebiete der
VU Stufe 1 und 2



 Abgrenzung Untersuchungsgebiet VU I
Gesamtfläche: 175 287 m²

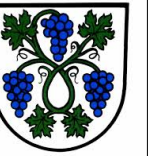
 Abgrenzung Untersuchungsgebiet VU II
Gesamtfläche: 139 911 m²

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg,
www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-3/336 - Stand 2019



M 1:2500
Stuttgart
22.01.2020
Elleser | Schütz | Konzi

KE LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Regionalbüro Karlsruhe
Ludwig-Erhard-Allee 4 76131 Karlsruhe



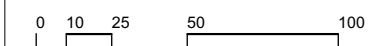
geplantes Städtebau-
liches Erneuerungsgebiet
"Ortsmitte II" - VU Stufe II
nach §141 BauGB

Lageplan zur Abgrenzung
des Untersuchungsgebietes
VU Stufe 2 mit Luftbild



Abgrenzung Untersuchungsgebiet
Gesamtfläche: 139 911 m²

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg,
www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-3/336 - Stand 2019



M 1:2500
Stuttgart
22.01.2020

Elleser | Schütz | Konzi

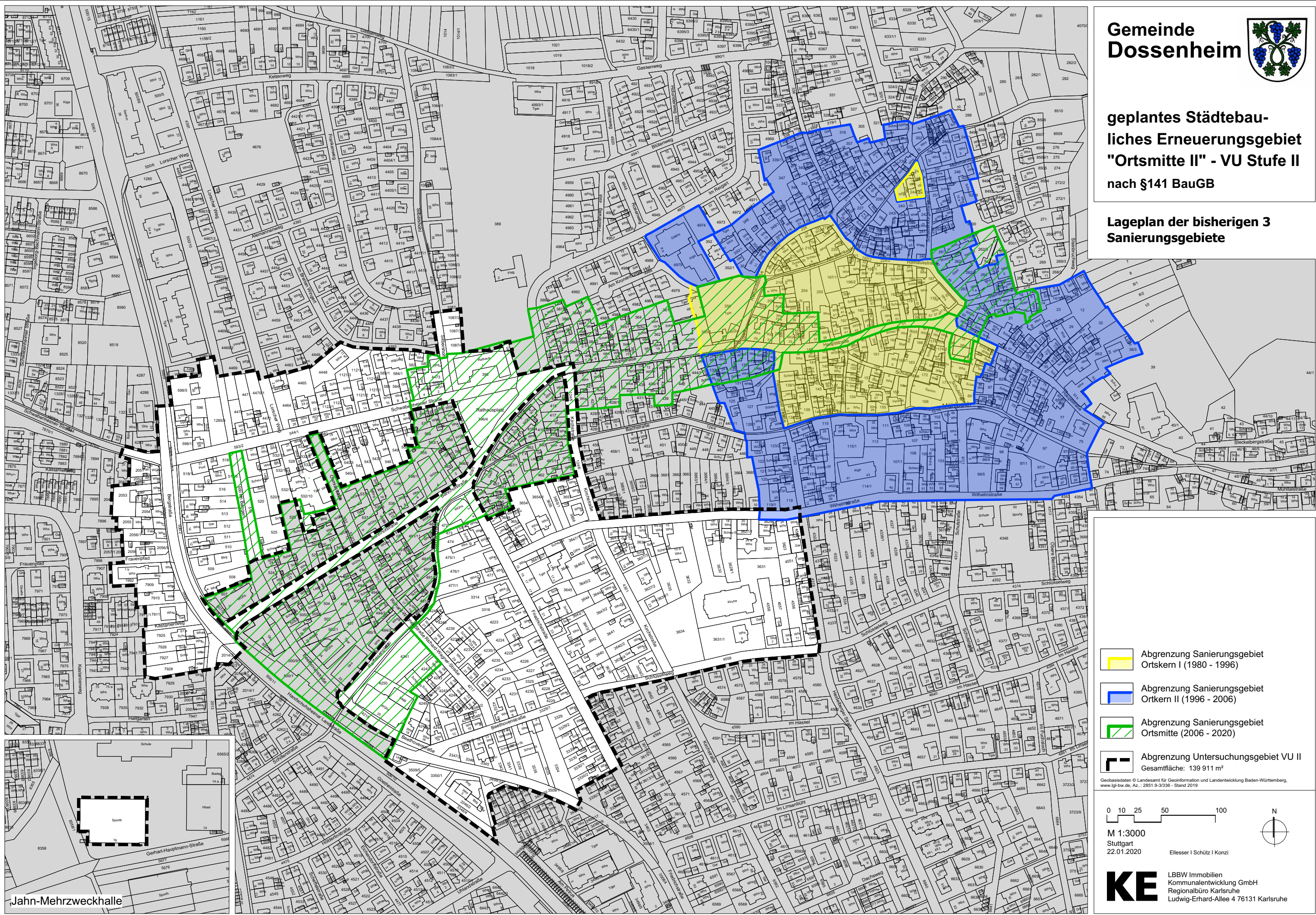


KE LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Regionalbüro Karlsruhe
Ludwig-Erhard-Allee 4 76131 Karlsruhe



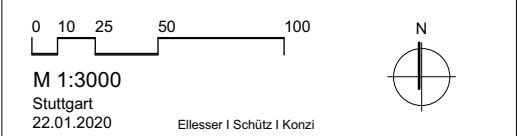
geplantes Städtebau-
liches Erneuerungsgebiet
"Ortsmitte II" - VU Stufe II
nach §141 BauGB

Lageplan der bisherigen 3
Sanierungsgebiete

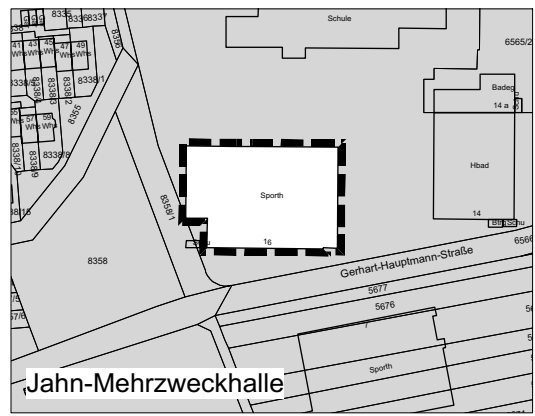


- Abgrenzung Sanierungsgebiet Ortskern I (1980 - 1996)
- Abgrenzung Sanierungsgebiet Ortskern II (1996 - 2006)
- Abgrenzung Sanierungsgebiet Ortsmitte (2006 - 2020)
- Abgrenzung Untersuchungsgebiet VU II
Gesamtfläche: 139 911 m²

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-3/336 - Stand 2019






M 1:3000
Stuttgart
22.01.2020
Elleser | Schütz | Konzi
KE LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Regionalbüro Karlsruhe
Ludwig-Erhard-Allee 4 76131 Karlsruhe







geplantes Städtebau-
liches Erneuerungsgebiet
"Ortsmitte II" - VU Stufe II
nach §141 BauGB


Plan Gebäudenutzung

-  Gemeinbedarfseinrichtungen
-  Einzelhandel, Dienstleistung
-  Gastronomie, Vermietung
-  Handwerk, Gewerbe, Betriebe
-  Wohnen
-  Nebengebäude

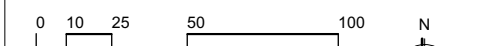
Leerstände

-  Leerstand, Teilleerstand

-  Hauptgebäude 228 St. 57 %
-  Nebengebäude 170 St. 43 %

-  Abgrenzung Untersuchungsgebiet
Gesamtfläche: 139 911 m²

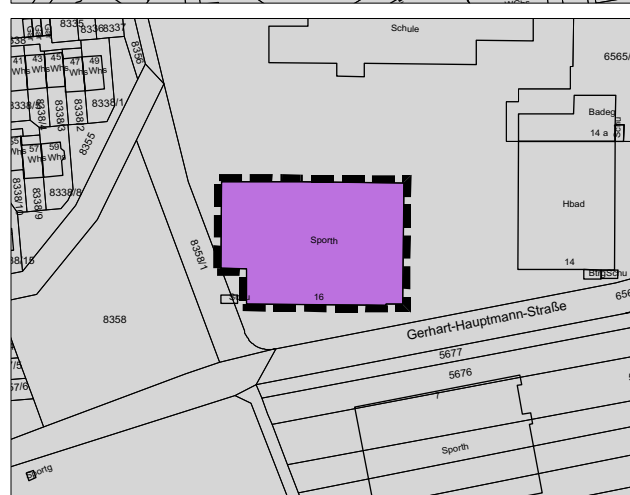
Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg,
www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-3/336 - Stand 2019



M 1:2500
Stuttgart
22.01.2020

Elleser | Schütz | Konzi

KE LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Regionalbüro Karlsruhe
Ludwig-Erhard-Allee 4 76131 Karlsruhe





geplantes Städtebau-
liches Erneuerungsgebiet
"Ortsmitte II" - VU Stufe II
nach §141 BauGB

Plan Gebäudezustand

- keine Mängel
- leichte Mängel
- mittlere Mängel
- schwere Mängel
- Erhalt fraglich
- Kulturdenkmal

ÜBERSICHT
(228 kartierte Gebäude entsprechen 100 %)

	52 St.	22 %
	79 St.	35 %
	77 St.	34 %
	16 St.	7 %
	4 St.	2 %

Abgrenzung Untersuchungsgebiet
Gesamtfläche: 139 911 m²

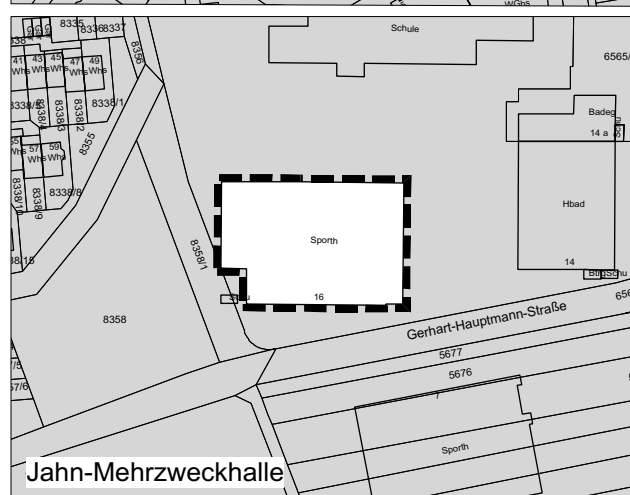
Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg,
www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-3/336 - Stand 2019

0 10 25 50 100 N

M 1:2500
Stuttgart
22.01.2020

Elleser | Schütz | Konzi

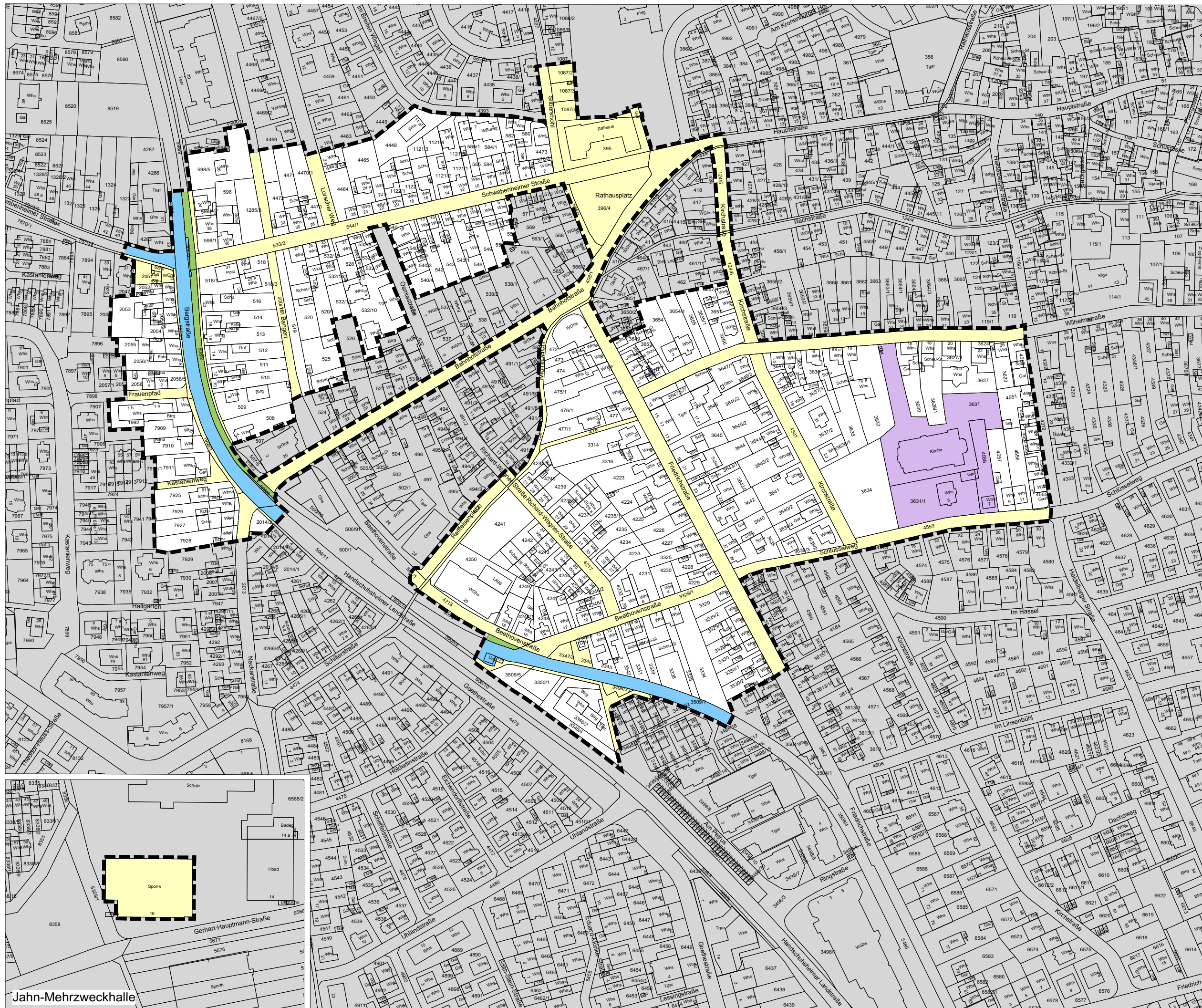
KE LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Regionalbüro Karlsruhe
Ludwig-Erhard-Allee 4 76131 Karlsruhe





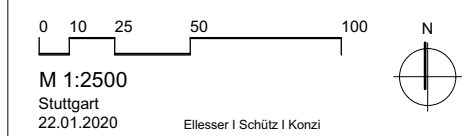
geplantes Städtebau-
liches Erneuerungsgebiet
"Ortsmitte II" - VU Stufe II
nach §141 BauGB

Plan Eigentumsverhältnisse

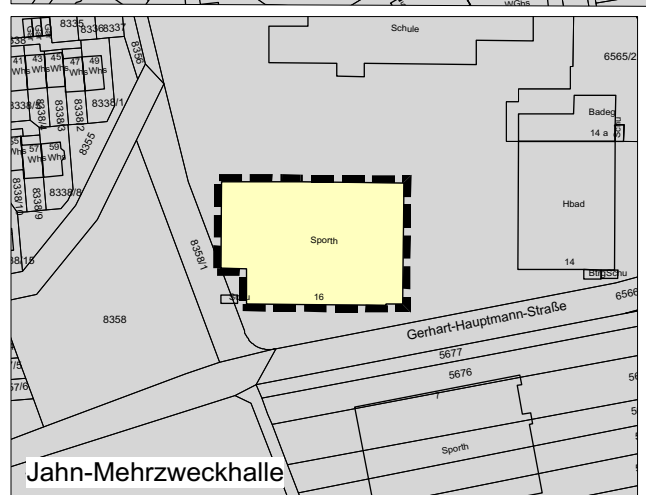


-  Eigentum Bund/Land
-  Eigentum Gemeinde
-  Eigentum Kirche
-  Eigentum Verkehrsbetriebe
-  Eigentum Privat
-  Abgrenzung Untersuchungsgebiet
Gesamtfläche: 139 911 m²

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg,
www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-3/336 - Stand 2019



KE LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Regionalbüro Karlsruhe
Ludwig-Erhard-Allee 4 76131 Karlsruhe















geplantes Städte-
bauliches Erneuer-
ungsgebiet "Ortsmitte II"


Lageplan zur Abgrenzung des
Gebiets für die Vorbereitenden
Untersuchungen Stufe II nach
§141 BauGB

Mängel

-  Bauliche Mängel
-  Leerstand / Teilerstand
-  mangelnde Anbindung Verflechtung
-  Fehlende Fußverbindung

Konflikte

-  Nutzungskonflikt
(z.B. zwischengenutzte, untergenutzte
oder ungenutzte Flächen)
-  Gestaltungsdefizite öffentlicher Raum
-  Störpotenzial Ortsdurchfahrt
-  Durchfahrt nicht möglich
-  Baulücken
-  Neuordnungsbedarf

-  Abgrenzung Untersuchungsgebiet
Gesamtfläche: 139 321 m²

Mängel und Konflikte

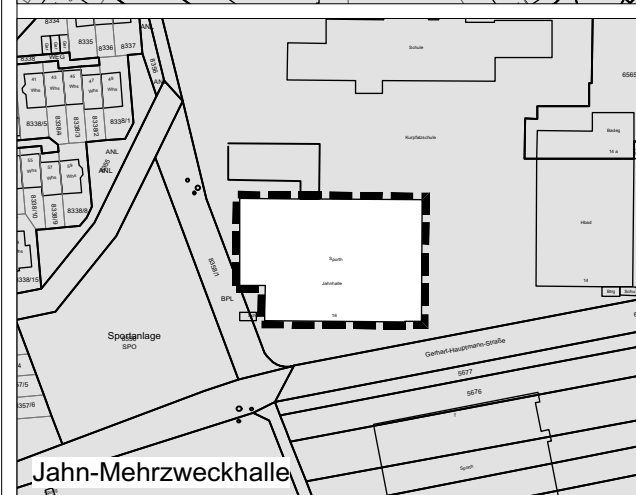
0 10 25 50 100

M 1:2500
Stuttgart
11.02.2020

Elleser / Konzi / Seiwerth






KE LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Regionalbüro Karlsruhe
Ludwig-Erhard-Allee 4 76131 Karlsruhe








geplantes Städtebauliches Erneuerungsgebiet "Ortsmitte II"

Lageplan zur Abgrenzung des Gebiets für die Vorbereitenden Untersuchungen Stufe II nach §141 BauGB





Baustruktur

-  Gebäudebestand
-  Neuordnungspotenziale
-  Abbruch

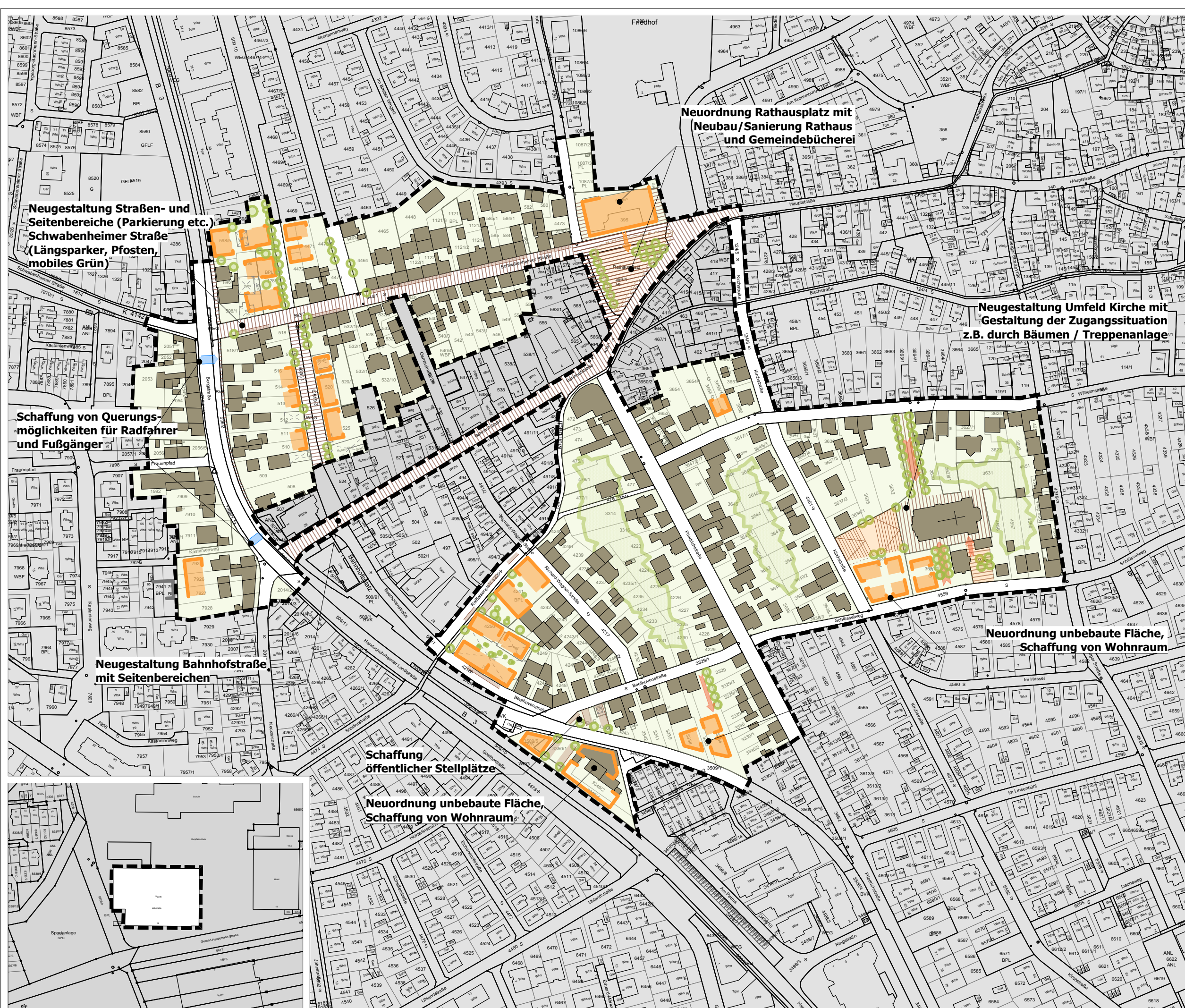
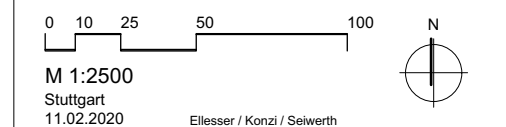
Verkehrs- und Freiflächen

-  Neugestaltung Zugangssituation
-  Schaffung Querungsmöglichkeiten
-  Neugestaltung öffentlicher Raum
-  Stellplätze
-  Stufenanlagen

Grünraum

-  Frei- und Grünraum
-  Rückwärtige Gartenbereiche
-  Baum Planung
-  Abgrenzung Untersuchungsgebiet
Gesamtfläche: 139 321 m²

Neuordnungskonzept



P:\KE_DEF\Dossenheim\CAAD\IVU Fortsetzung Sanierung\20200218_Dossenheim_VU_II_2020-suj-I_NOK-MK.vwx



geplantes Städtebau-
liches Erneuerungsgebiet
"Ortsmitte II" - VU Stufe II
nach §141 BauGB

Plan Abgrenzungsvorschlag
für ein förmlich festzu-
legendes Sanierungsgebiet
„Ortsmitte II“

Hinweis

Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung
über die förmliche Festlegung des Sanie-
rungsgebiets "Ortsmitte II"

Verfahrensvermerke

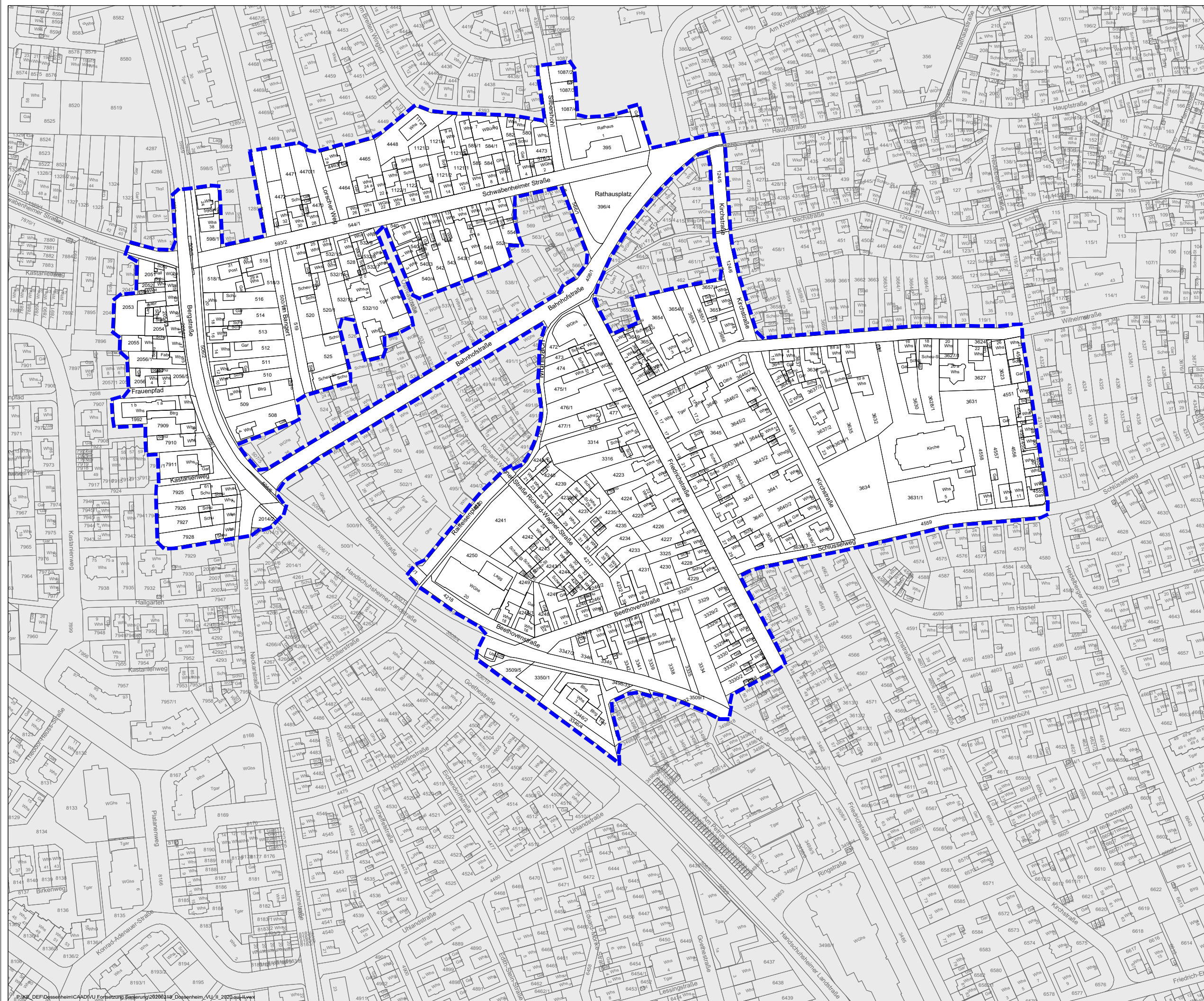
Satzungsbeschluss:

Ausgefertigt für die
ortsübliche Bekanntmachung

Dossenheim, den

David Faulhaber
Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung:



Abgrenzung Sanierungsgebiet
Gesamtfläche: 135 099 m²

0 10 25 50 100

M 1:2500

18.02.2020 Ellesser / Schütz

KE LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Fritz-Elsas-Straße 31
70174 Stuttgart