



**Energetische und bauliche Mängel**

- keine Einschätzung von außen möglich
- keine Mängel
- geringe Mängel
- erhebliche Mängel
- erhebliche Mängel

**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"**

Geobasisdaten © LGL, www.lgl-bw.de  
 Ergänzt und Bearbeitung durch die STEG  
 Stadtentwicklung GmbH Olgastraße 54, 70182 Stuttgart,  
 Copyrightvermerk Stand:06/ 2021

