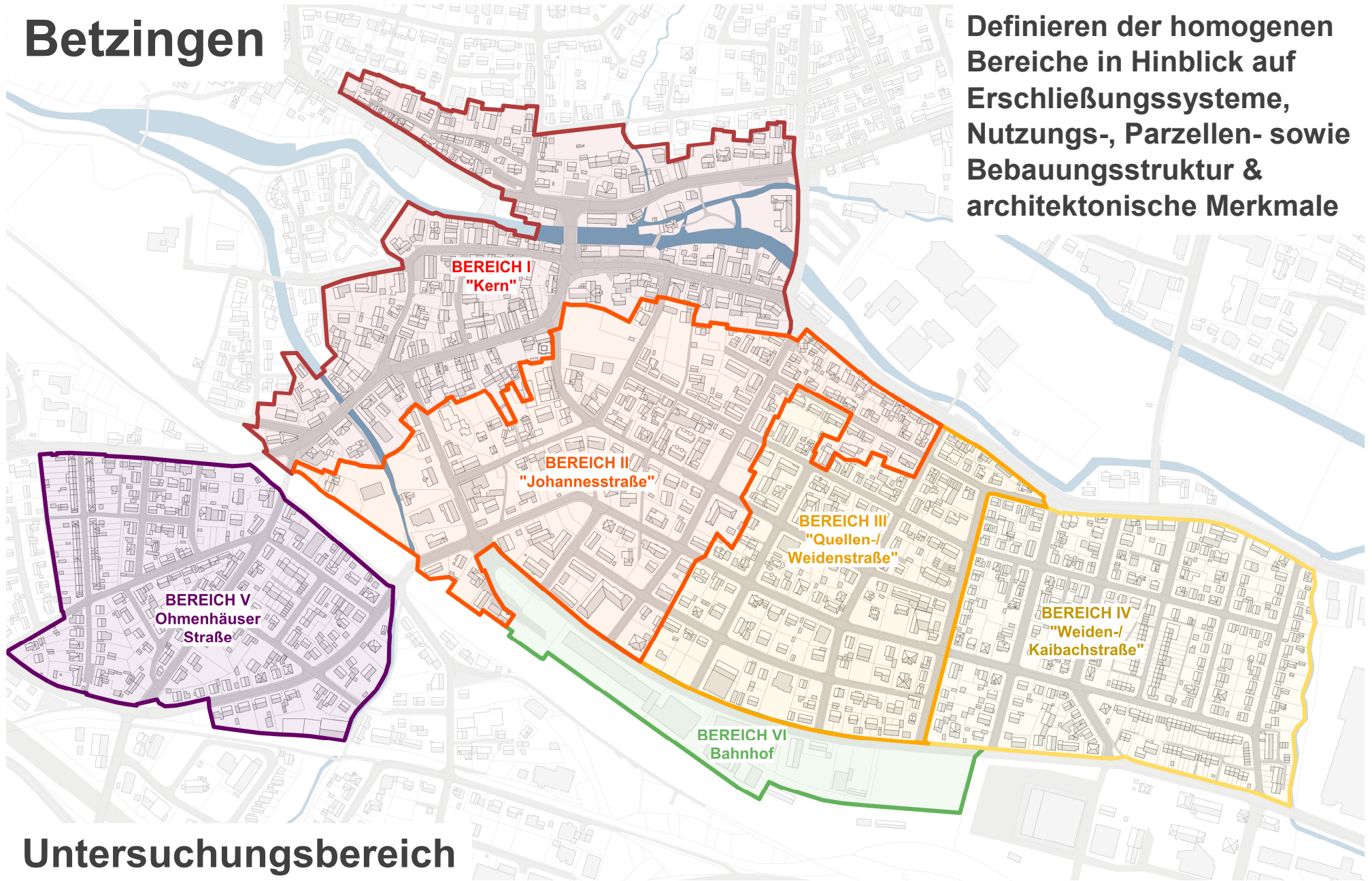


Betzungen

Definieren der homogenen Bereiche in Hinblick auf Erschließungssysteme, Nutzungs-, Parzellen- sowie Bebauungsstruktur & architektonische Merkmale



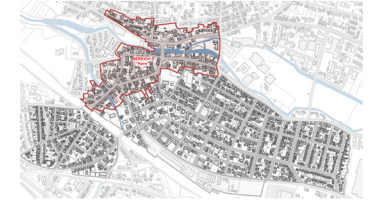
Untersuchungsbereich

BEREICH I «KERN» STÄDTEBAULICHE MERKMALE

Im Bereich «Kern» sind noch ehemals landwirtschaftlich geprägte dörfliche Strukturen sowie Eigenarten erkennbar geblieben.

So ist der Bereich «Kern» insbesondere durch folgende städtebauliche sowie architektonische Merkmale gekennzeichnet:

- Keine orthogonale Blockformen, geschwungener Straßenverlauf
- Lebendige Parzellenstruktur (diverse Parzellenbreiten und -tiefen)
- Keine Blockrandbebauung, Lebendiger Baufluchtverlauf
- Abwechslungsreiche Straßenraumkante aufgrund von Gehöftstrukturen
- Lebendige Dachlandschaft
- Echaz und Breitenbach



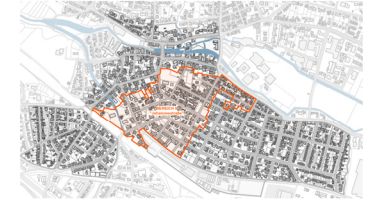
Blick entlang der Straße «Im Dorf»

BEREICH II «JOHANNESSTR.» STÄDTEBAULICHE MERKMALE

Der Dorfrandbereich bildet einen Übergangsbereich zwischen dem historischen Ortskern und dem im 20. Jh. entwickelten Ortsteil.

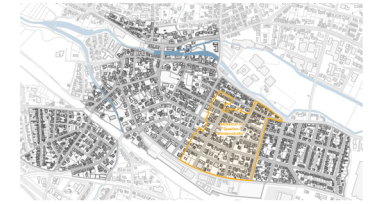
Folgende städtebauliche & architektonische Merkmale prägen den Bereich:

- Überwiegend rechteckige Blockform, unterschiedliche Blockgrößen, gerader Straßenverlauf
- Relativ gleichmäßige Parzellierung bzw. Parzellenstruktur
- Weitgehende Blockrandbebauung mit relativ schmaler Vorgartenzone
- Einheitliche Baufluchtlinie
- Dachlandschaft: Wechsel von giebel- und traufständigen Gebäuden



Blick entlang der Quellenstraße

BEREICH III «QUELLENSTR. - WEIDENSTR.» STÄDTEBAULICHE MERKMALE



Parzellierungssystem und Gebäude weisen typische Merkmale eines im 20. Jh. entwickelten Ortsteils auf:

- Rechteckige Blockformen, geordnete Parzellenstruktur
- Gerade laufender Straßenverlauf
- Bebauung mit einheitlicher Bauflucht mit relativ großer, durchgehender Vorgartenzone
- Dachlandschaft: Wechsel von giebel- und traufständigen Gebäuden, Dachfläche mit Dachgauben
- Gebäudehöhe: 1- bis 2-geschosig mit Dach
- Rechteckiger Hauptbaukörper mit vorspringenden Bauteilen



BEREICH IV «WEIDENSTR. - KAIBACHSTR.» STÄDTEBAULICHE MERKMALE



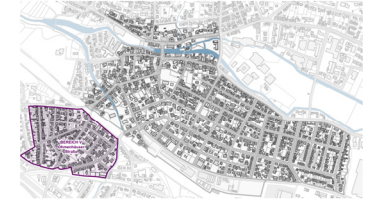
In den 60er / 70er Jahren des 20. Jh. entwickelter Ortsteil mit gleichmäßiger Parzellenstruktur und kleinen Einfamilienhäusern:

- Rechteckige Blockformen, einheitliche Blockgröße, einheitliche Parzellenstruktur (einheitliche Parzellenbreite und -tiefe)
- Gerade laufender Straßenverlauf
- Bebauung mit einheitlicher Bauflucht, geprägt durch Vorgartenzone
- Homogene Dachlandschaft: Giebel an der kurzen Blockseite, Traufständige Häuser an der langen Blockseite
- Gebäude:
 - Gebäudehöhe: eingeschossig mit Dach
 - Relativ kleiner Baukörper: schlichter Grundriss, ohne vorspringende Bauteile



BEREICH V «OHMENHÄUSER STRASSE»

STÄDTEBAULICHE MERKMALE



Durchmischtes Quartier mit Bauungsstrukturen aus dem Anfang des 20. Jh. und von heute:

- Bereich auf einer Anhöhe
- Überwiegend rechteckige Blockformen, mit Ausnahme von an die Topographie angepasste Blöcke
- Weitgehende Blockrandbebauung mit relativ schmaler Vorgartenzone
- Straßenweise homogene Dachlandschaft
- Mischung aus unterschiedlichen Parzellierungsstrukturen



SKIZZENHAFTE ZIELE BZW. LEITBILDER DER BAULICHEN ENTWICKLUNG



Im Wasen: Ortstypische Körnigkeit



Mühlstraße: Pflege/ Erhalt des ortstypischen Gehöfts



Im Wasen: Pflege/ Erhalt des ortstypischen Gehöfts



Quellenstr.: Begrünte Vorgatenzone