


## Städtebauliche Missstände

### Abgrenzung

-  Abgrenzung der Vorbereitenden Untersuchungen im Bereich "Lauffen IV" ca. 7,1 ha



### Funktionale/ Strukturelle Mängel

-  Hohes Verkehrsaufkommen/ Immissionen (Lärm)
-  Eisenbahnlärm
-  schmale Gehwege
-  Mindergenutzte Grundstücke  
Fläche für Neuordnung und Nachverdichtung
-  Eingegengte Lage -  
Fehlende Erweiterungsmöglichkeit
-  Mindergenutztes Gebäude/  
Leerstand/ Umnutzungspotenzial
-  Fehlende/ unausgeprägte Fußwegeverbindung  
- zu schmal, ungestaltet, Barrierefreiheit eingeschränkt
-  Fehlende Querung  
Konfliktbereich - Fahrverkehr/ Fußgänger
-  Gefahrenstelle  
- Kreuzungsbereich
-  Baulücke  
Potenzielle Bebauungsfläche für Nachverdichtung

### Räumliche Mängel/ Stadtbild

-  Undefinierte Raumkante
-  Gestaltungsmängel im Erschließungs-/ Platzbereich
-  Gestaltungsdefizite in Hof- und  
Grundstücksbereich
-  Unmaßstäbliche/ nicht standortgerechte Baukörper
-  Mängel im Fassadenbereich
-  Mangelhafte Durchgrünung im Straßenraum
-  fehlende Grünbereiche in den Quartieren

### Bauliche Mängel

-  Mängel in der Bausubstanz  
- geringe Mängel
-  Mängel in der Bausubstanz  
- erhebliche Mängel

## Stadt Lauffen am Neckar

Entwicklungskonzept -  
Vorbereitende Untersuchungen  
im Bereich  
"Lauffen IV"

