



Luftbild, Stuttgarter Luftbild Elsässer GmbH, 1999



Blick auf den vorhandenen Sportplatz, 2005



Modell



Bebauungsplan 6 - 139 Alter Sportplatz / Fächelen

Alter Sportplatz Opfingen, Plan- Nr. 6-139

Der Bebauungsplan "Alter Sportplatz Opfingen" wurde am 15.10.2005 rechtskräftig. Mit der geplanten Verlagerung der alten Sportflächen in Opfingen wurde eine Fläche gewonnen, die das Tor für eine bauliche Neuordnung und Weiterentwicklung im Anschluss an die bestehende städtebauliche Struktur öffnet.

Das neue Baugebiet in Opfingen umfasst eine Fläche von ca. 4,7 ha, das geplante Nettobauland beträgt 3,5 ha. Vorgesehen ist ein allgemeines Wohngebiet mit unterschiedlichen Bauformen, bestehend aus Reihenhäusern und Doppelhäusern sowie freistehenden Einfamilienhäusern und kleineren Mehrfamilienhäusern. Insgesamt entstehen 150 Wohneinheiten für ca. 375 Einwohner. Dadurch wird eine Kontinuität in der Einwohnerentwicklung in Opfingen geschaffen.

In dem neuen Wohngebiet soll eine hohe Wohnqualität in einem zum Teil noch dörflich geprägten Umfeld umgesetzt werden. Die Struktur der Bebauung passt sich in den Kontext der Umgebung ein und gilt deshalb als eine der Zielvorstellungen, die für die innerörtliche Entwicklung von Bedeutung ist.

Im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung wurde auf die Festlegung allzu großer Baugrundstücke verzichtet.

Auch sind heute bereits wichtige infrastrukturelle Einrichtungen (Schule, Kindergarten, Jugendhaus, Kinderspielplatz, Kirche) im unmittelbaren Umfeld vorhanden.

Daneben entsteht ein neues Sportgelände östlich des Kretzbaches, das in seiner Ausstattung dem bisherigen Sportgelände entspricht.