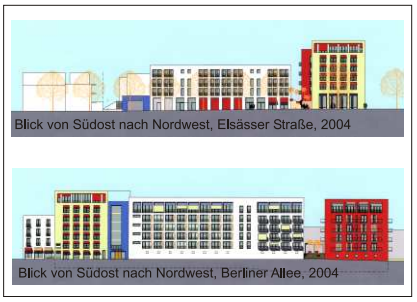
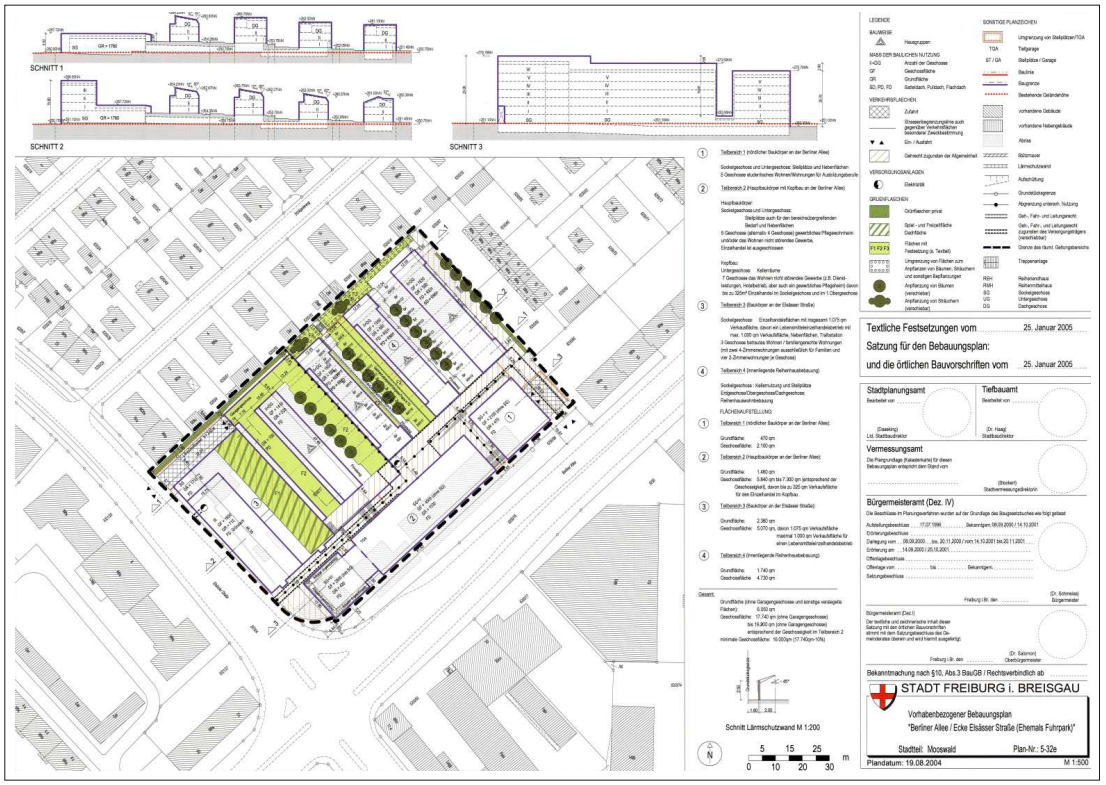
Luftbild, Foto: Stuttgarter Luftbild Elsäßer GmbH, 1999

Ortseingang Mooswald



Ansichten, Unmüssig Projekt GmbH



Vorhabenbezogener Bebauungsplan 5 - 32e Berliner Allee / Ecke Elsässer Straße (ehemals Fuhrparkgelände), Architekt: Landes, Frankfurt

Berliner Allee / Ecke Elsässer Straße (ehemals Fuhrparkgelände) Plan- Nr. 5-32e

Der vorgezogene Bebauungsplan “Berliner Allee / Ecke Elsässer Straße (ehemals Fuhrparkgelände)”, Plan-Nr. 5 - 32e, ist am 26.11.2005 in Kraft getreten.

Das Gelände des ehemaligen Eigenbetriebs Abfallwirtschaft liegt an städtebaulich exponierter Stelle. Es stellt die südöstliche Eingangssituation des Stadtteils Mooswald im Eckbereich Elsässer Straße / Berliner Allee dar.

Das Plankonzept setzt entlang der Berliner Allee einen überwiegend gewerblich genutzten Bereich (5 Geschosse gewerbliches Pflegewohnheim und /oder das Wohnen nicht störendes Gewerbe) fest und ermöglicht zum Teil Ladennutzungen im Erdgeschoss.

Das Gebiet soll gemischte Nutzungen aufnehmen mit einer maximalen Geschossigkeit von 6 Vollgeschossen plus Attikageschoss.

Entlang der Berliner Allee ist auch ein Gebäude für studentisches Wohnen möglich.
Zur Stärkung des Stadtteilzentrums soll ein Vollsortimenter mit maximal 1.000 Quadratmetern Verkaufsfläche im Bereich der Elsässer Straße entstehen.
Darüber sind in drei Geschossen familiengerechte Wohnungen oder betreutes Wohnen vorgesehen.
Im rückwärtigen Bereich können bis zu 28 Reihenhäuser errichtet werden.

Der Zugang der Durchgangs- und Aufenthaltsflächen ist durch Privatwege, die auch der Allgemeinheit zur Verfügung stehen, gewährleistet. Der oberhalb des Parkdecks für den Vollsortimenter vorgesehene Spielplatz ist ebenfalls für die Allgemeinheit nutzbar.