



- ### VERKEHR
- S-Bahn-Halt Bestand
  - Bus-Halt Bestand/Verlegung
  - Bus-Halt Ergänzung
  - MIV-Verkehr Hauptzufahrtsrichtung
  - HUB MIV
  - Fahrradroute Bestand
  - HUB Umweltverbund
  - Fuß+Radwege Konzept

- Städtebauliche Aufwertung des Straßenraums
- Erreichbarkeit Fußgänger 600 m/10 min
- Erreichbarkeit Radfahrer 1.000 m /8 min

- ### NUTZUNGEN
- GE A-FLÄCHEN Bestand
  - 1,0/1,5 GFZ Bestand/max. zulässig
  - II-IV/V Vollgeschoss Bestand/ max. zulässig
  - LOGISTIK u.a. zulässige Nutzung

- GE B-FLÄCHEN (Konzept Schwerpunkt Kreativwirtschaft, Technologie, Forschung, Lehre, Gesundheitswesen/Healthcare)

- ### Ergänzende Nutzungen
- z.B. Einzelhandel/Gastronomie
  - z.B. soz. Einrichtung (Kinderbetreuung)
  - z.B. Sonderform Wohnen
  - z.B. Sport/Freizeit

- ### GRÜN
- Sport/Freizeit/Erholung Bestand
  - Sport/Freizeit Ergänzung gem. FNP
  - Grünfläche Bestand (Funktion: Luftaustausch, Ausgleich, Immissionschutz)
  - Grünfläche Ergänzung (Funktion: Aufenthalt, Begrünung, Entsegelung, Kleinklima)
  - Grünvernetzung Ergänzung



- ### VERKEHR
- S-Bahn-Halt Bestand
  - Bus-Halt Bestand/Verlegung
  - Bus-Halt Ergänzung
  - MIV-Verkehr Hauptzufahrtsrichtung
  - HUB MIV
  - Fahrradroute Bestand
  - HUB Umweltverbund
  - Fuß+Radwege Konzept

- Städtebauliche Aufwertung des Straßenraums
- Erreichbarkeit Fußgänger 600 m/10 min
- Erreichbarkeit Radfahrer 1.000 m /8 min

- ### NUTZUNGEN
- GE A-FLÄCHEN Bestand
  - 1,0/1,5 GFZ Bestand/max. zulässig
  - II-IV/V Vollgeschoss Bestand/ max. zulässig
  - LOGISTIK u.a. zulässige Nutzung

- GE B-FLÄCHEN (Konzept Schwerpunkt Kreativwirtschaft, Technologie, Forschung, Lehre, Gesundheitswesen/Healthcare)

- ### Ergänzende Nutzungen
- z.B. Einzelhandel/Gastronomie
  - z.B. soz. Einrichtung (Kinderbetreuung)
  - z.B. Kultur/Kongress
  - z.B. Sonderform Wohnen
  - z.B. Sport/Freizeit

- ### GRÜN
- Sport/Freizeit/Erholung Bestand
  - Sport/Freizeit Ergänzung gem. FNP
  - Grünfläche Bestand (Funktion: Luftaustausch, Ausgleich, Immissionschutz)
  - Grünfläche Ergänzung (Funktion: Aufenthalt, Begrünung, Entsegelung, Kleinklima)
  - Grünvernetzung Ergänzung