

Stadt Besigheim

**Bebauungsplan „Luisen Höfe“**

**Erläuterung zum Aufstellungsbeschluss**

Wohnen am grünen Rand von Besigheim

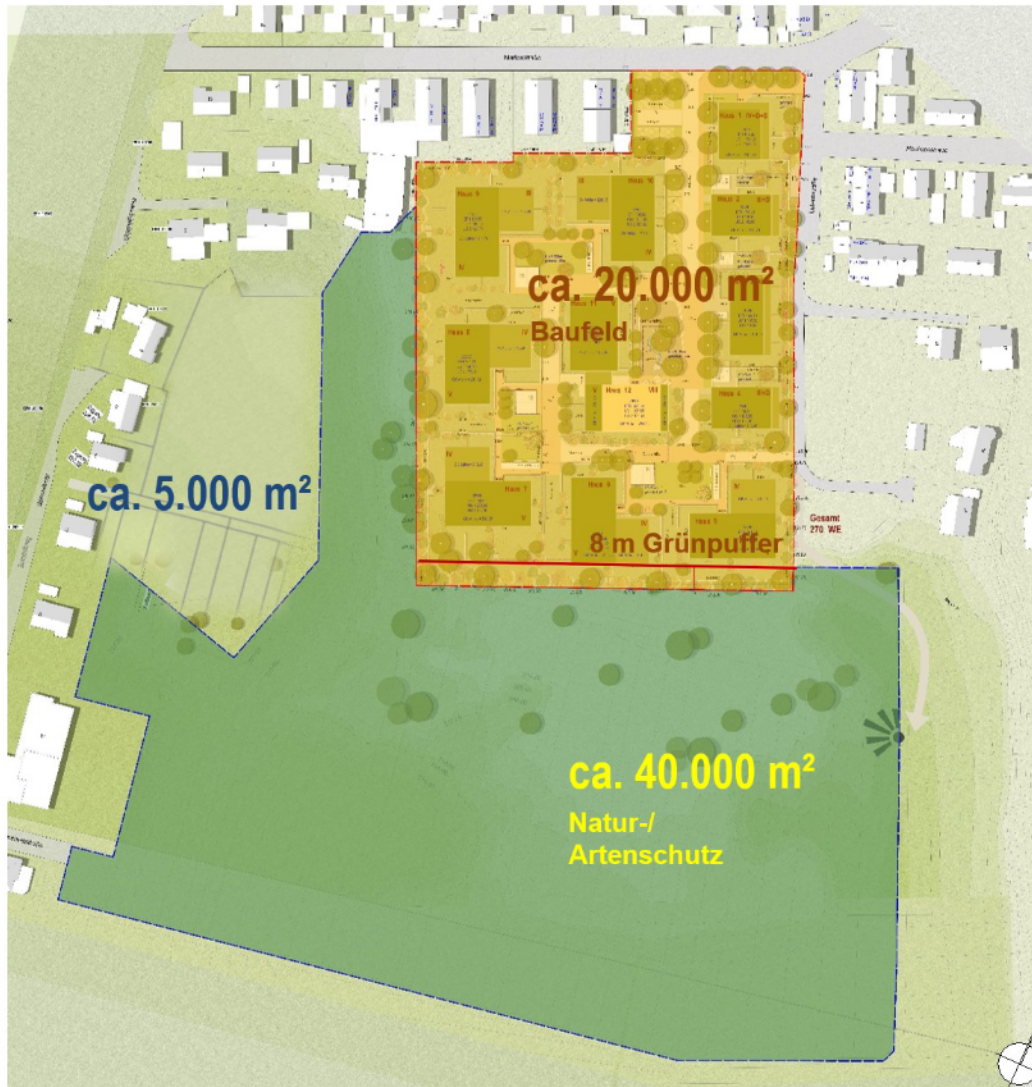
Aufstellungsbeschluss am 13.06.2023



## Plangebiet und Konzeptidee

- Das Grundstück liegt in der Weststadt von Besigheim
- Im Regionalplan als Wohnbaufläche ausgewiesen
- Gut angebunden an die überörtlichen Verkehrswege (Bahn, ÖPNV, Landesstraßen)
- Nähe zum Zentrum von Besigheim mit attraktiver Infrastruktur und Dienstleistung/ Handel
- Eingebettet in den Landschaftsraum
- Kleinteilige Baustruktur
- Verzahnung von Siedlung und Grün
- Blickbeziehung Altstadt
- Kfz-armes Quartier
- „Schonung“ der Bestandsgebiete

→ Hohe Standort- und Wohnqualität



## Abgrenzung des Baugrundstücks

- Kompaktes Baufeld am Grün (ca. 20.000 m<sup>2</sup>)
- Ca. 40.000 m<sup>2</sup> unverbaubare Grünfläche (Natur-/ Artenschutz)

→ **Wohnen am grünen Rand von Besigheim**

**Grundstück gesamt: 65.000 m<sup>2</sup>**



Lageplan mit Dachaufsicht

## Konzeptidee

- ✓ Einzelhäuser gruppieren sich um individuell gestaltete Höfe („Luisen Höfe“) im Süden und im Westen
- ✓ Kontinuierlich ansteigendes Gelände (barrierefreie Erschließung)
- ✓ „Entrée“ an der Marienstraße mit „Torhaus“ und Besucherparken
- ✓ Quartiersplatz mit Quartiershaus 8-geschossig als städtebauliches Zeichen (Kamin)
- ✓ Nachbarschaftshöfe am westlichen und südlichen Rand
- ✓ Östlicher Quartiersrand wird mit Einzelhäusern gebildet (Blickbeziehung Altstadt)
- ✓ „Grünes Quartier“ mit Großbäumen (Erdanschluss) und Durchblicken in die Landschaft
- ✓ Vielfalt durch unterschiedliche Haustypen und Gestaltung
- ✓ Kfz-armes Wohnquartier:
  - TG-Zufahrten und Besucherparken am Quartierseingang
  - Gestaltung von Straßen und Plätzen für Spiel- und Aufenthalt
  - Mobilitätskonzept (bspw. Car-Sharing und Lastenräder)

