



Quelle: Kartendaten 2019 GeoBasis-DE/BKG, Google

Rahmenplan Bahnhofstraße

Im Auftrag der Stadt Besigheim:
Bearbeitungsstand: 01.10.2019

Stadt Besigheim

Rahmenplan Bahnhofstraße



Bestand

- Plangebiet
- Bestandsgebäude
- Kulturdenkmal
- Flurstücke - befestigte Oberfläche
- Flurstücke - Grünraum
- Bestandsbäume
- Private Parkplätze
- Eingänge
- Zufahrten Private Parkplätze /Anlieferung Rossmann

Bauvoranfrage

- Neubau
- Neubau TG
- Abbruch

Bindungsplan

Maßstab (im Original) 1:500
 Format im Original DIN A3



Bearbeitungsstand: 01.10.2019

Im Auftrag der Stadt Besigheim:



Bestand

Bauvoranfrage

Stadt Besigheim Rahmenplan Bahnhofstraße

Städtebauliche Kennwerte - Bestand

Flächenermittlung		Anteil
Plangebiet	7.041 m ²	100 %
Nettobauland	7.039 m ²	100 %
öffentliche Erschließungsfläche	0 m ²	0 %
öffentlicher Freiraum	0 m ²	0 %
Bebauung		
überbaute Fläche ca.	3.193 m ²	
durchschnittl. Geschossigkeit ca.	3,5	
Geschossfläche ca.	6.620 m ²	
davon kein Wohnen ca. *	2.780 m ²	
davon reines Wohnen ca.	3.840 m ²	
Städtebauliche Kennwerte		
GRZ ohne TG		0,5
GFZ		0,9
Wohneinheiten ca.		35

*Sparkasse/Rossmann/ Büros und Läden im EG

Schwarzpläne

Maßstab (im Original) 1:2.000
Format im Original DIN A3

Bearbeitungsstand: 01.10.2019

Im Auftrag der Stadt Besigheim:

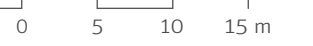
Stadt Besigheim
Rahmenplan Bahnhofstraße

■ Flurstücke



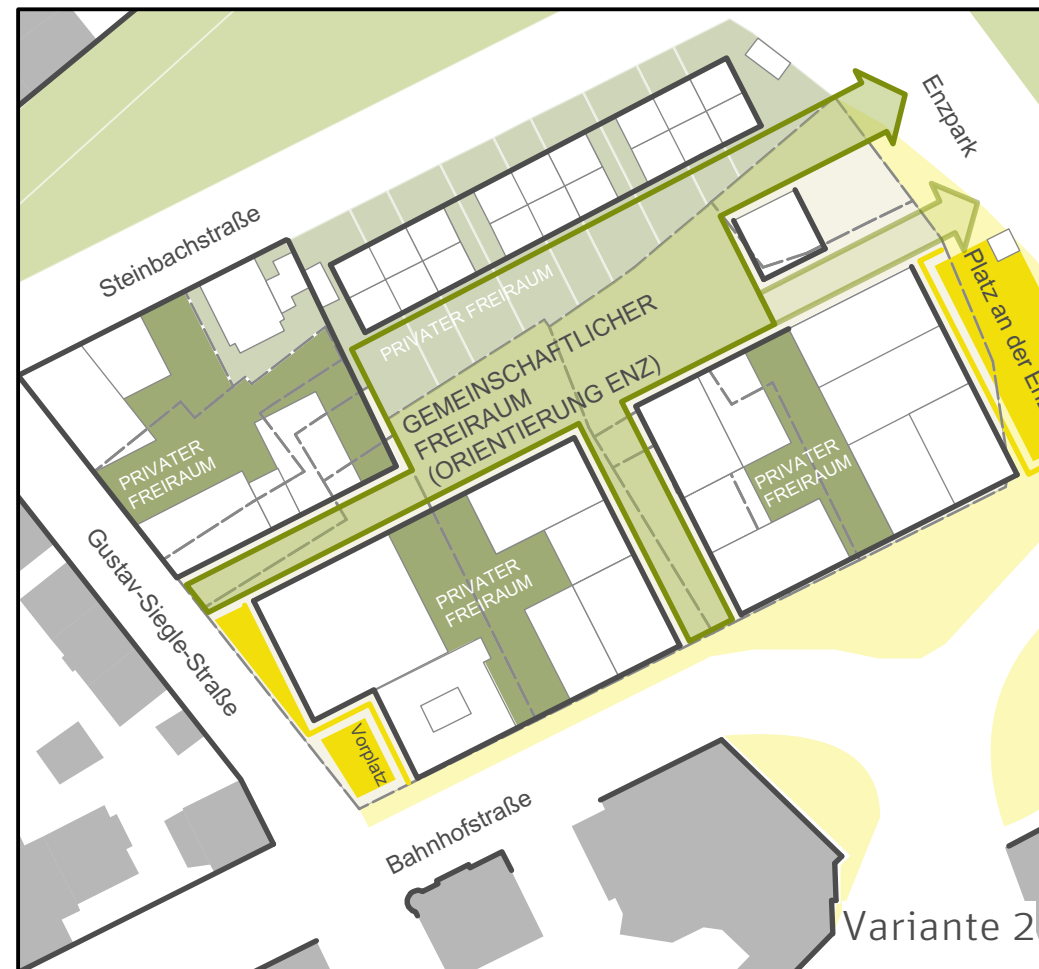
Variante 2

Maßstab (im Original) 1:500
Format im Original DIN A3



Bearbeitungsstand: 01.10.2019

Im Auftrag der Stadt Besigheim:



Varianten im Vergleich

Bearbeitungsstand: 01.10.2019

Im Auftrag der Stadt Besigheim:



Bestand

Entwicklung 1

Schwarzpläne

Maßstab (im Original) 1:2.000
Format im Original DIN A3



Bearbeitungsstand: 01.10.2019

Im Auftrag der Stadt Besigheim:



Entwicklung 2

Entwicklung 3

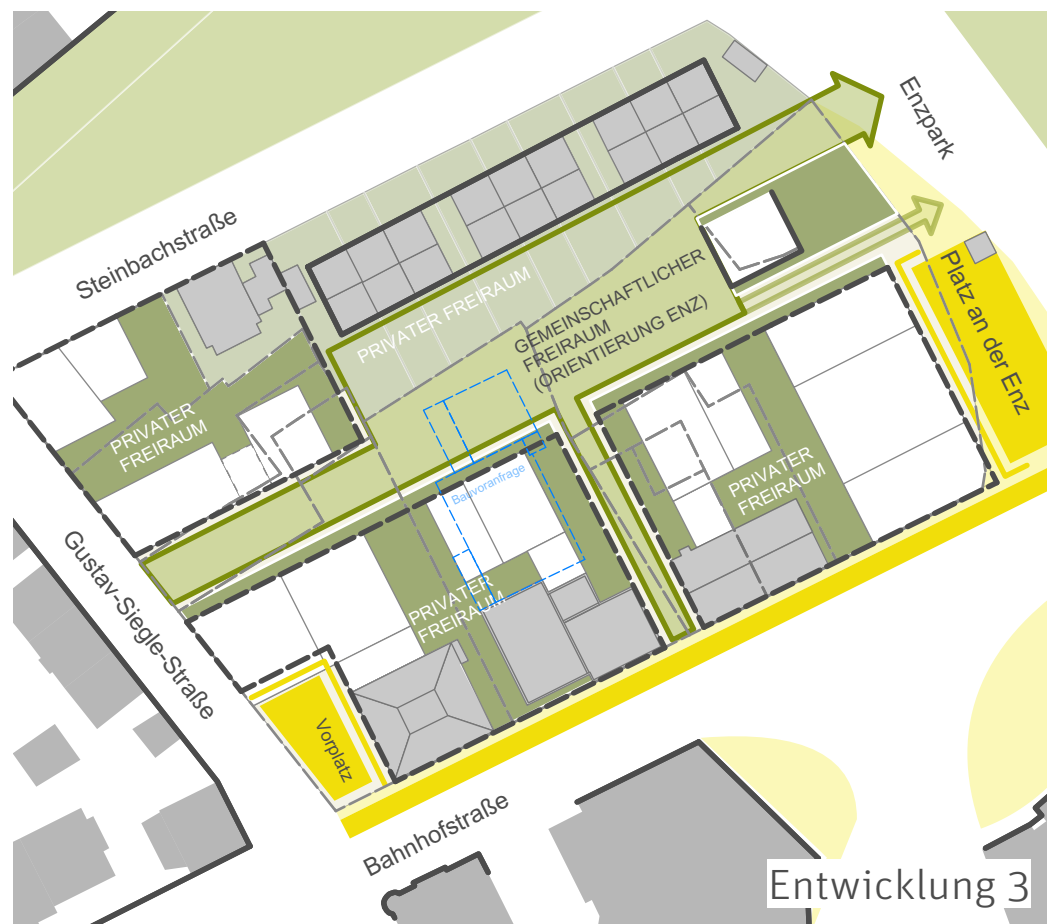
Schwarzpläne

Maßstab (im Original) 1:2.000
Format im Original DIN A3



Bearbeitungsstand: 01.10.2019

Im Auftrag der Stadt Besigheim:



- Neubau
- Bestand
- Flurstücke
- Baugrenze

Entwicklungsschritte

Bearbeitungsstand: 01.10.2019

Im Auftrag der Stadt Besigheim:



- Neubau
- Bestand
- Flurstücke
- Baugrenze

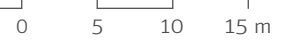
Stadt Besigheim Rahmenplan Bahnhofstraße

Städtebauliche Kennwerte

Flächenermittlung		Anteil
Plangebiet	7.041 m ²	100 %
Nettobauland	6.576 m ²	93 %
öffentliche Erschließungsfläche	0 m ²	0 %
gemeinschaftlicher Freiraum	463 m ²	7 %

Entwicklung 1 - System

Maßstab (im Original) 1:500
Format im Original DIN A3



Bearbeitungsstand: 01.10.2019

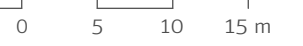
Im Auftrag der Stadt Besigheim:



- Neubau
- Rückbau
- Flurstücke

Entwicklung 1 - Lageplan

Maßstab (im Original) 1:500
Format im Original DIN A3



Bearbeitungsstand: 01.10.2019

Im Auftrag der Stadt Besigheim:

Stadt Besigheim

Rahmenplan Bahnhofstraße

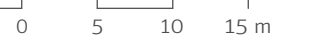
Städtebauliche Kennwerte

Flächenermittlung		Anteil
Plangebiet	7.041 m ²	100 %
Nettobauland	4.769 m ²	68 %
öffentliche Erschließungsfläche	0 m ²	0 %
gemeinschaftlicher Freiraum	2.270 m ²	32 %



Entwicklung 2 - System

Maßstab (im Original) 1:500
 Format im Original DIN A3



Bearbeitungsstand: 01.10.2019

Im Auftrag der Stadt Besigheim:



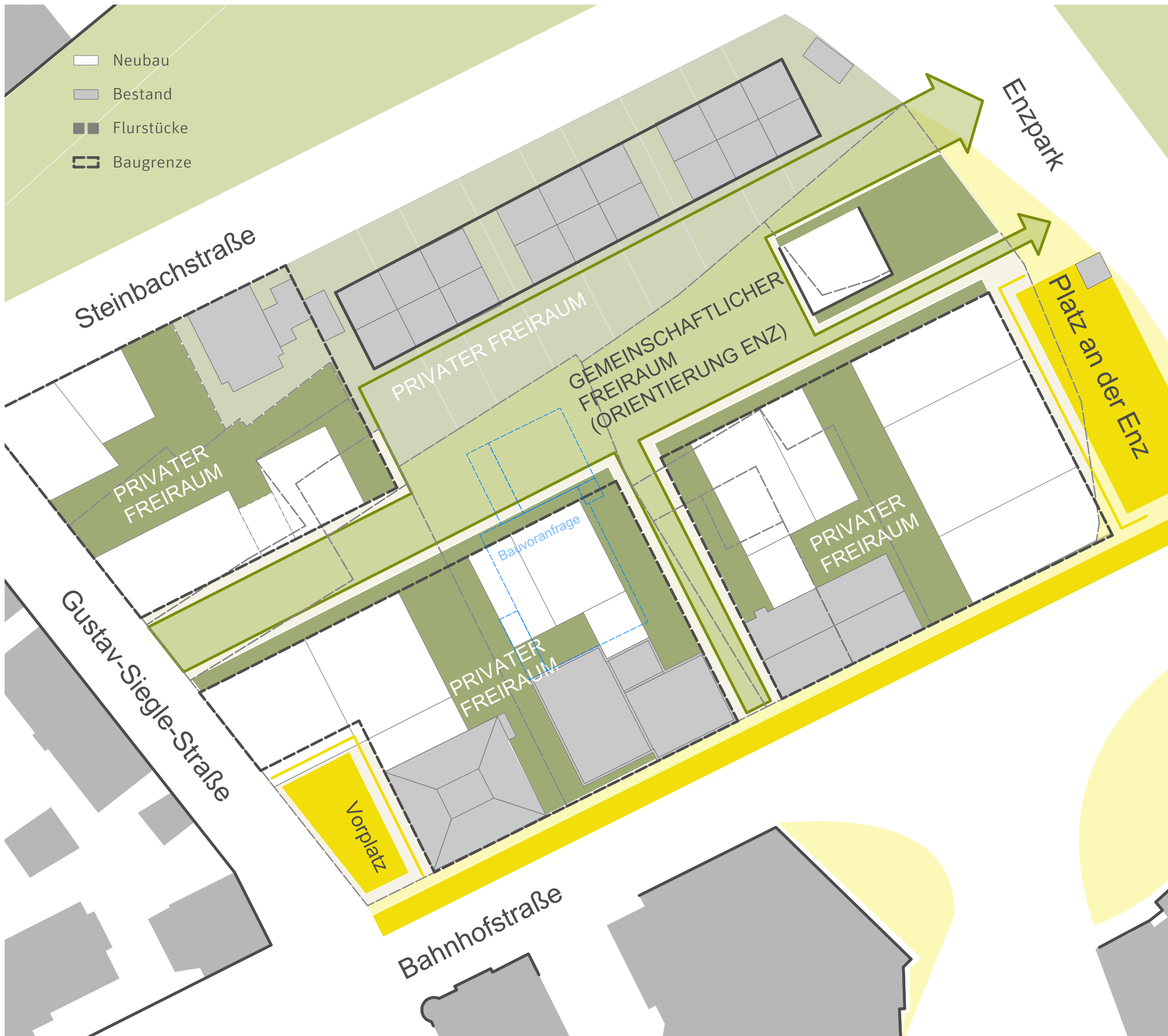
- Neubau
- Rückbau
- Flurstücke

Entwicklung 2 - Lageplan

Maßstab (im Original) 1:500
 Format im Original DIN A3

Bearbeitungsstand: 01.10.2019

Im Auftrag der Stadt Besigheim:



Stadt Besigheim Rahmenplan Bahnhofstraße

Städtebauliche Kennwerte

Flächenermittlung		Anteil
Plangebiet	7.041 m ²	100 %
Nettobauland	4.725 m ²	67 %
öffentliche Erschließungsfläche	0 m ²	0 %
gemeinschaftlicher Freiraum	2.315 m ²	33 %
Bebauung		
überbaute Fläche	3.153 m ²	
durchschnittl. Geschossigkeit	ca. 3,5	
Geschossfläche	9.221 m ²	
davon kein Wohnen *	4.140 m ²	
davon reines Wohnen	5.081 m ²	

Städtebauliche Kennwerte

GRZ ohne TG	0,7
GFZ	2,0

Wohneinheiten gesamt bei Hotelnutzung im Osten: 56

Wohneinheiten gesamt bei Wohn- und
Geschäftsnutzung im Osten: 67

Schlüssel Wohneinheiten (m²/WE) 91

* Sparkasse/Rossmann/Büros und Läden im EG und Hotel

Entwicklung 3 - System

Maßstab (im Original) 1:500
Format im Original DIN A3

Bearbeitungsstand: 01.10.2019

Im Auftrag der Stadt Besigheim:



- Neubau
- Rückbau
- Flurstücke

Entwicklung 3 - Lageplan

Maßstab (im Original) 1:500
 Format im Original DIN A3

Bearbeitungsstand: 01.10.2019

Im Auftrag der Stadt Besigheim:



■ Geländeaufschüttung

■ Umgriff Tiefgaragen

■ Flurstücke

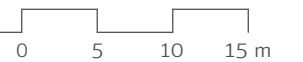
Ⓐ 1 - Ⓐ 5 Abfolge Neubau TG

Stellplatzberechnung in UG: 1 Stpl. je 25 m²

Entwicklung 1 - TG

Maßstab (im Original) 1:500

Format im Original DIN A3



Bearbeitungsstand: 01.10.2019

Im Auftrag der Stadt Besigheim:



■ Geländeaufschüttung

■ Umgriff Tiefgaragen

■ Flurstücke

ⓐ - ⓑ Abfolge Neubau TG

Stellplatzberechnung in UG: 1 Stpl. je 25 m²

Entwicklung 2 - TG

Maßstab (im Original) 1:500
Format im Original DIN A3



Bearbeitungsstand: 01.10.2019

Im Auftrag der Stadt Besigheim:



■ Geländeaufschüttung

■ Umgriff Tiefgaragen

■ Flurstücke

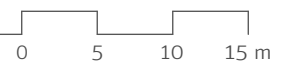
Ⓐ - Ⓔ Abfolge Neubau TG

Stellplatzberechnung in UG: 1 Stpl. je 25 m²

Entwicklung 3 - TG

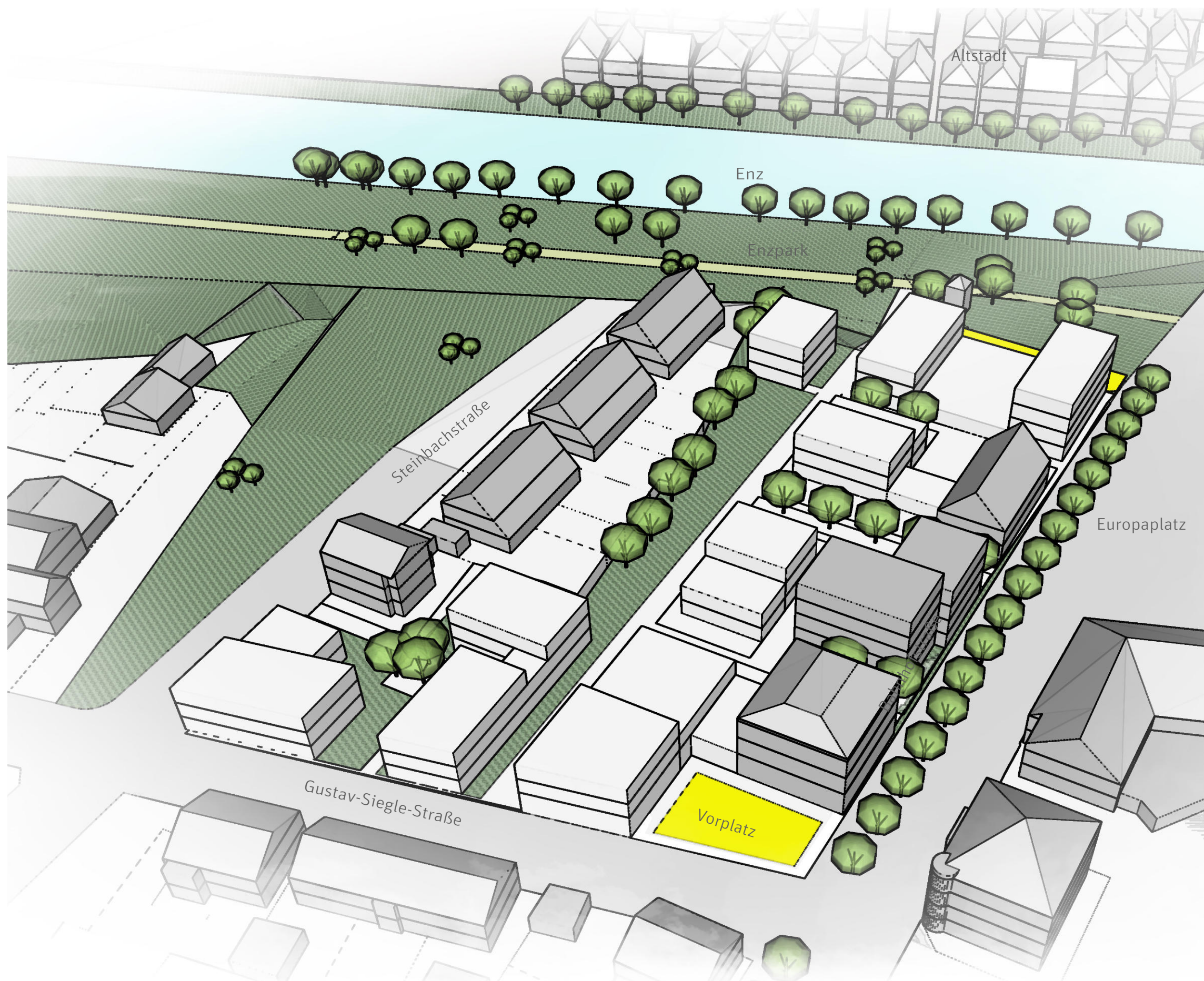
Maßstab (im Original) 1:500

Format im Original DIN A3



Bearbeitungsstand: 01.10.2019

Im Auftrag der Stadt Besigheim:



Vogelperspektive S-W Entwicklung Konzept

Bearbeitungsstand: 01.10.2019

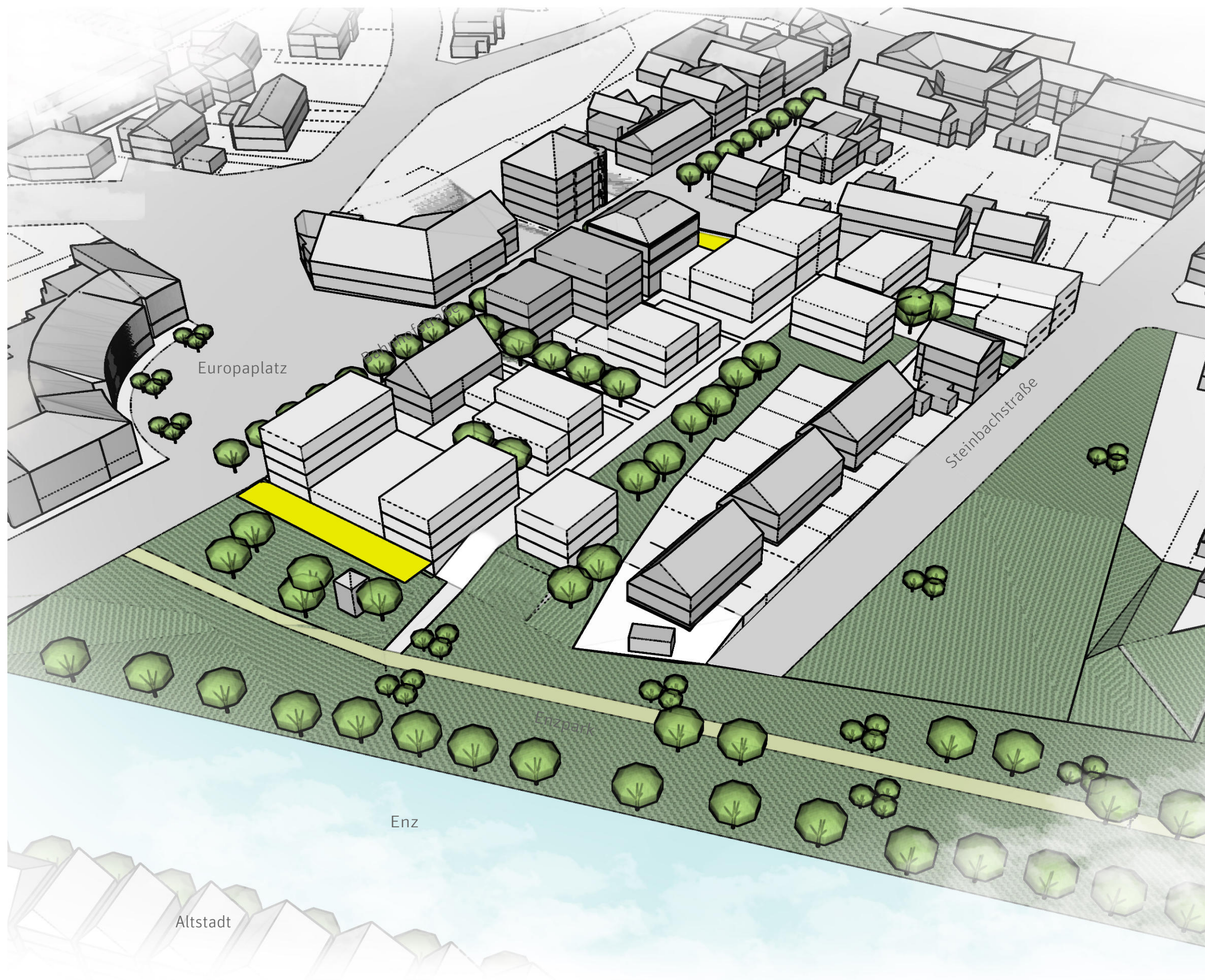
Im Auftrag der Stadt Besigheim:



Vogelperspektive N-W Entwicklung Konzept

Bearbeitungsstand: 01.10.2019

Im Auftrag der Stadt Besigheim:



Vogelperspektive N-0 Entwicklung Konzept

Bearbeitungsstand: 01.10.2019

Im Auftrag der Stadt Besigheim:



Vogelperspektive S-0 Entwicklung Konzept

Bearbeitungsstand: 01.10.2019

Im Auftrag der Stadt Besigheim:



Vogelperspektive Ost Entwicklung Konzept

Bearbeitungsstand: 01.10.2019

Im Auftrag der Stadt Besigheim: