



Quelle: <https://www.club194.de>

# Stadt Besigheim

## Bebauungsplanverfahren „Westlich Enzweg“

Informationsveranstaltung 24.09.2020



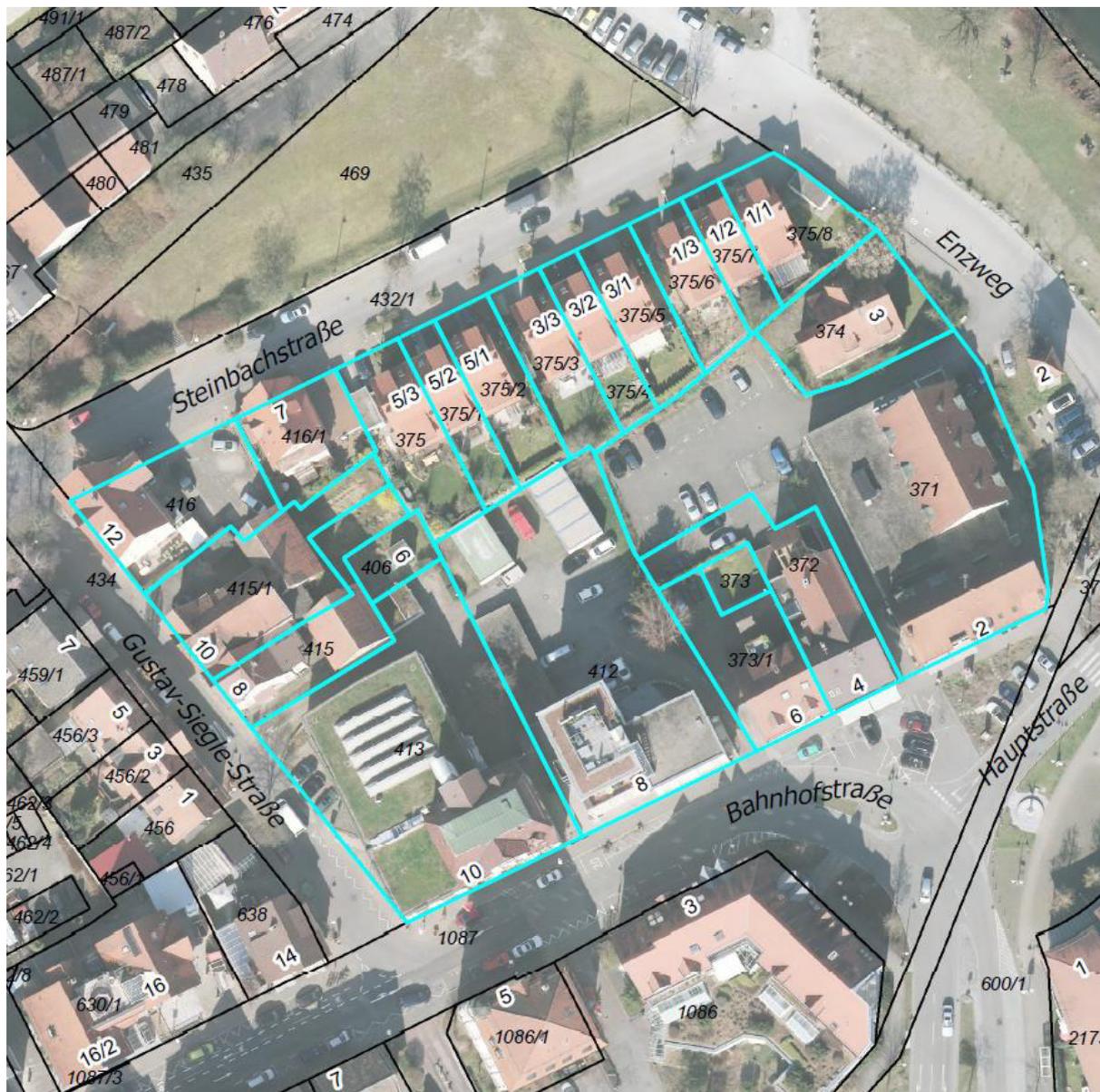
**Areal „Westlich Enzweg“ | Lage und Rahmenbedingungen**



Areal „Westlich Enzweg“ | Lage und Rahmenbedingungen



**Areal „Westlich Enzweg“ | Lage und Rahmenbedingungen**



- Nutzungsgemischtes Areal
- Vis-à-vis und Entree zum historischen Stadtkern
- Innerhalb des Geltungsbereichs der Städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Stadtkern IV“
- Für das Areal liegt aktuell kein Bebauungsplan vor
- Unterschiedliche Planungsüberlegungen und Bauvoranfragen einzelner Eigentümer
- Sicherung einer koordinierten baulichen Entwicklung

## Areal „Westlich Enzweg“ | Lage und Rahmenbedingungen



- Städtebauliches Gesamtkonzept zur Erörterung möglicher räumlicher Entwicklungsperspektiven
- Grundlage für die Aufstellung eines Bebauungsplans
- Klärung städtebaulicher Rahmenbedingungen und kommunaler Planungsziele
- Erörterung denkbarer Entwicklungsperspektiven anhand von alternativen städtebaulichen Lösungsansätzen

## Areal „Westlich Enzweg“ | Lage und Rahmenbedingungen

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

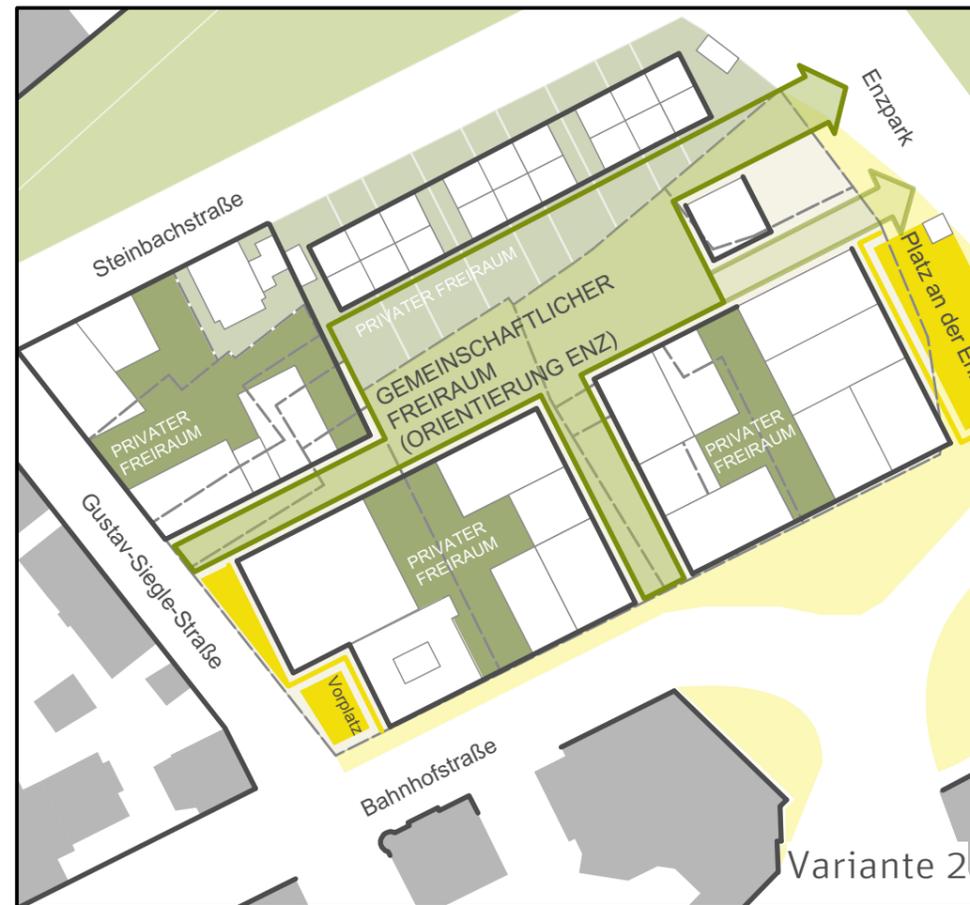
Bindungsplan

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



Bearbeitungsstand: 01.10.2019

Im Auftrag der Stadt Besigheim:



## Varianten im Vergleich

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:



- 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:



- 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:



- 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:



Blick NW    Stufe 1  
◀



Blick NW  
▲

Stufe 2



Blick NW  
▲

Stufe 3



■ Geländeaufschüttung

■ Umgriff Tiefgaragen

■ Flurstücke

Ⓐ - Ⓔ Abfolge Neubau TG

Stellplatzberechnung in UG: 1 Stpl. je 25 m<sup>2</sup>

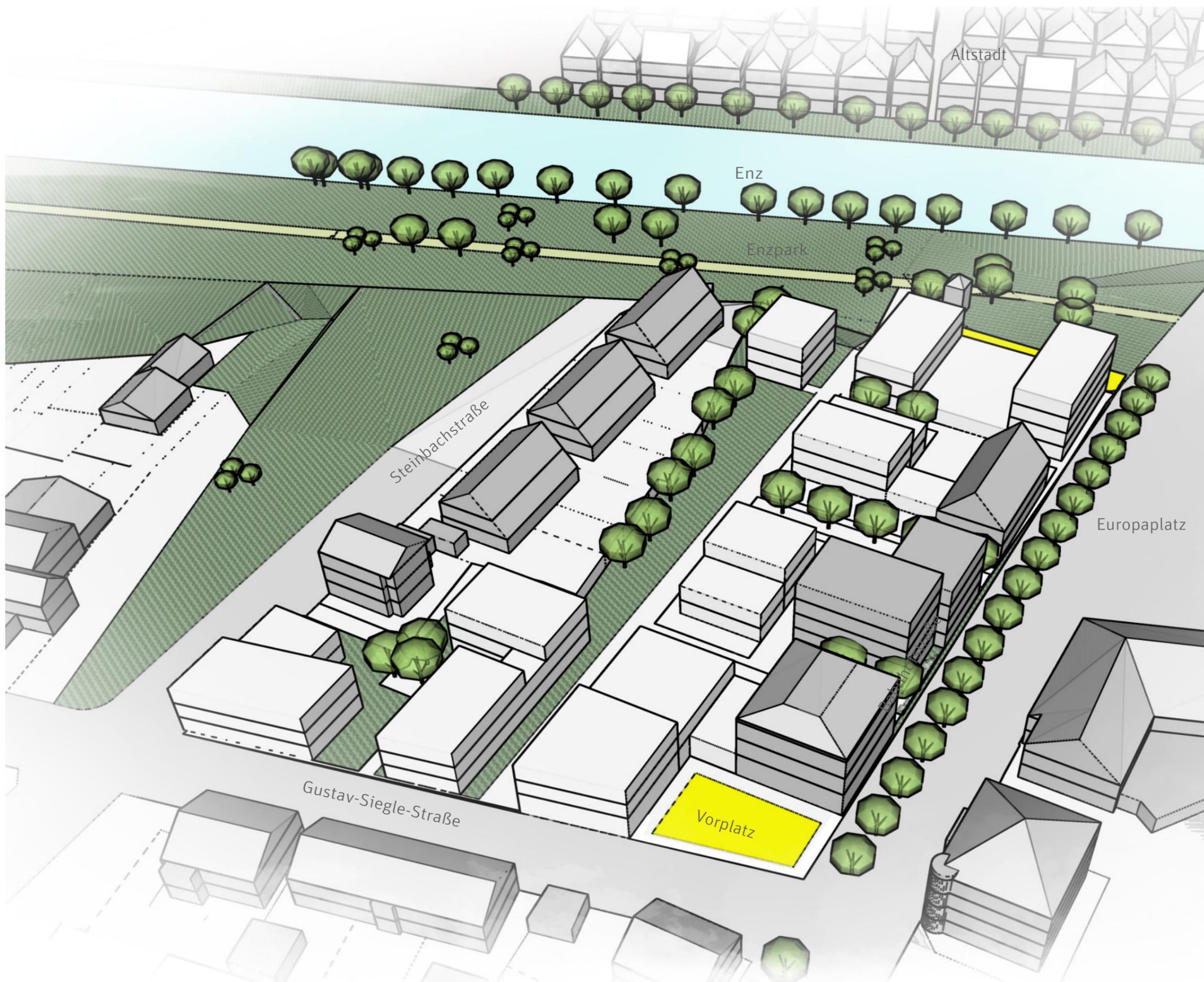
## Entwicklung 3 - TG

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 Ost Entwicklung Konzept

Bearbeitungsstand: 01.10.2019

Im Auftrag der Stadt Besigheim:

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**

© Copyright pesch partner architekten stadtplaner GmbH, 2020

Der Inhalt der Präsentation ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung, Weitergabe oder Verwendung, auch in Teilen, ohne Zustimmung ist unzulässig. Die Inhalte dieser Präsentation sind vertraulich zu behandeln. Die Weitergabe von Informationen und Inhalten an Dritte ist unzulässig.