# Rahmenplan Bahnhofstraße

Im Auftrag der Stadt Besigheim:
Bearbeitungsstand: 01.10.2019

pp a|s pesch partner architekten stadtplaner GmbH
Dortmund | Stuttgart

# 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

0 5 10 15 m

Bearbeitungsstand: 01.10.2019

Im Auftrag der Stadt Besigheim:

pp a|s pesch partner architekten stadtplaner GmbH
Dortmund | Stuttgart

Bauvoranfrage

# Stadt Besigheim
## Rahmenplan Bahnhofstraße

### Städtebauliche Kennwerte - Bestand

| Flächenermittlung | | Anteil |
|---|---|---|
| Plangebiet | 7.041 m² | 100 % |
| Nettobauland | 7.039 m² | 100 % |
| öffentliche Erschließungsfläche | 0 m² | 0 % |
| öffentlicher Freiraum | 0 m² | 0 % |

| Bebauung | | |
|---|---|---|
| überbaute Fläche ca. | 3.193 m² | |
| durchschnittl. Geschossigkeit ca. | 3,5 | |
| Geschossfläche ca. | 6.620 m² | |
| davon kein Wohnen ca. * | 2.780 m² | |
| davon reines Wohnen ca. | 3.840 m² | |

| 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

0 10 40 60 m

Bearbeitungsstand: 01.10.2019

Im Auftrag der Stadt Besigheim:

pp a|s pesch partner architekten stadtplaner GmbH
Dortmund | Stuttgart

# Bestand

# Stadt Besigheim

## Rahmenplan Bahnhofstraße

Flurstücke

# Variante 2

Maßstab (im Original) 1:500

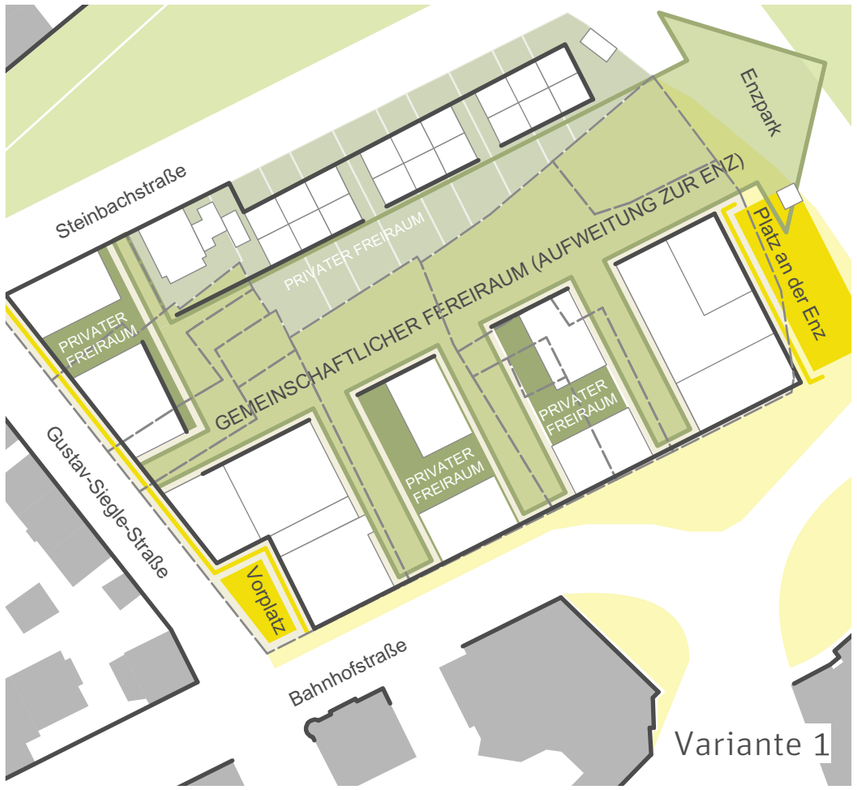
Format im Original DIN A3

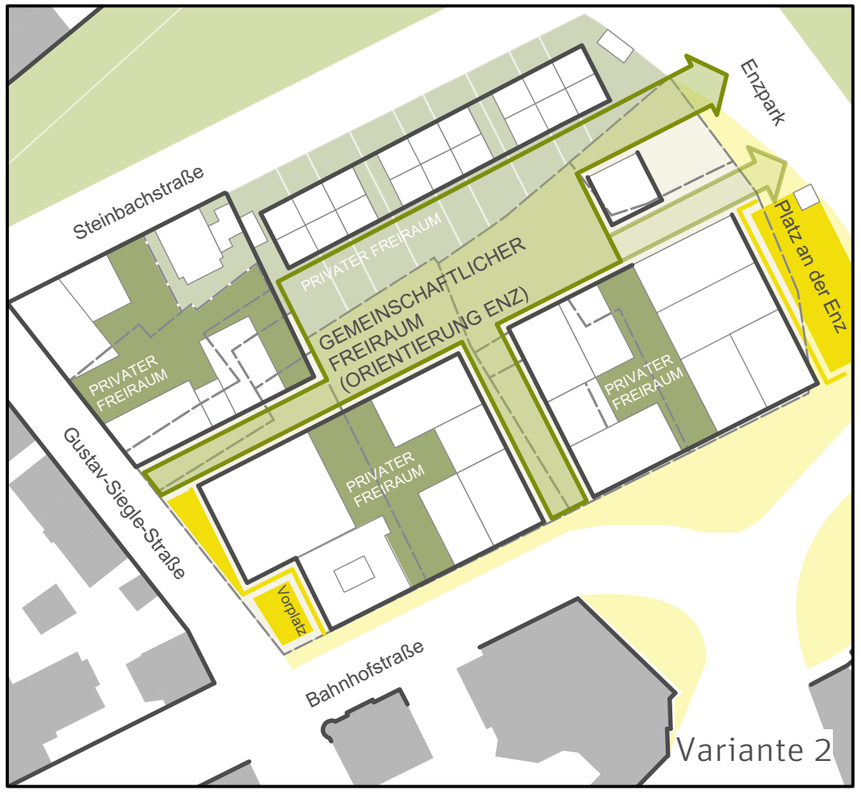
0 5 10 15 m

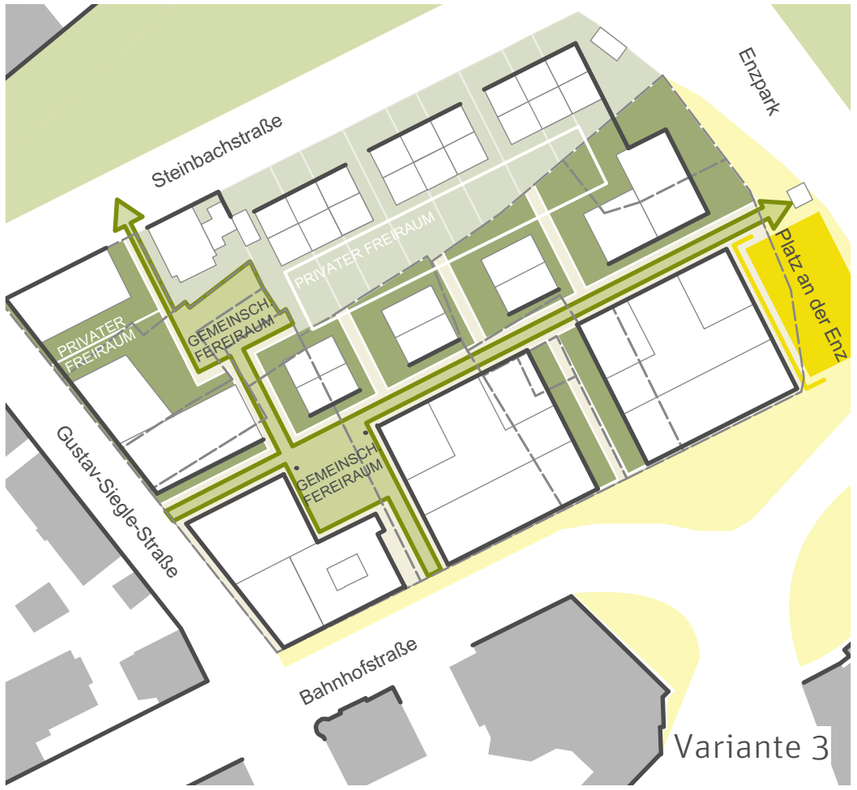
Bearbeitungsstand: 01.10.2019

Im Auftrag der Stadt Besigheim:


pp a|s pesch partner architekten stadtplaner GmbH
Dortmund | Stuttgart




Stadt Besigheim

Rahmenplan Bahnhofstraße

# Varianten im Vergleich

Bearbeitungsstand: 01.10.2019

Im Auftrag der Stadt Besigheim:

pp a|s pesch partner architekten stadtplaner GmbH
Dortmund | Stuttgart

Bestand

Entwicklung 1

# Schwarzpläne

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

0 10 40 60 m

Bearbeitungsstand: 01.10.2019

Im Auftrag der Stadt Besigheim:

pp a|s pesch partner architekten stadtplaner GmbH
Dortmund | Stuttgart

Entwicklung 2

Entwicklung 3

# Schwarzpläne

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

0 10 40 60 m

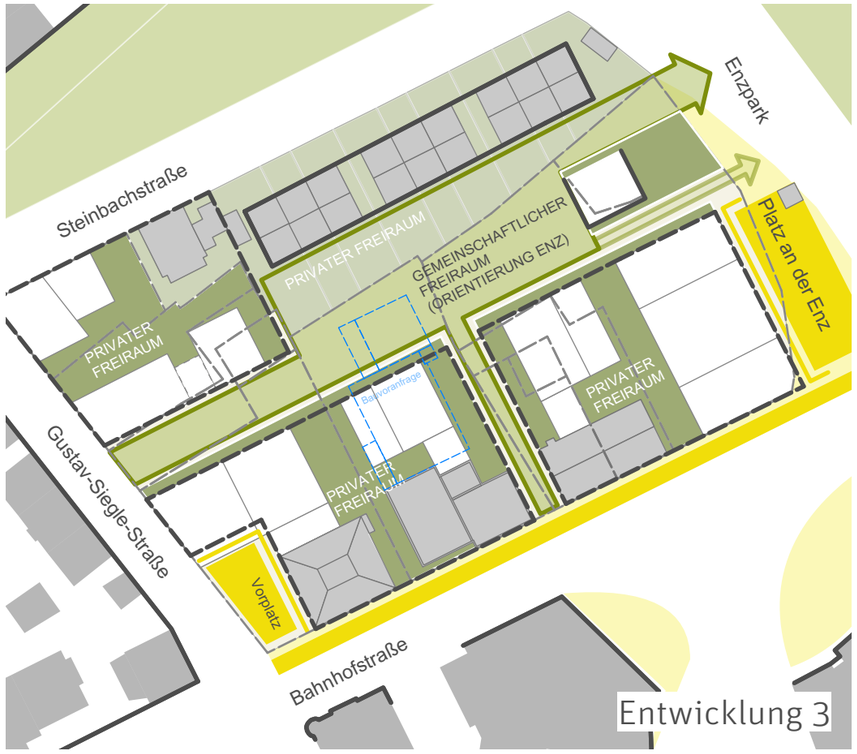
Bearbeitungsstand: 01.10.2019

Im Auftrag der Stadt Besigheim:

pp a|s pesch partner architekten stadtplaner GmbH
Dortmund | Stuttgart

Entwicklung 1

Entwicklung 2




Entwicklung 3

Neubau

Bestand

Flurstücke

Baugrenze

# Stadt Besigheim

## Rahmenplan Bahnhofstraße

# Entwicklungsschritte

Bearbeitungsstand: 01.10.2019

Im Auftrag der Stadt Besigheim:

pp a|s pesch partner architekten stadtplaner GmbH
Dortmund | Stuttgart

# Stadt Besigheim
## Rahmenplan Bahnhofstraße

### Städtebauliche Kennwerte

| Flächenermittlung | | Anteil |
|---|---|---|
| Plangebiet | 7.041 m² | 100 % |
| Nettobauland | 6.576 m² | 93 % |
| öffentliche Erschließungsfläche | 0 m² | 0 % |
| gemeinschaftlicher Freiraum | 463 m² | 7 % |

# Entwicklung 1 - System

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

0 5 10 15 m

Bearbeitungsstand: 01.10.2019

Im Auftrag der Stadt Besigheim:

pp a|s pesch partner architekten stadtplaner GmbH
Dortmund | Stuttgart

# Stadt Besigheim

## Rahmenplan Bahnhofstraße

Neubau

Rückbau

Flurstücke

# Entwicklung 1 - Lageplan

Maßstab (im Original) 1:500

Format im Original DIN A3

0 5 10 15 m

Bearbeitungsstand: 01.10.2019

Im Auftrag der Stadt Besigheim:


pp a|s pesch partner architekten stadtplaner GmbH
Dortmund | Stuttgart

# Stadt Besigheim

## Rahmenplan Bahnhofstraße

### Städtebauliche Kennwerte

| Flächenermittlung | | Anteil |
|---|---|---|
| Plangebiet | 7.041 m² | 100 % |
| Nettobauland | 4.769 m² | 68 % |
| öffentliche Erschließungsfläche | 0 m² | 0 % |
| gemeinschaftlicher Freiraum | 2.270 m² | 32 % |

# Entwicklung 2 - System

Maßstab (im Original) 1:500

Format im Original DIN A3

0 5 10 15 m

Bearbeitungsstand: 01.10.2019

Im Auftrag der Stadt Besigheim:

pp a|s pesch partner architekten stadtplaner GmbH
Dortmund | Stuttgart

# Stadt Besigheim

## Rahmenplan Bahnhofstraße

Neubau

Rückbau

Flurstücke

# Entwicklung 2 - Lageplan

Maßstab (im Original) 1:500

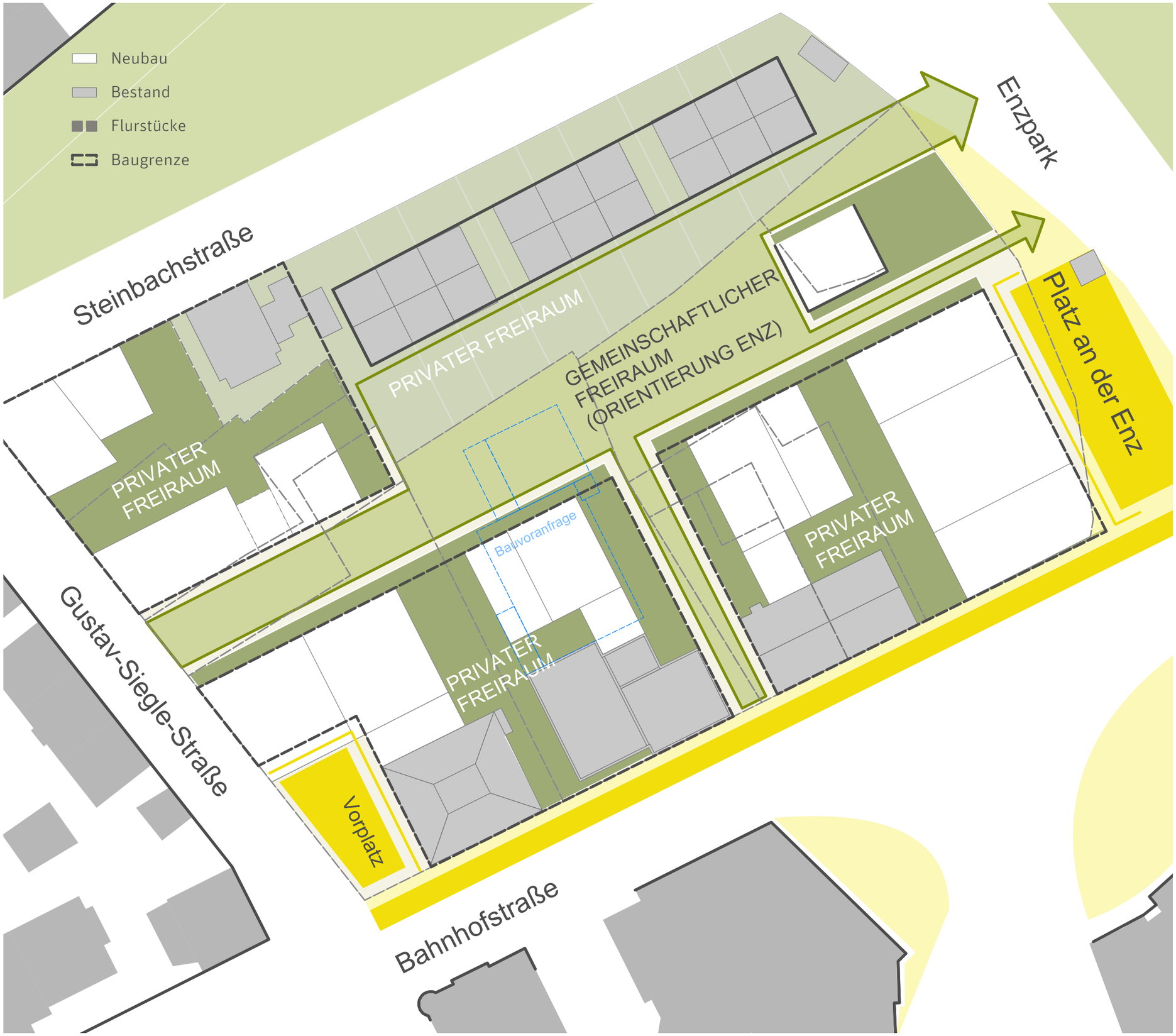
Format im Original DIN A3

0 5 10 15 m

Bearbeitungsstand: 01.10.2019

Im Auftrag der Stadt Besigheim:

pp a|s pesch partner architekten stadtplaner GmbH
Dortmund | Stuttgart




# Stadt Besigheim
## Rahmenplan Bahnhofstraße

### Städtebauliche Kennwerte

| Flächenermittlung | | Anteil |
|---|---|---|
| Plangebiet | 7.041 m² | 100 % |
| Nettobauland | 4.725 m² | 67 % |
| öffentliche Erschließungsfläche | 0 m² | 0 % |
| gemeinschaftlicher Freiraum | 2.315 m² | 33 % |

| Bebauung | |
|---|---|
| überbaute Fläche | 3.153 m² |
| durchschnittl. Geschossigkeit | ca. 3,5 |
| Geschossfläche | 9.221 m² |
| davon kein Wohnen * | 4.140 m² |
| davon reines Wohnen | 5.081 m² |

| 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 Wohnheinheiten (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

0 5 10 15 m

Bearbeitungsstand: 01.10.2019

Im Auftrag der Stadt Besigheim:

pp a|s pesch partner architekten stadtplaner GmbH
Dortmund | Stuttgart

# Stadt Besigheim

## Rahmenplan Bahnhofstraße

Neubau

Rückbau

Flurstücke

# Entwicklung 3 - Lageplan

Maßstab (im Original) 1:500

Format im Original DIN A3

0 5 10 15 m

Bearbeitungsstand: 01.10.2019

Im Auftrag der Stadt Besigheim:


pp a|s pesch partner architekten stadtplaner GmbH
Dortmund | Stuttgart

# Stadt Besigheim
## Rahmenplan Bahnhofstraße

- Geländeaufschüttung
- Umgriff Tiefgaragen
- Flurstücke
- (A 1) - (A 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

0 5 10 15 m

Bearbeitungsstand: 01.10.2019

Im Auftrag der Stadt Besigheim:

pp a|s pesch partner architekten stadtplaner GmbH
Dortmund | Stuttgart

# Stadt Besigheim
## Rahmenplan Bahnhofstraße

Geländeaufschüttung

Umgriff Tiefgaragen

Flurstücke

A 1 - A 5 Abfolge Neubau TG

Stellplatzberechnung in UG: 1 Stpl. je 25 m²

# Entwicklung 2 - TG

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

0 5 10 15 m

Bearbeitungsstand: 01.10.2019

Im Auftrag der Stadt Besigheim:

pp a|s pesch partner architekten stadtplaner GmbH
Dortmund | Stuttgart

# Stadt Besigheim
## Rahmenplan Bahnhofstraße

- Geländeaufschüttung
- Umgriff Tiefgaragen
- Flurstücke
- (A 1) - (A 5) Abfolge Neubau TG

Stellplatzberechnung in UG: 1 Stpl. je 25 m²

# Entwicklung 3 - TG

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

0 5 10 15 m

Bearbeitungsstand: 01.10.2019

Im Auftrag der Stadt Besigheim:

pp a|s pesch partner architekten stadtplaner GmbH
Dortmund | Stuttgart

Stadt Besigheim
Rahmenplan Bahnhofstraße

# Zunahme der Geschossfläche Bestand zu Neubau

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

0 5 10 15 m

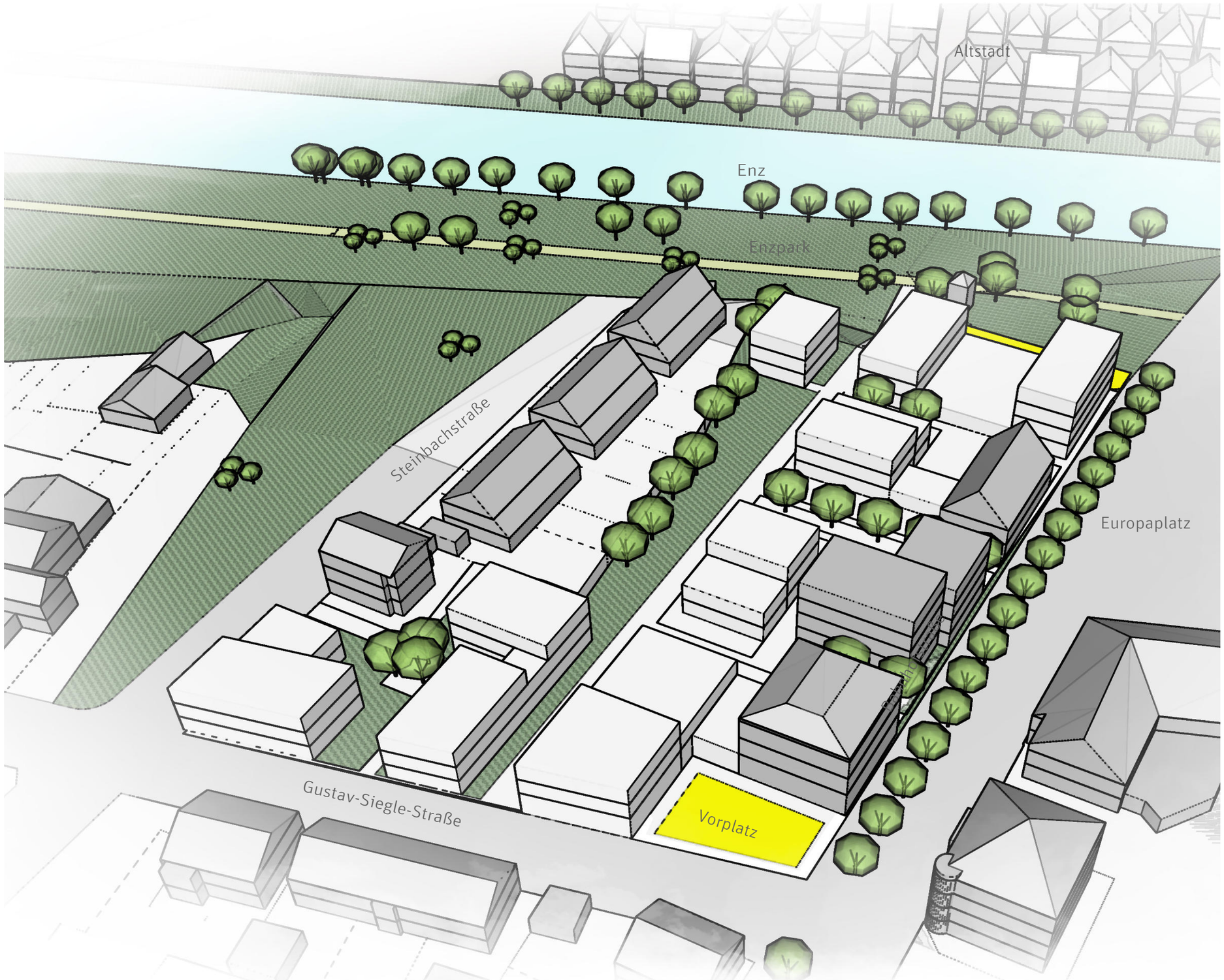
Bearbeitungsstand: 01.10.2019

Im Auftrag der Stadt Besigheim:

pp a|s pesch partner architekten stadtplaner GmbH
Dortmund | Stuttgart

Stadt Besigheim

Rahmenplan Bahnhofstraße




# Vogelperspektive S-W Entwicklung Konzept

Bearbeitungsstand: 01.10.2019

Im Auftrag der Stadt Besigheim:

pp a|s pesch partner architekten stadtplaner GmbH
Dortmund | Stuttgart

Stadt Besigheim

Rahmenplan Bahnhofstraße

# Vogelperspektive N-W Entwicklung Konzept

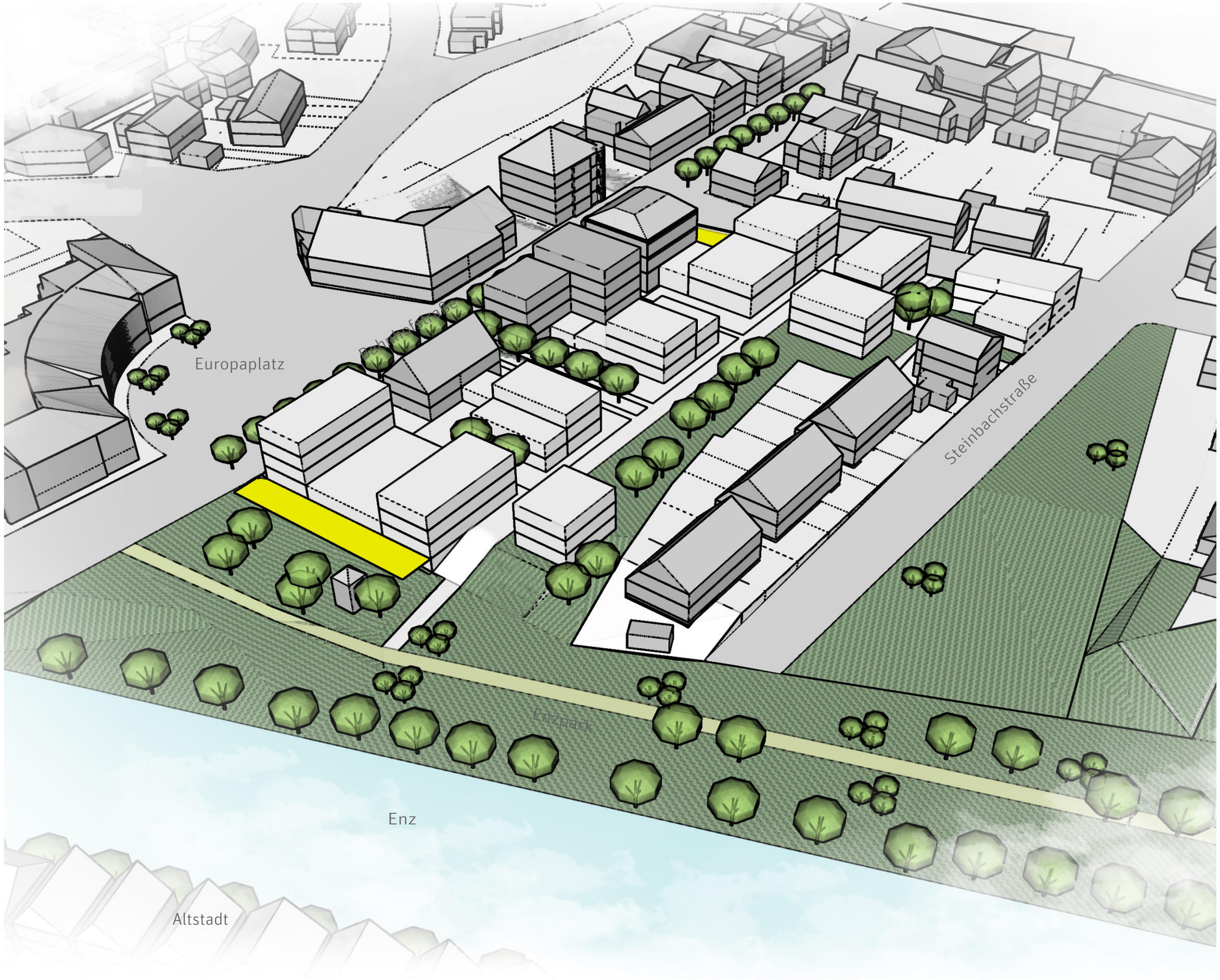
Bearbeitungsstand: 01.10.2019

Im Auftrag der Stadt Besigheim:

pp a|s pesch partner architekten stadtplaner GmbH
Dortmund | Stuttgart

Stadt Besigheim

Rahmenplan Bahnhofstraße




# Vogelperspektive N-O
# Entwicklung Konzept

Bearbeitungsstand: 01.10.2019

Im Auftrag der Stadt Besigheim:

pp a|s pesch partner architekten stadtplaner GmbH
Dortmund | Stuttgart

Stadt Besigheim

Rahmenplan Bahnhofstraße

# Vogelperspektive S-O Entwicklung Konzept

Bearbeitungsstand: 01.10.2019

Im Auftrag der Stadt Besigheim:

pp a|s pesch partner architekten stadtplaner GmbH
Dortmund | Stuttgart

Stadt Besigheim

Rahmenplan Bahnhofstraße

# Vogelperspektive Ost Entwicklung Konzept

Bearbeitungsstand: 01.10.2019

Im Auftrag der Stadt Besigheim:

pp a|s pesch partner architekten stadtplaner GmbH
Dortmund | Stuttgart