



Stadt Besigheim
"Wörthstraße 11"

Rahmenplan

Gemeinderat
am 30.08.2022

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

0 5 10 15 m

Plangrundlage: Kataster der Stadt Besigheim, 03.03.2022

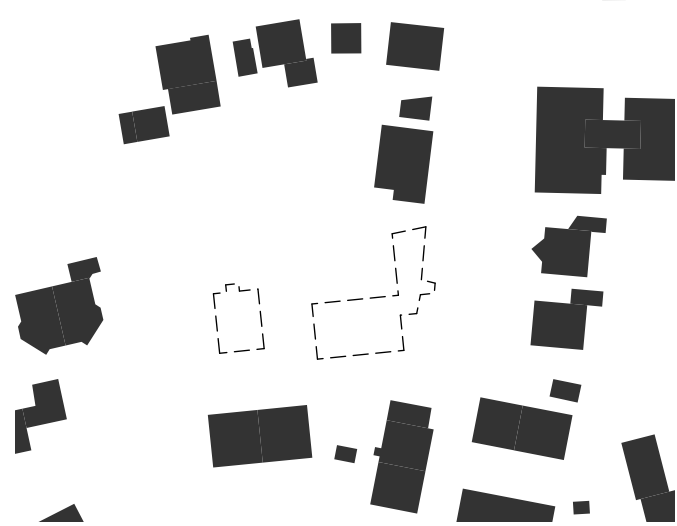
Bildgrundlage: Luftbild der Stadt Besigheim, 15.11.2022

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

Stand: 22.07.2022



Stadt Besigheim
"Wörthstraße 11"



Bestand
Blick vom Grundstück

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

Plangrundlage: Kataster der Stadt Besigheim, 03.03.2022
Bildgrundlage: pp als, 25.04.2022

pp als pesch partner architekten stadtplaner GmbH
Dortmund | Stuttgart

Stand: 22.07.2022



Bestand

Blick von der Wörthstraße

Maßstab (im Original) 1:500
Format im Original DIN A3
0 5 10 15 m

Plangrundlage: Kataster der Stadt Besigheim, 03.03.2022
Bildgrundlage: pp als, 25.04.2022

pp als pesch partner architekten stadtplaner GmbH
Dortmund | Stuttgart

Stand: 22.07.2022



Bestand

Blick von der Wörthstraße

Maßstab (im Original) 1:500
Format im Original DIN A3
0 5 10 15 m

Plangrundlage: Kataster der Stadt Besigheim, 03.03.2022

Bildgrundlage: pp als, 25.04.2022

pp als pesch partner architekten stadtplaner GmbH
Dortmund | Stuttgart

Stand: 22.07.2022

Stand: 22.07.2022



Stadt Besigheim

"Wörthstraße 11"

- Plangebiet
- Höhenplan Bereich Burgacker, 01.03.2022, Stadt Besigheim
- Dachhöhen Angaben Baugesuche

Flächenermittlung:

- Grundstücksfläche:	1638.70 m²
- bebaute Fläche im Bestand:	390.86 m²
- max. bebaubare Fläche:	1.638.70m² * 0.4 = 655.48m²

Bebauung:

Überbaute Fläche:	500.00m²
Geschossigkeit:	II+D
Geschossfläche:	1.300.00m²
Stellplätze:	~28TG

Städtebauliche Kennwerte:

GRZ:	0.31
GFZ:	0.80
Wohneinheiten:	10
	(Reihenhäuser 4 WHG)
	(Mehrfamilienhaus ca. 6-8 WHG)

Für die Dachgeschossfläche sind 60% von der Grundfläche gerechnet.

Variante 1a

"Reihen- und Mehrfamilienhaus"

Maßstab (im Original) 1:500

Format im Original DIN A3

Plangrundlage: Kataster der Stadt Besigheim, 03.03.2022

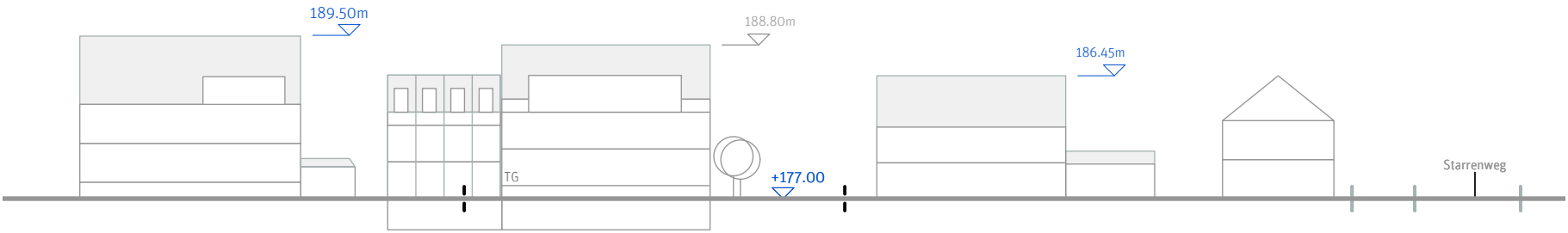
Plangebiet

+177.00

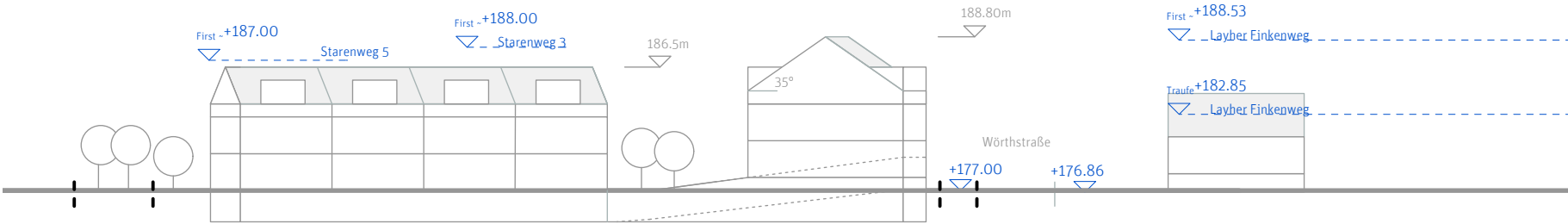
Höhenplan Bereich Burgacker, 01.03.2022, Stadt Besigheim

Traufe +182.85

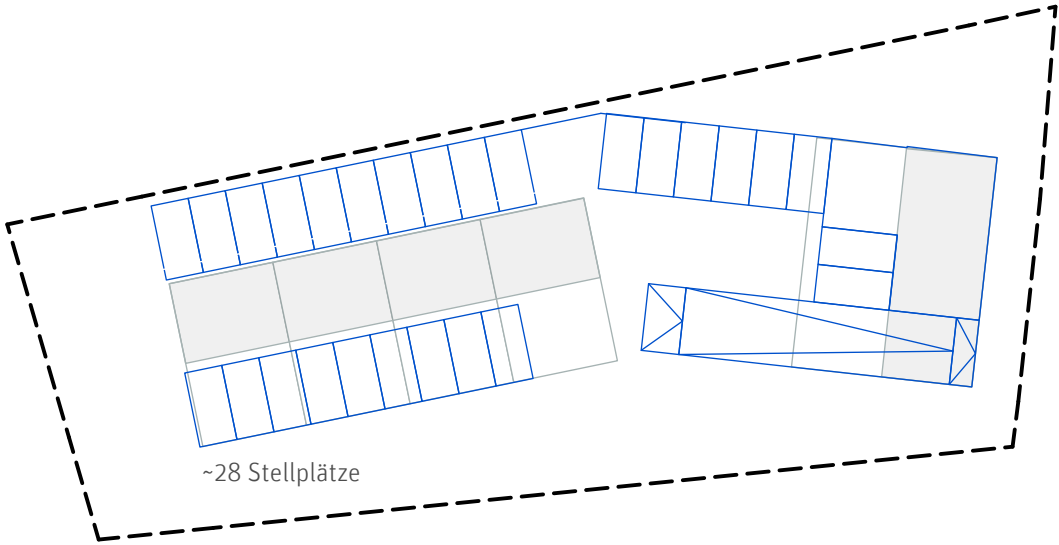
Dachhöhen Angaben Baugesuche



Ansicht von Osten / Wörthstraße



Ansicht von Süden



Tiefgarage

Variante 1a

"Reihen- und Mehrfamilienhaus"

Maßstab (im Original) 1:500

Format im Original DIN A3

051015 m

Plangrundlage: Kataster der Stadt Besigheim, 03.03.2022



Stadt Besigheim

"Wörthstraße 11"

- Plangebiet
- Höhenplan Bereich Burgacker, 01.03.2022, Stadt Besigheim
- Dachhöhen Angaben Baugesuche

Flächenermittlung:

- Grundstücksfläche:	1638.70 m²
- bebaute Fläche im Bestand:	390.86 m²
- max. bebaubare Fläche:	1.638.70m² * 0.4 = 655.48m²

Bebauung:

Überbaute Fläche:	500.00m²
Geschossigkeit:	II+D
Geschossfläche:	1.300.00m²
Stellplätze:	~28TG

Städtebauliche Kennwerte:

GRZ:	0.31
GFZ:	0.80
Wohneinheiten:	(Mehrfamilienhaus lang 8-10 WHG + kurz 6-8 WHG

Für die Dachgeschossfläche sind 60% von der Grundfläche gerechnet.

Variante 1b

"Mehrfamilienhäuser"

Maßstab (im Original) 1:500

Format im Original DIN A3

Plangrundlage: Kataster der Stadt Besigheim, 03.03.2022

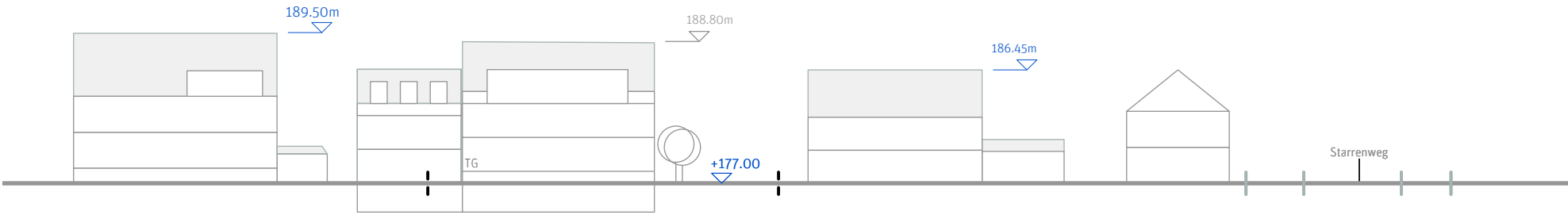
Plangebiet

+177.00

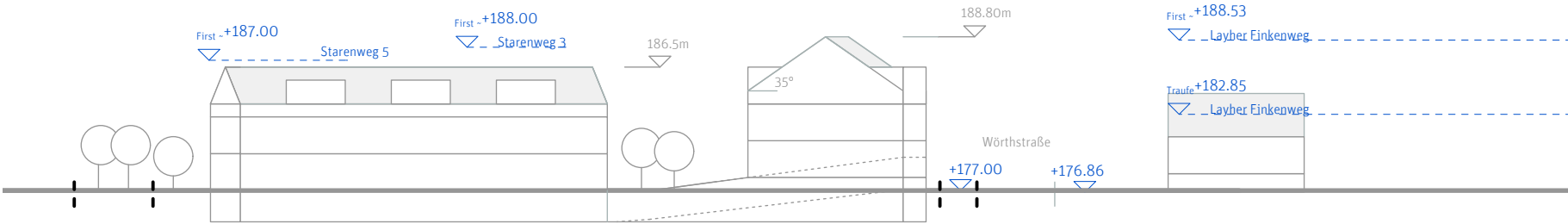
Höhenplan Bereich Burgacker, 01.03.2022, Stadt Besigheim

Traufe -
+182.85

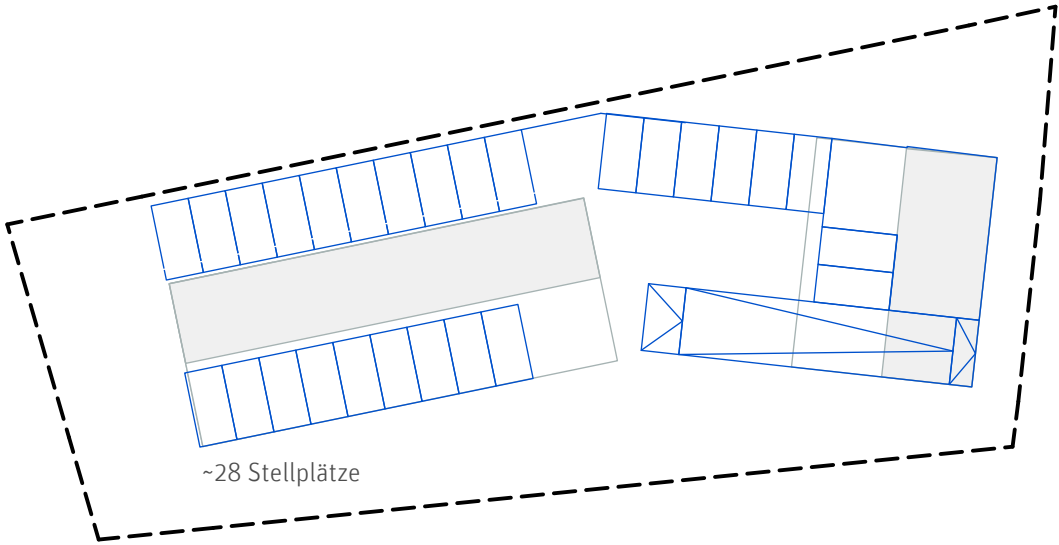
Dachhöhen Angaben Baugesuche



Ansicht von Osten / Wörthstraße



Ansicht von Süden



Tiefgarage

Variante 1b

"Mehrfamilienhäuser"

Maßstab (im Original) 1:500

Format im Original DIN A3

051015 m

Plangrundlage: Kataster der Stadt Besigheim, 03.03.2022



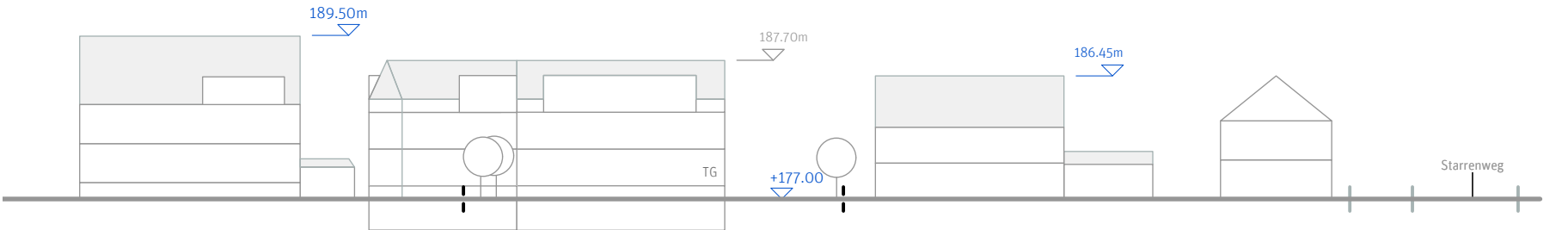
Plangebiet

+177.00

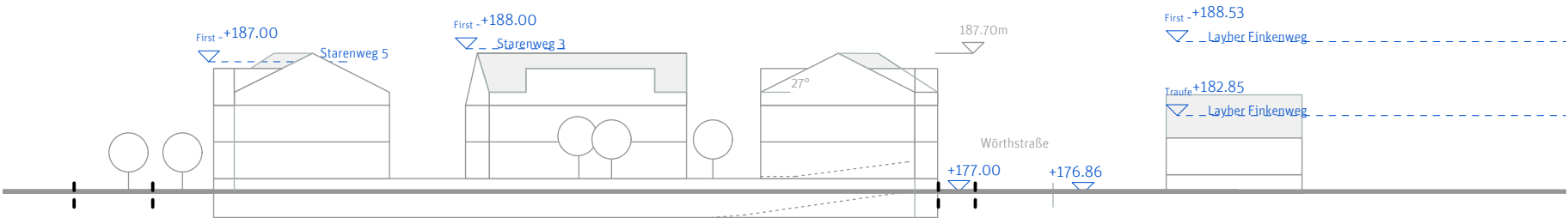
Höhenplan Bereich Burgacker, 01.03.2022, Stadt Besigheim

Traufe -
+182.85

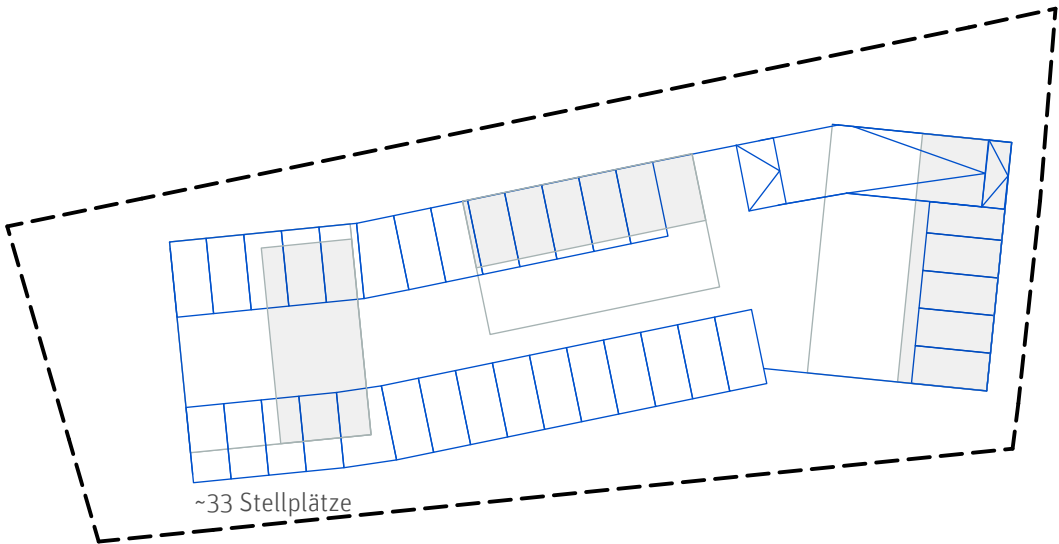
Dachhöhen Angaben Baugesuche



Ansicht von Osten / Wörthstraße



Ansicht von Süden



Tiefgarage

Variante 2

"Geschosswohnungsbau"

Maßstab (im Original) 1:500

Format im Original DIN A3

0

5

10

15 m

Plangrundlage: Kataster der Stadt Besigheim, 03.03.2022



Stadt Besigheim
"Wörthstraße 11"

Plangebiet

Höhenplan Bereich Burgacker, 01.03.2022, Stadt Besigheim

Dachhöhen Angaben Baugesuche

Flächenermittlung:

- Grundstücksfläche:	1638.70 m²
- bebaute Fläche im Bestand:	390.86 m²
- max. bebaubare Fläche:	1.638.70m² * 0.4 = 655.48m²

Bebauung:

Überbaute Fläche:	573,59 m²
Geschossigkeit:	II+D
Geschossfläche:	1.491.34 m²
Stellplätze:	~33TG

Städtebauliche Kennwerte:

GRZ:	0.35
GFZ:	0,91
Wohneinheiten:	Winkel 12-15 WHG kurz 6-8 WHG

Für die Dachgeschossfläche sind 60% von der Grundfläche gerechnet.

Variante 3

"Geschosswohnungsbau verdichtet"

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

Plangrundlage: Kataster der Stadt Besigheim, 03.03.2022

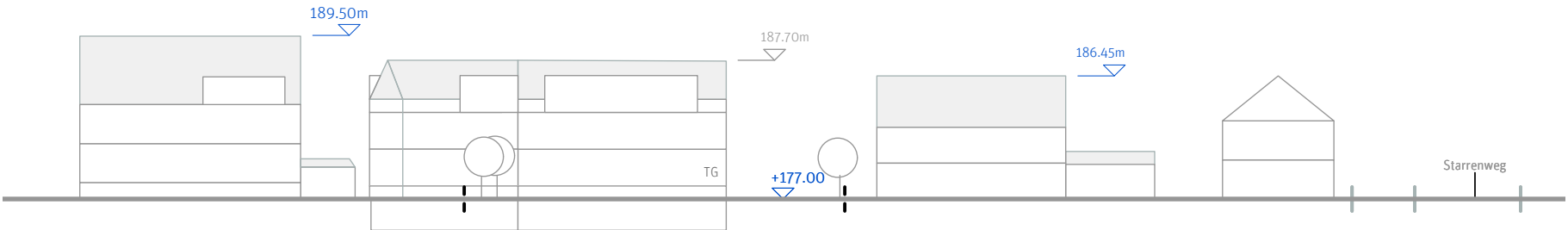
Plangebiet

+177.00

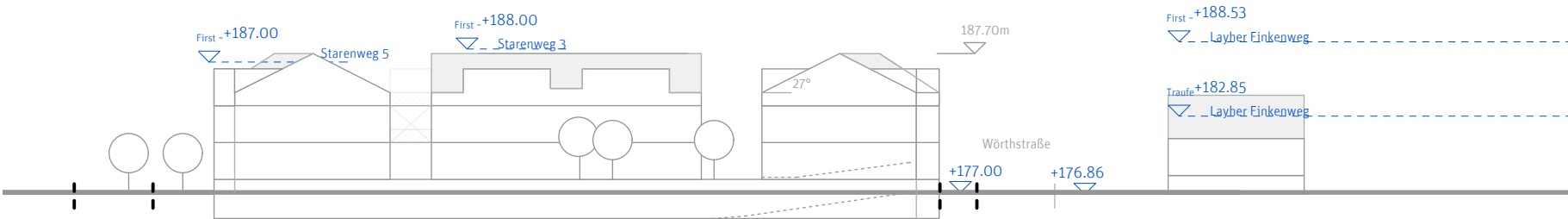
Höhenplan Bereich Burgacker, 01.03.2022, Stadt Besigheim

Traufe -
+182.85

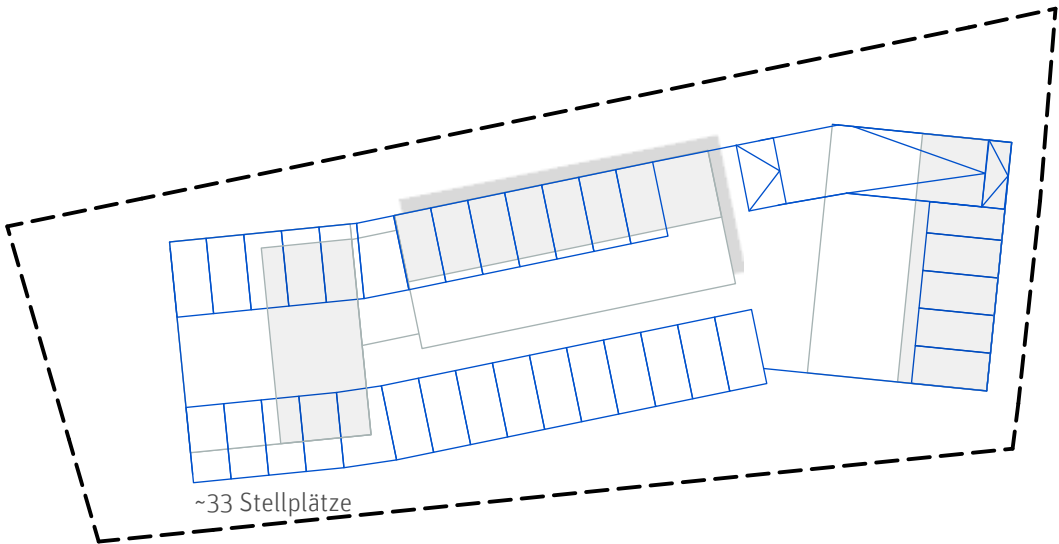
Dachhöhen Angaben Baugesuche



Ansicht von Osten / Wörthstraße



Ansicht von Süden



Tiefgarage

Variante 3

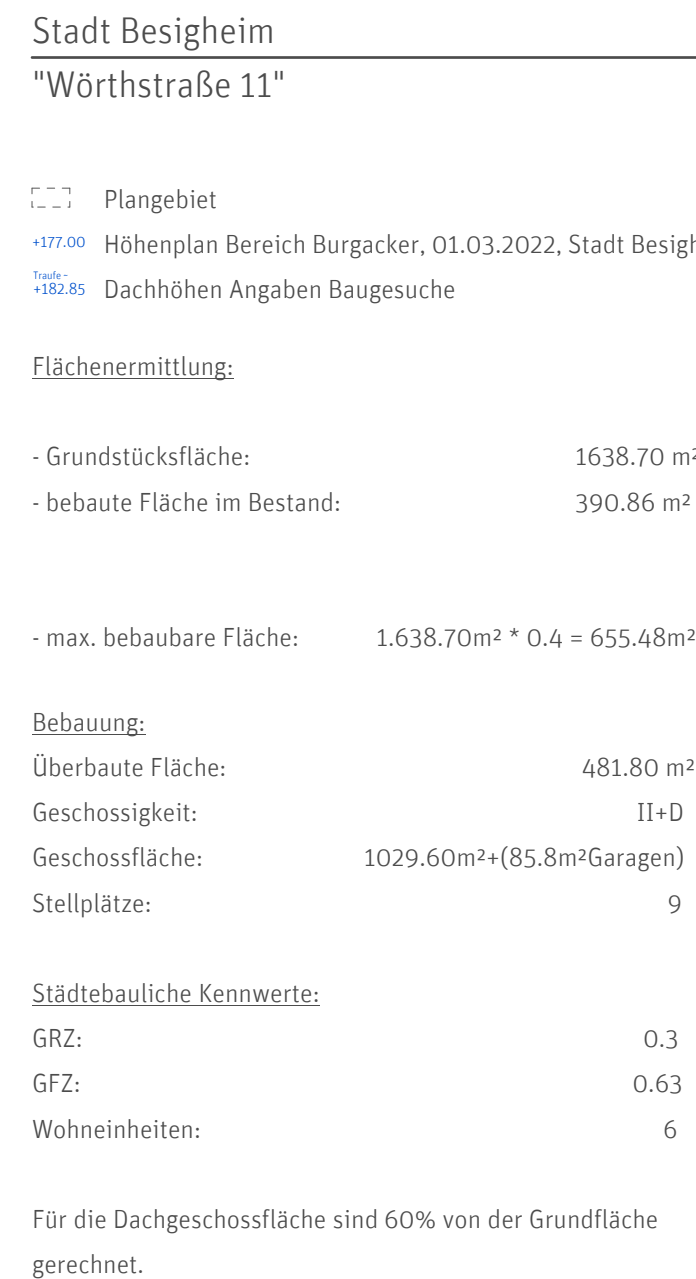
"Geschosswohnungsbau
verdichtet"

Maßstab (im Original) 1:500

Format im Original DIN A3

0 5 10 15 m

Plangrundlage: Kataster der Stadt Besigheim, 03.03.2022



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

Plangrundlage: Kataster der Stadt Besigheim, 03.03.2022

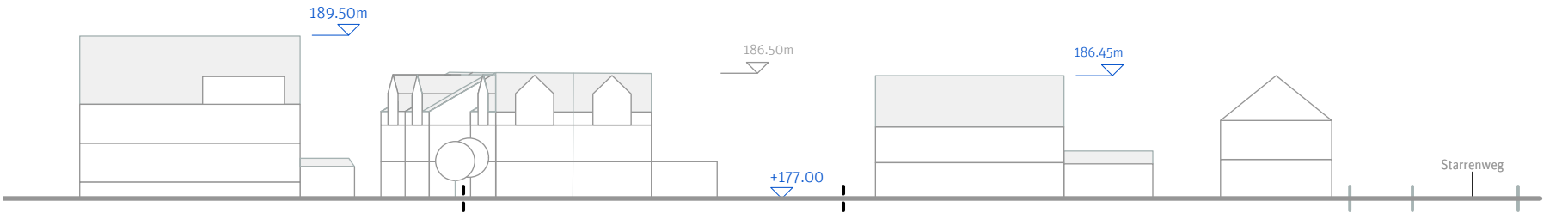
pp a|s pesch partner architekten stadtplaner GmbH
Dortmund | Stuttgart

Stand: 22.07.2022

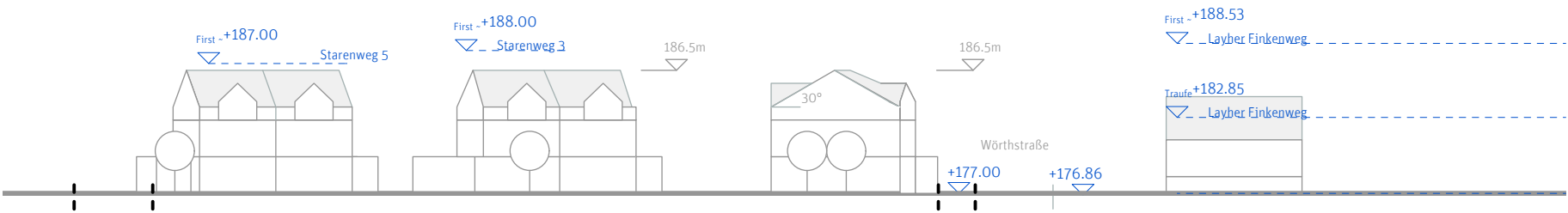
- Plangebiet
- +177.00

Höhenplan Bereich Burgacker, 01.03.2022, Stadt Besigheim
- Traufe -
+182.85

Dachhöhen Angaben Baugesuche



Ansicht von Osten / Wörthstraße



Ansicht von Süden

Variante 4

"Doppelhäuser"

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

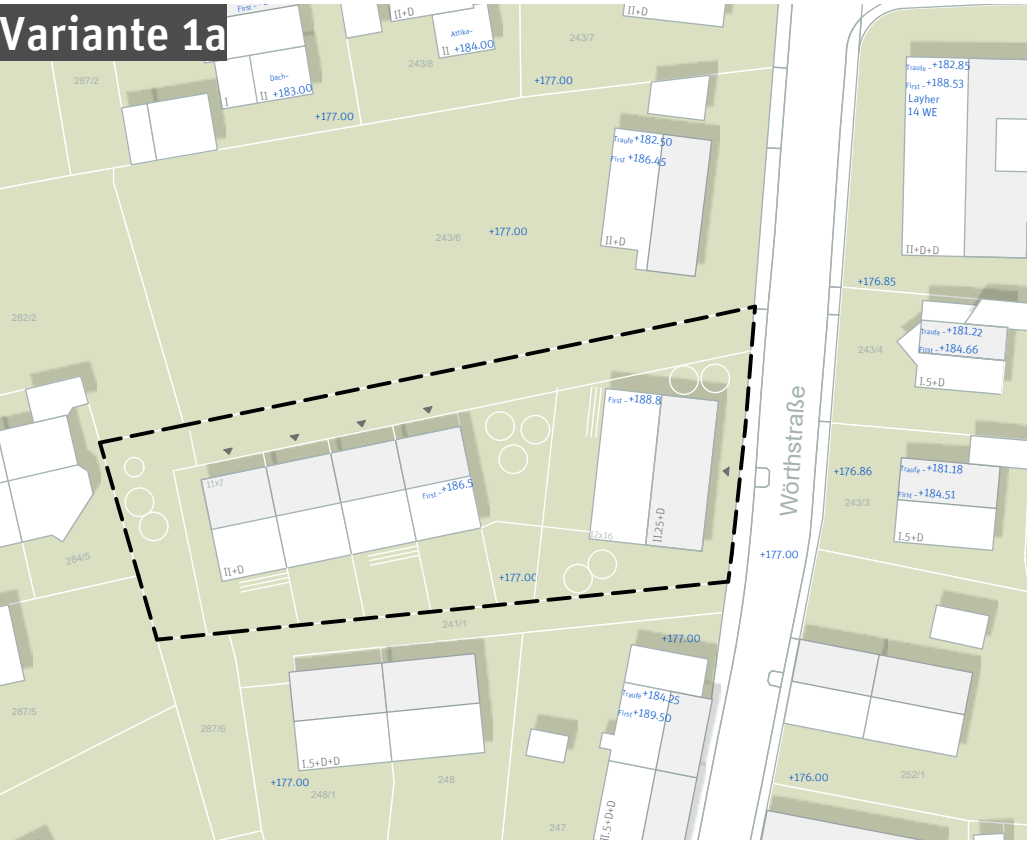
0

5

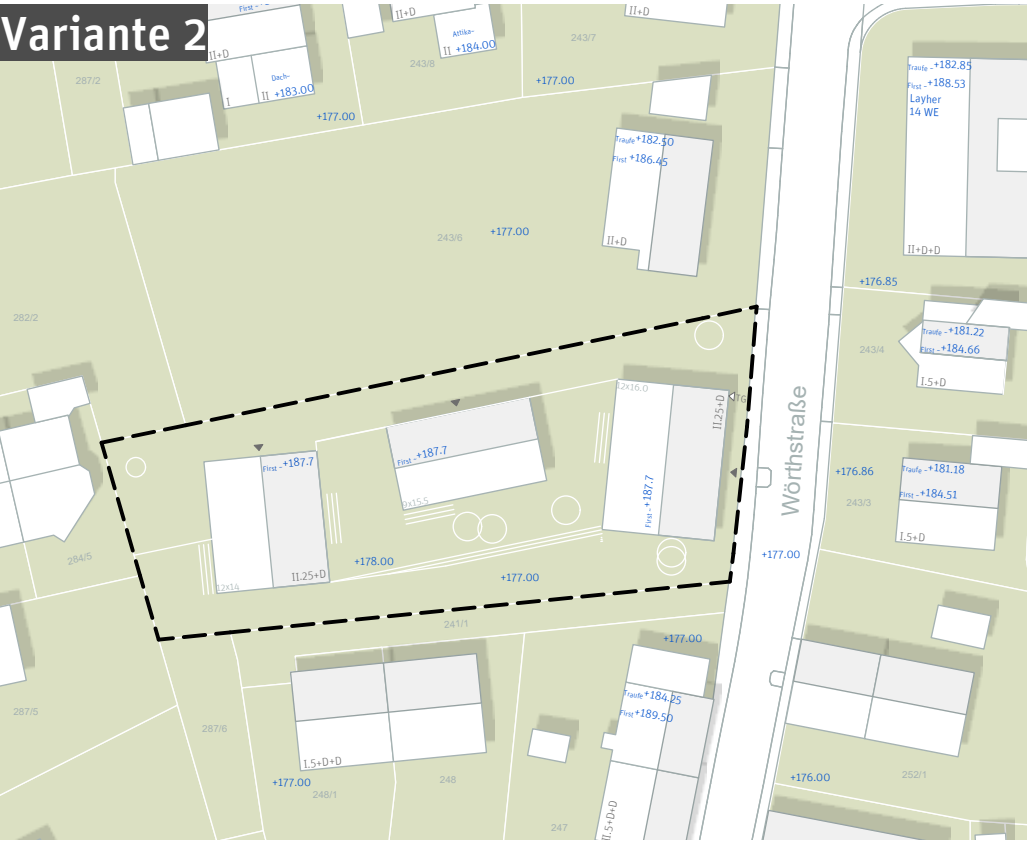
10

15 m

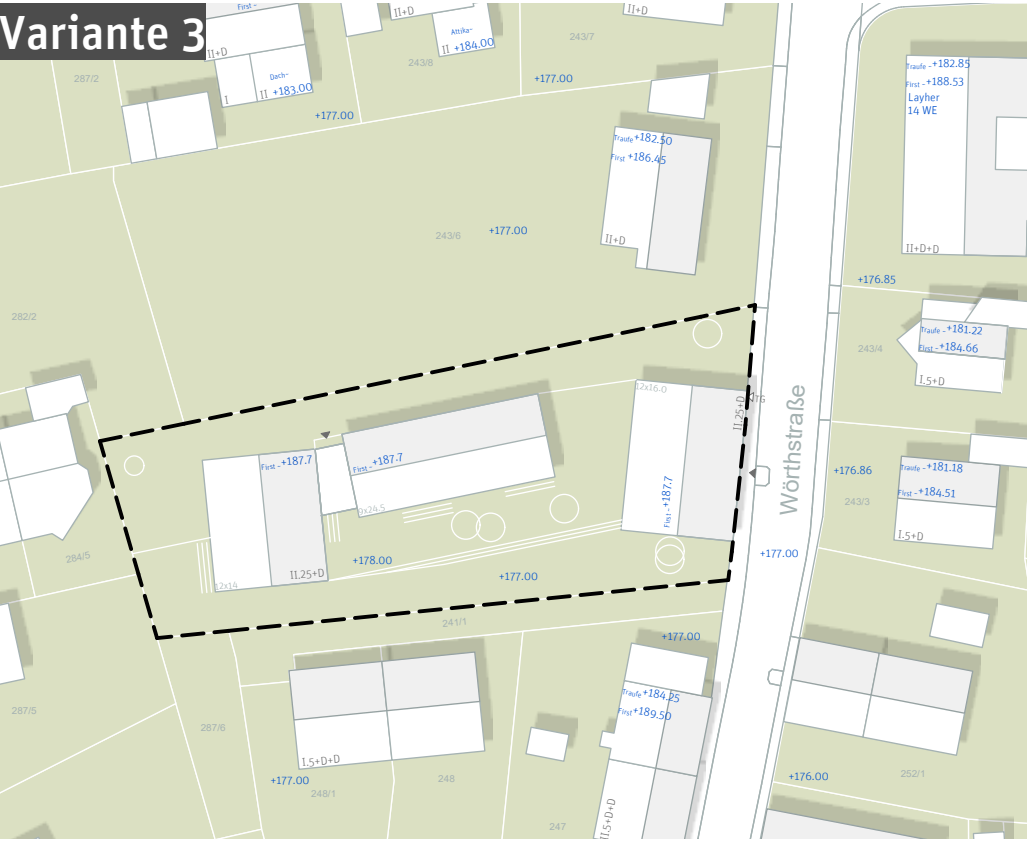
Plangrundlage: Kataster der Stadt Besigheim, 03.03.2022



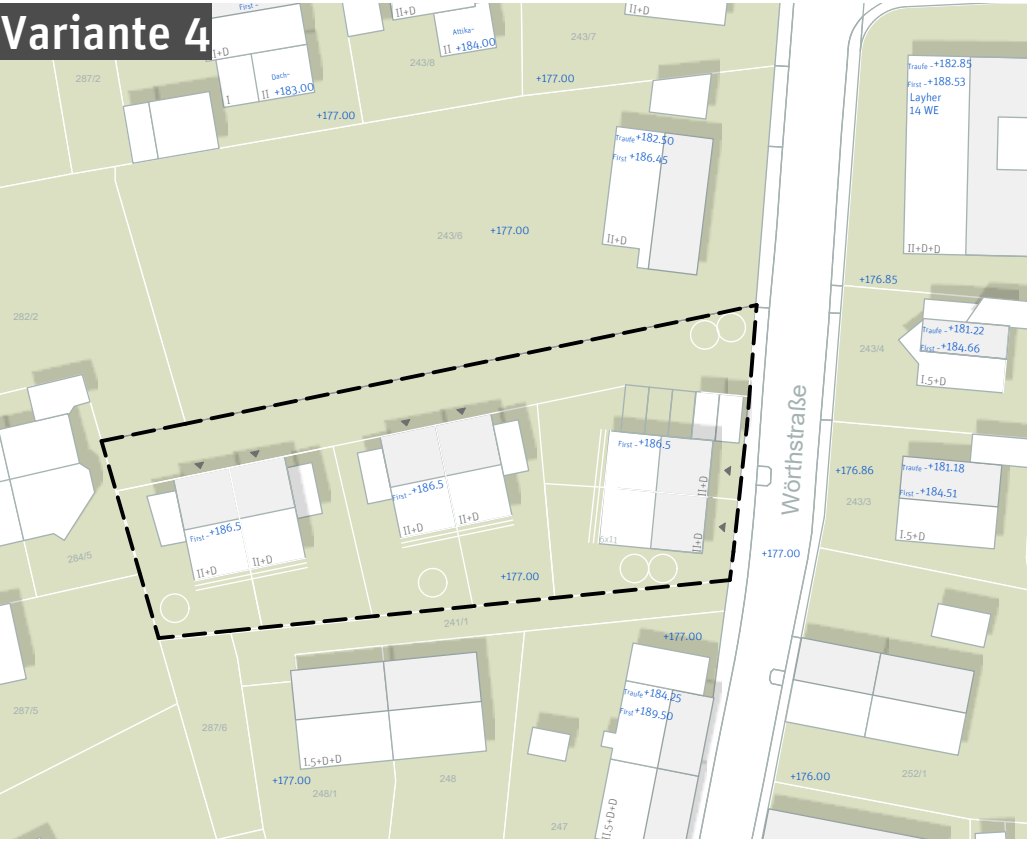
Geschossfläche 1.300.00m²
GRZ: 0.31
GFZ: 0.80



Geschossfläche 1.295.44m²
GRZ: 0.31
GFZ: 0.79



Geschossfläche 1.491.34m²
GRZ: 0.35
GFZ: 0.91



Geschossfläche: 1029.60m²+(85.8m²Garagen)
GRZ: 0.3
GFZ: 0.63

Vergleich

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

Plangrundlage: Kataster der Stadt Besigheim, 03.03.2022

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

© Copyright pesch partner architekten stadtplaner GmbH, 2022

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.

Nutzungsrecht

Maßstab (im Original) 1:500

Format im Original DIN A3

0

5

10

15 m

Plangrundlage: Kataster der Stadt Besigheim, 03.03.2022

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

Stand: 22.07.2022