

**Bauvorhaben: Umbau im Bestand: Weinbar im EG, Wohneinheiten im OG und DG
sowie über der bestehenden Garage**

Bauort: Kirchstraße 21, Flst. 138/8, Besigheim

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung	Sitzungsart
Ausschuss für Umwelt und Technik	14.07.2026	Beschlussfassung	öffentlich

Das Wohn- und Geschäftsgebäude in der Kirchstraße 21 soll umfassend umgebaut werden. Im Erdgeschoss ist die Einrichtung einer Weinbar vorgesehen. In den Obergeschossen befinden sich zwei Wohneinheiten sowie eine weitere Wohneinheit im Dachgeschoss. Darüber hinaus ist geplant, über der bestehenden Garage eine zusätzliche Wohneinheit zu errichten.

Die Baugesuchsplanung ist als Anlage beigefügt.

Das Bauvorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, jedoch innerhalb der denkmalgeschützten Gesamtanlage der Altstadt Besigheim.

Die bestehenden Gauben auf der südöstlichen und nordwestlichen Dachfläche des Gebäudes Kirchstraße 21 sowie auf dem Garagengebäude sollen zurückgebaut werden. Auf der südöstlichen Dachfläche ist die Errichtung einer neuen Dachgaube mit Dachterrasse vorgesehen, welche vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar ist. Eine derartige Gestaltung ist innerhalb der denkmalgeschützten Altstadt bislang noch nicht vorhanden. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird auch die untere Denkmalschutzbehörde um Stellungnahme gebeten. Es wird vorgeschlagen, dass sich die Stadt der Bewertung der Unteren Denkmalschutzbehörde anschließt.

Insgesamt wird empfohlen, dem Bauvorhaben grundsätzlich zuzustimmen. Hinsichtlich der Ausgestaltung der Dachgaube am Gebäude Kirchstraße 21 soll sich der Beurteilung der unteren Denkmalschutzbehörde angeschlossen werden.