



Geförderter Wohnungsbau;
keine Aussage zum
Städtebau, Investor soll
Spielraum erhalten

kein Fußgänger-Überweg an
dieser Stelle, da an beiden Kreiseln
vorhanden bzw. vorgesehen
(Entfernung ca. 260 m)

Parken entlang der
Kreisstraße für Besucher
des Wohngebiets

Mischgebiet zwischen Wohnen im
Süden und Gewerbe im Norden.
hier: Wohnen im OG, Büros im EG

aus verkehrstechnischer Sicht reicht
ein kleiner Kreisel aus. Verschwenk
mit Minikreisel, um im Süden nicht
in das Wohnquartier einzugreifen

großer Kreisel, um
Schwerlastverkehr
optimal abzuwickeln

Sammelparkplätze
für Besucher

Kein Verschwenk der
Fahrbahn, stattdessen
Geschwindigkeitsreduzierung
durch Kreisel

Regenrückhaltung aus allen
Straßenräumen; gedrosselte
Abgabe an den Kunzenbach

weitgehender Erhalt der
geschützten Biotope

weitgehender Erhalt der
geschützten Biotope

Erhalt der Schlute und 10m
breiter zusätzlicher
Pufferstreifen als Park

Anschluss
Erweiterungsoption
Baugebiet

Rodung großer Gehölze
zu Gunsten von
Einfamilienhäusern

Rodung großer Gehölze
zu Gunsten von
Einfamilienhäusern

Sammelparkplätze
für Besucher

LEGENDE

-  Einfamilien-, Doppel-, Reihenhäuser
-  Geschosswohnungsbau (Solar-/Gründach)
-  Gewerbebau (Büros) + Wohnen im OG (Solar-/Gründach)
-  Geförderter Wohnungsbau
-  öffentliche Grünflächen
-  Sammelparkplätze mit e-Ladestation
-  Tiefgaragenzufahrt / Garage
-  Fußweg / Kombiniertes Rad- + Fußweg
-  Offenlandbiotope
-  Erhalt der Gehölze
-  Baum: Erhalt / Anpflanzung (Vorschlag)
-  bestehende Bäume / Hecken

Gemeinde Durmersheim



Baugebiet "Tiefgestade IV"
Städtebauliches Konzept
Variante 3

1:1.000
07DUR17052 / 04.12.2019

Planverfasser

BIT ARCHITEKTEN

BIT Architekten GmbH
Am Storrenacker 1 b
76139 Karlsruhe
Telefon: +49 721 96232-70
Telefax: +49 721 96232-46
info@bit-architekten.de
www.bit-architekten.de

Stuttgart | Karlsruhe | Freiburg | Heilbronn | Villingen-Schwenningen | Öhringen | Donaueschingen

