



Wohnen in den OG im EG Sonderwohnformen (WG für Ältere, WG für Menschen mit Behinderungen u.a.m.) außerdem Gastronomie für Tiefgestade II - IV und das Gewerbe; Einzelhandel

Differenzierte Straßenraumbebauung mit Reihenhäusern, Mehrfamilienhäusern, giebel- und traufständig

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

Kreuzungsbereich belassen wie er ist (Variante 1), verengen zur "Dorfkreuzung" (Variante 2) oder mit Kreisverkehr (Variante 3). Die Alternativen sollen diskutiert werden.

Sammelparkplätze für Besucher

Parken in Tiefgaragen, um das Auto weitestmöglich aus dem Straßenraum zu halten

Verschwenk zur Geschwindigkeitsreduzierung

Quartiersplatz mit Gastronomie, Einzelhandel, Sonderwohnformen, ggfs. Boulebahn

naturnahes RRB

Regenrückhaltung aus allen Straßenräumen; gedrosselte Abgabe an den Kunzenbach

Sammelparkplätze für Besucher

weitgehender Erhalt der geschützten Biotope

Erhalt der Schlute und 10m breiter zusätzlicher Pufferstreifen als Park

Maximale Durchwegung im neuen Quartier

Spielplatz

weitgehender Erhalt der geschützten Biotope

Anschluss Erweiterungsoption Baugebiet

maximaler Erhalt der Gehölzstrukturen

frei finanziert Geschosswohnungsbau für Ältere, Familien

maximaler Erhalt der Gehölzstrukturen

LEGENDE

-  Einfamilien-, Doppel-, Reihen-, Kettenhäuser
-  Geschosswohnungsbau (Solar-/Gründach)
-  Gewerbebau (Büros) + Wohnen im OG (Solar-/Gründach)
-  Platz
-  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 2

1:1.000
07DUR17052 / 24.06.2019

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

