



Legende

**Beimerstetten
Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme
"Bahnhofstraße-Ortsmitte"**

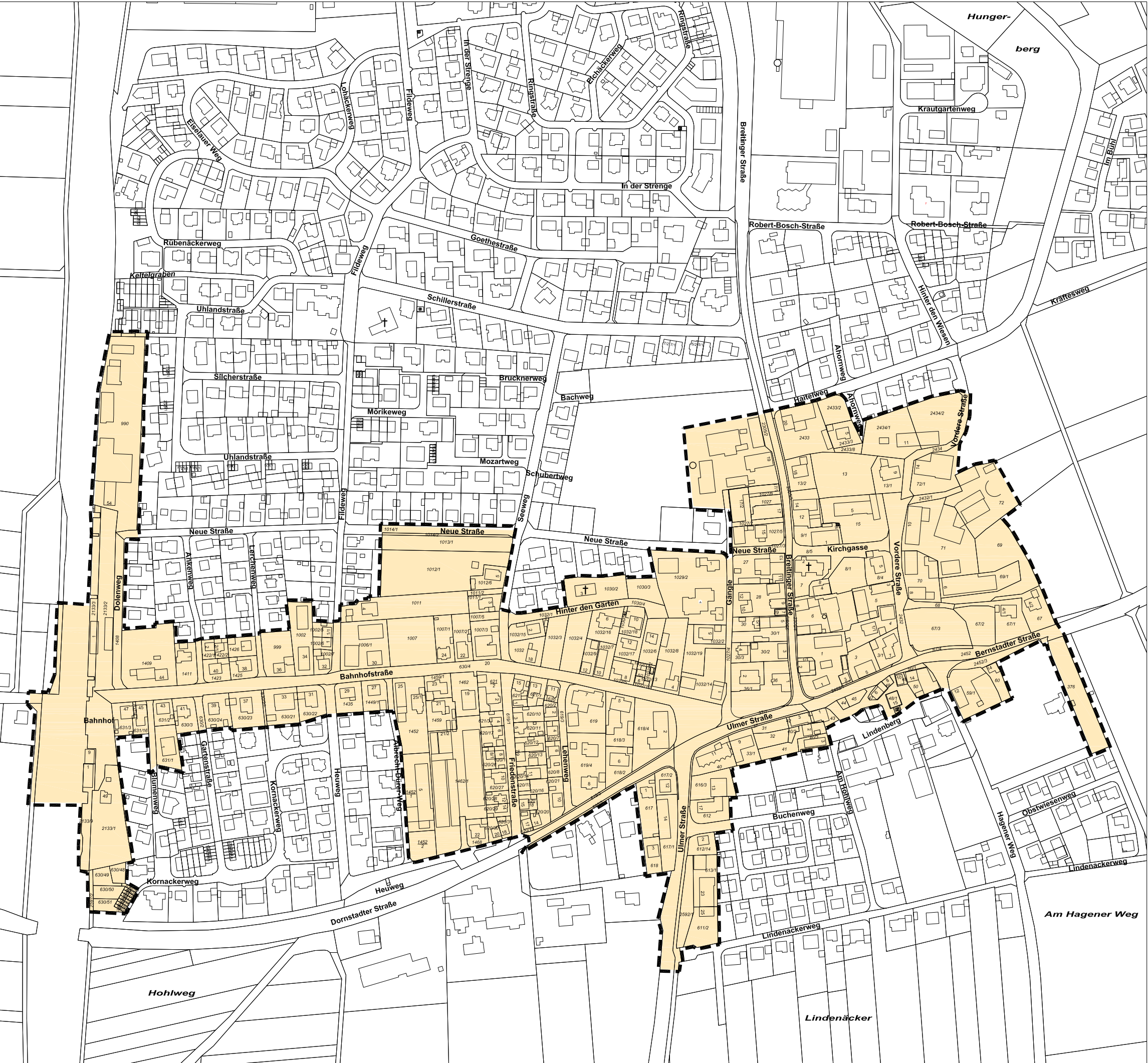
Vorbereitende Untersuchungen
Plan 01

Luftbild


N
ohne Maßstab
12.04.2021

Sanierungstreuhand
Ulm GmbH

ulm



Legende

Untersuchungsgebiet

Beimerstetten
Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme
"Bahnhofstraße-Ortsmitte"

Vorbereitende Untersuchungen
Plan 02

Abgrenzung des
Untersuchungsgebietes

Abgrenzung

N
M. 1:3500
12.04.2021

Sanierungstreuhand
Ulm GmbH

ulm



Legende

Beimerstetten
Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme
"Bahnhofstraße-Ortsmitte"

Vorbereitende Untersuchungen
Plan 03

Urplan von 1823



Sanierungstreuhand
Ulm GmbH

ulm



Legende

Beimerstetten
Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme
"Bahnhofstraße-Ortsmitte"

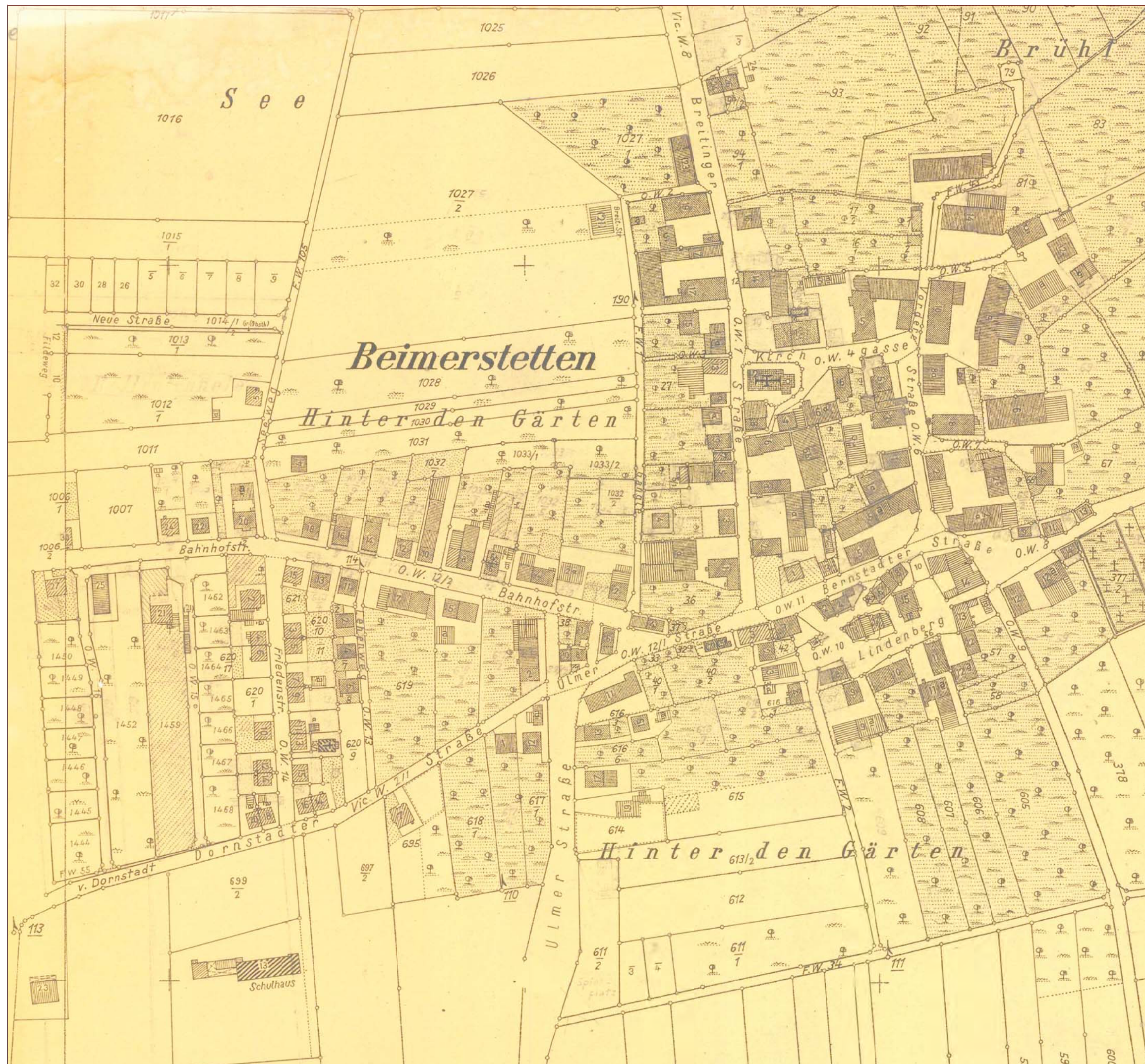
Vorbereitende Untersuchungen
Plan 04

Katasterplan von 1906



Sanierungstreuhand
Ulm GmbH

ulm



Legende

**Beimerstetten
Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme
"Bahnhofstraße-Ortsmitte"**

Vorbereitende Untersuchungen
Plan 05

Katasterplan von 1948



Legende

- ab 1995
- 1961 - 1994
- 1945 - 1960
- 1925 - 1944
- < 1925
- D Kulturdenkmal
- Ortsbildprägend

Beimerstetten
Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme
"Bahnhofstraße-Ortsmitte"

Vorbereitende Untersuchungen
Plan 06

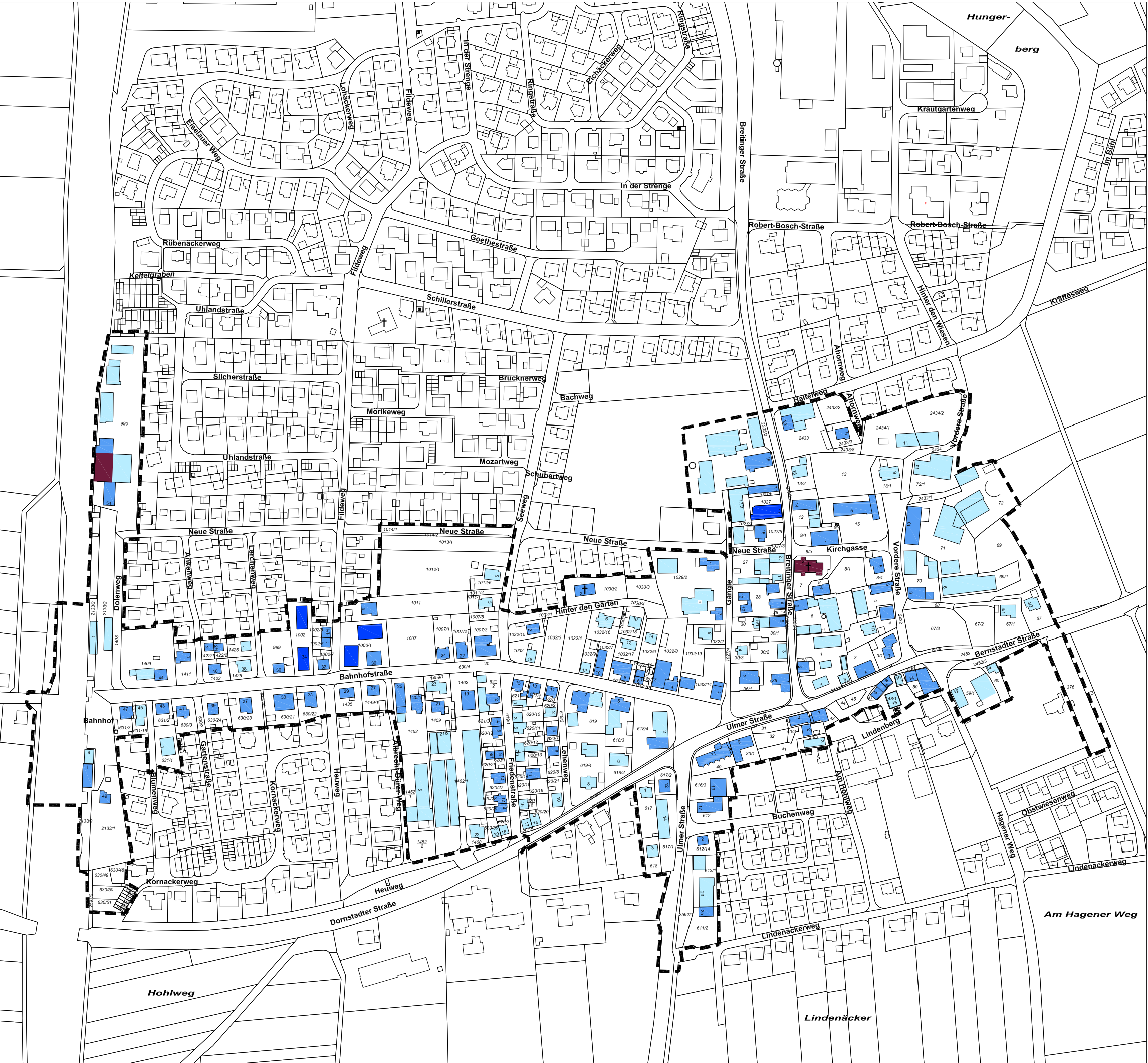
Gebäudealter

Abgrenzung

N
M. 1:3500
12.04.2021

Sanierungstreuhand
Ulm GmbH

ulm



Legende

- I Vollgeschoss
- II Vollgeschosse
- III Vollgeschosse
- > III Vollgeschosse
- Garage, Schuppen, Nebengebäude

Beimerstetten
Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme
"Bahnhofstraße-Ortsmitte"

Vorbereitende Untersuchungen
Plan 07

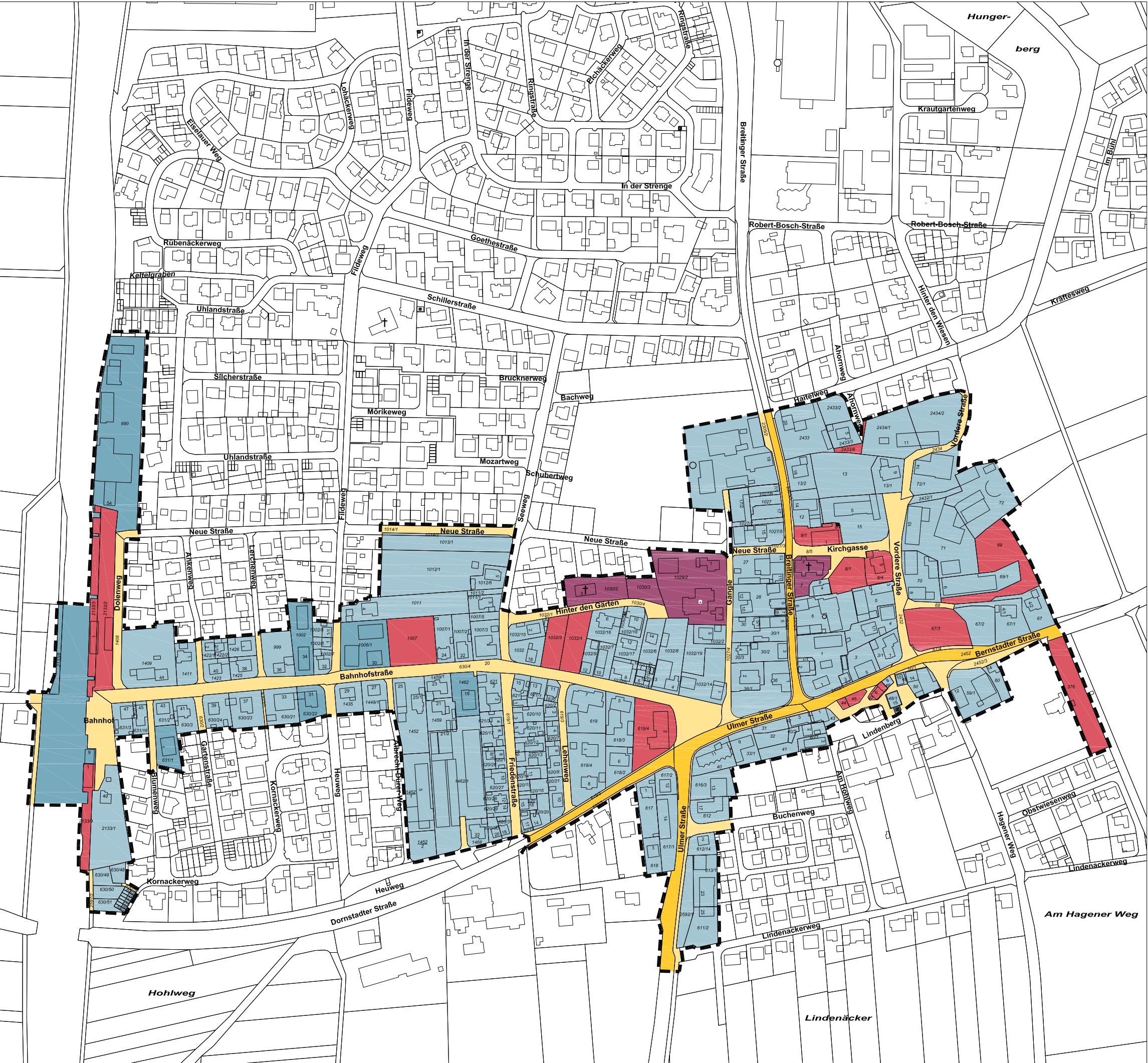
Geschossigkeit

■■■■ Abgrenzung

N
M. 1:3500
12.04.2021

Sanierungstreuhand
Ulm GmbH

ulm



Legende

- Privat
- Firmen / Bahn
- Kirche
- Gemeinde Beimerstetten Grundstücke
- Gemeinde Beimerstetten Verkehrsfläche
- Land Baden-Württemberg / Kreis Verkehrsflächen

Beimerstetten
Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme
"Bahnhofstraße-Ortsmitte"

Vorbereitende Untersuchungen
Plan 08

Eigentumsverhältnisse

Abgrenzung

North arrow pointing up, labeled 'N'.
M. 1:3500
12.04.2021

Sanierungstreuhand
Ulm GmbH

ulm



Legende

- Wohnen
- Landwirtschaft
- Gewerbe, Dienstleistung, Handel
- Öffentliche Einrichtung, Kirche
- Leerstand, Zwischennutzung
- Garage, Schuppen, Nebengebäude

Beimerstetten
Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme
"Bahnhofstraße-Ortsmitte"

Vorbereitende Untersuchungen
Plan 09

Erdgeschossnutzung

Abgrenzung

N
M. 1:3500
12.04.2021

Sanierungstreuhand
Ulm GmbH

ulm



Legende

- Stufe 1 - Ohne Mängel/Neubau - neuwertig
- Stufe 2 - Geringe Mängel
- Stufe 3 - Erhebliche Mängel
- Kirche
- Garage, Schuppen, Nebengebäude

Beimerstetten
Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme
"Bahnhofstraße-Ortsmitte"

Vorbereitende Untersuchungen
Plan 10

Gebäudesubstanz / Energetische
Bewertung / Modernisierungsbedarf

Abgrenzung

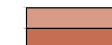
M. 1:3500
12.04.2021

Sanierungstreuhand
Ulm GmbH

ulm



Legende

-  Zukünftige Baukörper mit Satteldach
-  Bestandsbebauung
-  Grundstücke mit Tiefgaragen
-  private Erschließungsflächen / Stellplätze
-  Straßenfläche
-  Fußweg
-  Stellplatzflächen
-  Baumstandorte

Beimerstetten Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme "Bahnhofstraße-Ortsmitte"

Vorbereitende Untersuchungen
Plan 11

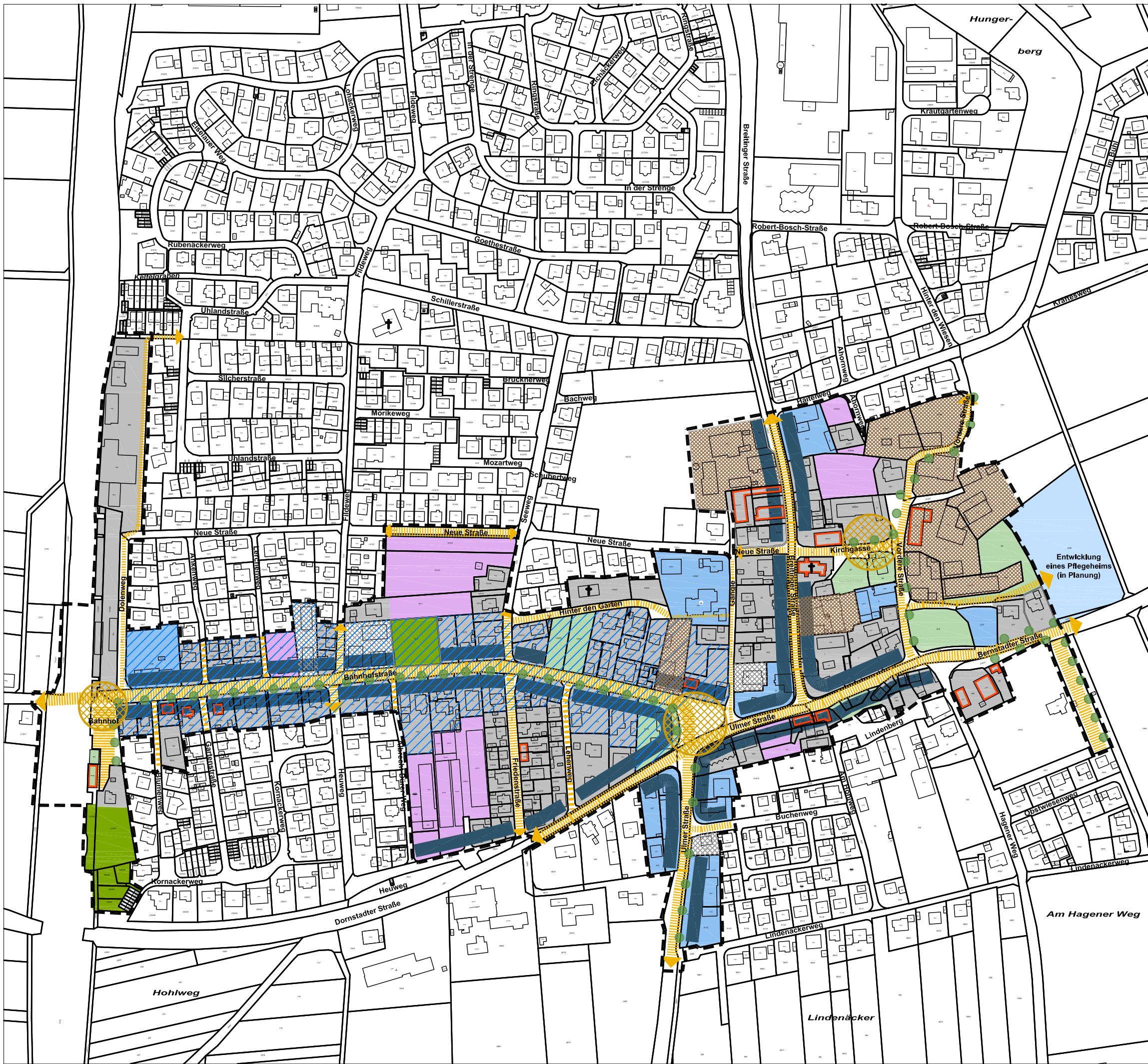
Entwurf Städtebaulicher Rahmenplan "Bahnhofstraße"

■■■■ Abgrenzung


N
M. 1:2000
12.04.2021

Sanierungstreuhand
Ulm GmbH

ulm



Legende

- Flächen mit Entwicklungspotential im Bestand (Sanierung, bauliche Erweiterung, Nachverdichtung)
- Realisierte Neubauvorhaben
- Flächen mit Entwicklungspotential für neuen Wohnraum
- Flächen mit Entwicklungspotential für gewerbliche, soziale oder gemischte Nutzung (Wohnen und Gewerbe)
- Flächen mit Entwicklungspotential in gemeindlichem Eigentum für Impulsprojekte
- Weiterentwicklung oder Umnutzung landwirtschaftlicher Hofstellen
- Stärkung des Ortsbildes durch Sanierung, Neubau und Nachverdichtung
- Ortsbildprägende Bebauung
- Umgriff Städtebaulicher Rahmenplan "Bahnhofstraße"
- Wichtige Wege- und Straßenbeziehungen
- Bereich mit Entwicklungspotential für identitätsstiftende Plätze
- Ausbau der Grünstrukturen
- Stärkung innerörtlicher Grünflächen

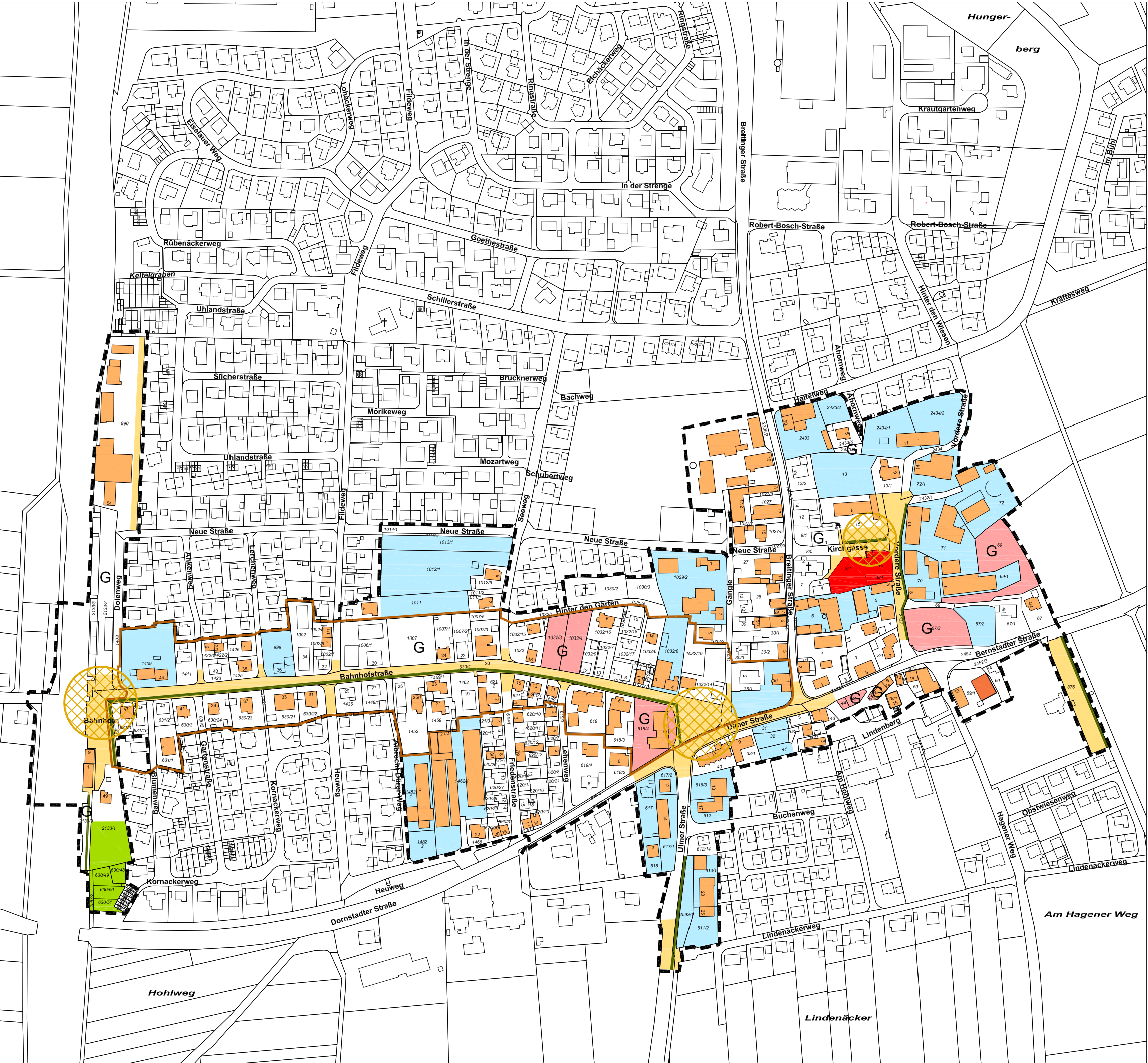
**Beimerstetten
Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme
"Bahnhofstraße-Ortsmitte"**

Vorbereitende Untersuchungen
Plan 12

Entwicklungskonzept

■■■■ Abgrenzung

▲
N
M. 1:3500
12.04.2021



Legende

- Neubau Gemeinbedarf (Bürgerhaus)
- Eigentum Gemeinde
- Entwicklung identitätsstiftender Plätze
- Funktionale, gestalterische Aufwertung und Herstellung Barrierefreiheit im öffentlichen Raum
- Ergänzungen Grünstrukturen
- Stärkung innerörtliche Grünstrukturen
- Gebäude mit hohem Modernisierungsbedarf /Umnutzung/Erweiterung im Bestand
- Flächen/Grundstücke mit Entwicklungspotential (kurz-, mittel-, langfristig)
- Flächen/Grundstücke der Gemeinde mit Entwicklungspotential
- Städtebaulicher Rahmenplan "Bahnhofstraße"

Beimerstetten
Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme
"Bahnhofstraße-Ortsmitte"

Vorbereitende Untersuchungen
Plan 13

Gesamtmassnahmenplan

Abgrenzung

N
M. 1:3500
12.04.2021

Sanierungstreuhand
Ulm GmbH

ulm



Legende

Beimerstetten
Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme
"Bahnhofstraße-Ortsmitte"

Vorbereitende Untersuchungen
Plan 14

Abgrenzung des förmlich
festgelegten Sanierungsgebietes

■■■■ Abgrenzung


N

M. 1:3500
12.04.2021

Sanierungstreuhand
Ulm GmbH

ulm