

Landkreis: Ludwigsburg
Stadt: Freiberg am Neckar
Gemarkung: Geisingen

Vorhaben- und Erschließungsplan
als Bestandteil des
vorhabenbezogenen Bebauungsplans
nach § 12 BauGB
**„Östlich der Bilfinger Straße-Beihinger Straße –
1.Änderung“**

Planunterlagen zum Neubau einer
seniorengerechten Wohnanlage mit Tiefgarage
vom 08.09.2025
auf den Flurstücken 166, 166/1, 167 und 167/1
Gemarkung Geisingen

Golden Page Freiberg Beihinger Straße

Nachhaltig zukunftsfähig – für Generationen



Nutzungskonzept

- Wohnen ab 60 – mit Sicherheit, Komfort & Selbstständigkeit
- Pflege- und Betreuungsangebote
- Individuell abrufbare Pflegeleistungen nach Bedarf
- Kooperation mit Sozialstation Freiberg
- Sport- und Gesundheitsangebote
- Barrierearme Planung inkl. Vorrüstung für Haltegriffe, unterfahrbare Waschtische usw.
- Gemeinschaftsraum inkl. Terrasse zur Förderung der sozialen Kontakte

Bauweise und Nachhaltigkeit ¹

- KfW-40-Standard
- Zisternen für die Gartenbewässerung aus Regenwasser
- Wärmeerzeugung ohne fossile Brennstoffe
- Wohnungsstationen zur Einsparung von Energie und Reduzierung der Legionellengefahr
- PV-Anlage

Wohnungsgemeinde

- 30 Wohnungen (2 – 4 Zimmer)
- 29 Kfz-Stellplätze (5 oberirdisch)
- 32 Fahrradstellplätze
- Gemeinschaftsraum sowie großzügige Gemeinschaftsflächen als Teil des Gemeinschaftseigentums

¹ vorbehaltlich des genauen energetischen Konzepts der Fachingenieure

WOHNUNGS-AUFSTELLUNG

BEIHINGERSTRASSE 5

08.09.25

FÖRDERFÄHIG

H 1

679,26 m²

UG 2

UG 1

SG	1	1.1	2-ZI-WE	61,69 m²	x
	1	1.2	2-ZI-WE	60,56 m²	x
EG	1	1.3	3-ZI-WE	82,77 m²	x
	1	1.4	2-ZI-WE	61,00 m²	x
	1	1.5	2-ZI-WE	51,94 m²	
OG	1	1.6	3-ZI-WE	82,77 m²	x
	1	1.7	2-ZI-WE	61,00 m²	x
	1	1.8	2-ZI-WE	52,98 m²	
DG	1	1.9	3-ZI-WE	69,23 m²	
	1	1.10	3-4-ZI-WE	95,32 m²	

H 2

680,03 m²

UG 2

UG 1

SG	1	2.1	2-ZI-WE	61,31 m²	x
	1	2.2	2-ZI-WE	60,53 m²	x
EG	1	2.3	3-ZI-WE	82,86 m²	x
	1	2.4	2-ZI-WE	61,00 m²	x
	1	2.5	2-ZI-WE	52,99 m²	
OG	1	2.6	3-ZI-WE	82,75 m²	x
	1	2.7	2-ZI-WE	61,00 m²	x
	1	2.8	2-ZI-WE	52,98 m²	x
DG	1	2.9	3-ZI-WE	69,29 m²	
	1	2.10	3-4-ZI-WE	95,32 m²	

H 3

689,10 m²

UG 1

SG	1	3.1	2-ZI-WE	58,99 m²	x
	1	3.2	2-ZI-WE	78,88 m²	x
EG	1	3.3	3-ZI-WE	83,83 m²	x
	1	3.4	2-ZI-WE	62,96 m²	x
	1	3.5	2-ZI-WE	47,59 m²	x
OG	1	3.6	3-ZI-WE	83,83 m²	x
	1	3.7	2-ZI-WE	62,96 m²	x
	1	3.8	2-ZI-WE	47,61 m²	x
DG	1	3.9	3-ZI-WE	65,22 m²	
	1	3.10	3-4-ZI-WE	97,23 m²	

GEMEINSCHAFTSRAUM MIT FREISITZ BZW TERRASSE

68,11 m²

GEMEINSCH.RAUM	40,78 m²
TERRASSE	14,30 m²
BERATUNGSRAUM SOZIALST.	8,34 m²
BEH. WC	4,69 m²

GESAMT WE

30

WOHNUNGEN

2.048,39 m²

68,11 m²

GESAMT WE MIT GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN

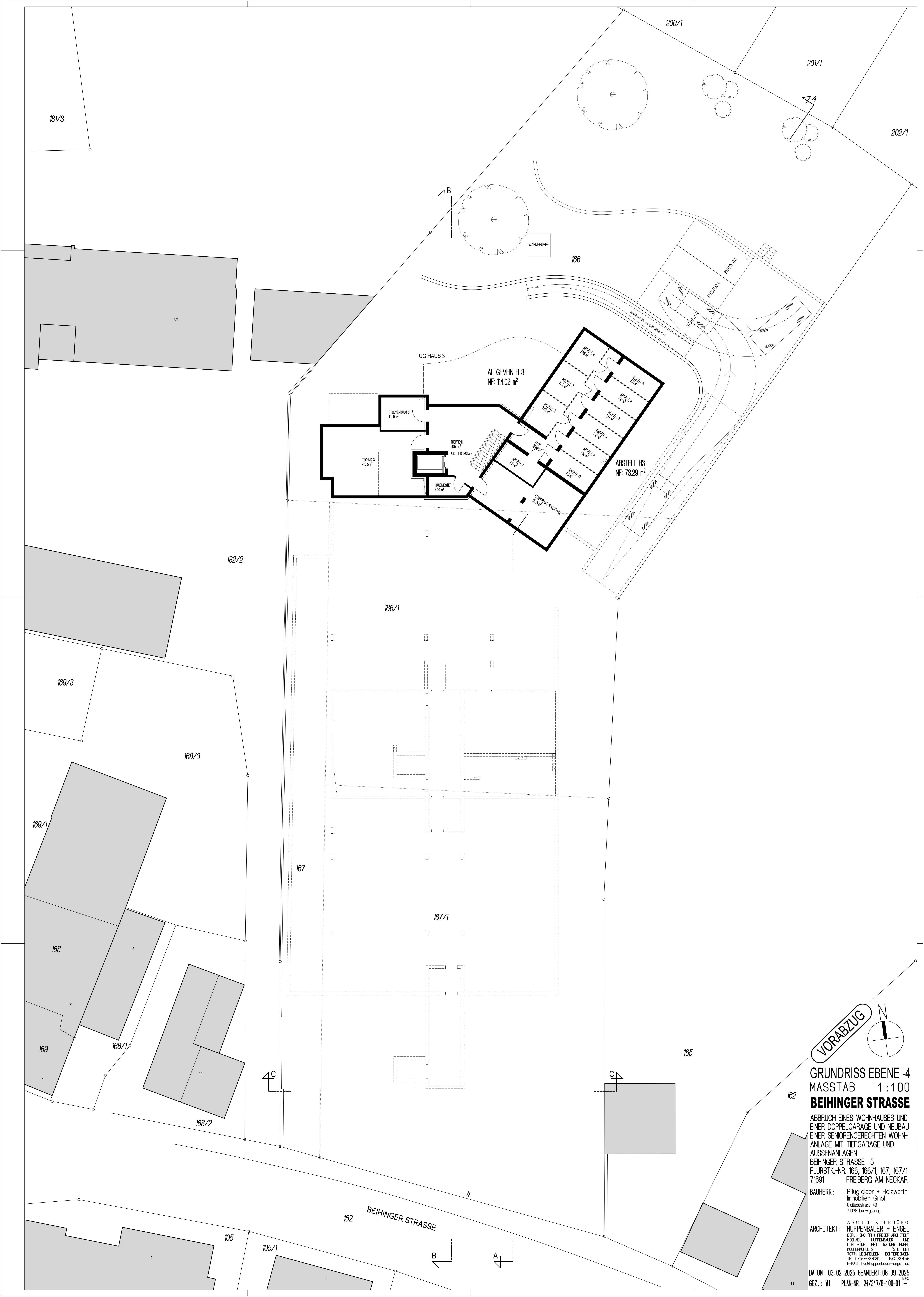
2.116,50 m²

STELLPLATZPLANUNG

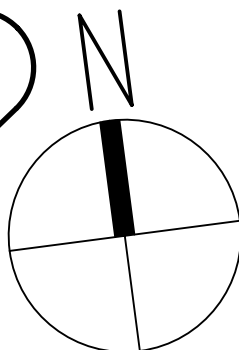
29 STPL.

- AUS TG
- OBERIRDISCHE STELLPLÄTZE (BESUCHER + BERATUNGSRAUM SOZIALSTATION)

24 STPL.
5 STPL.



VORABZUG



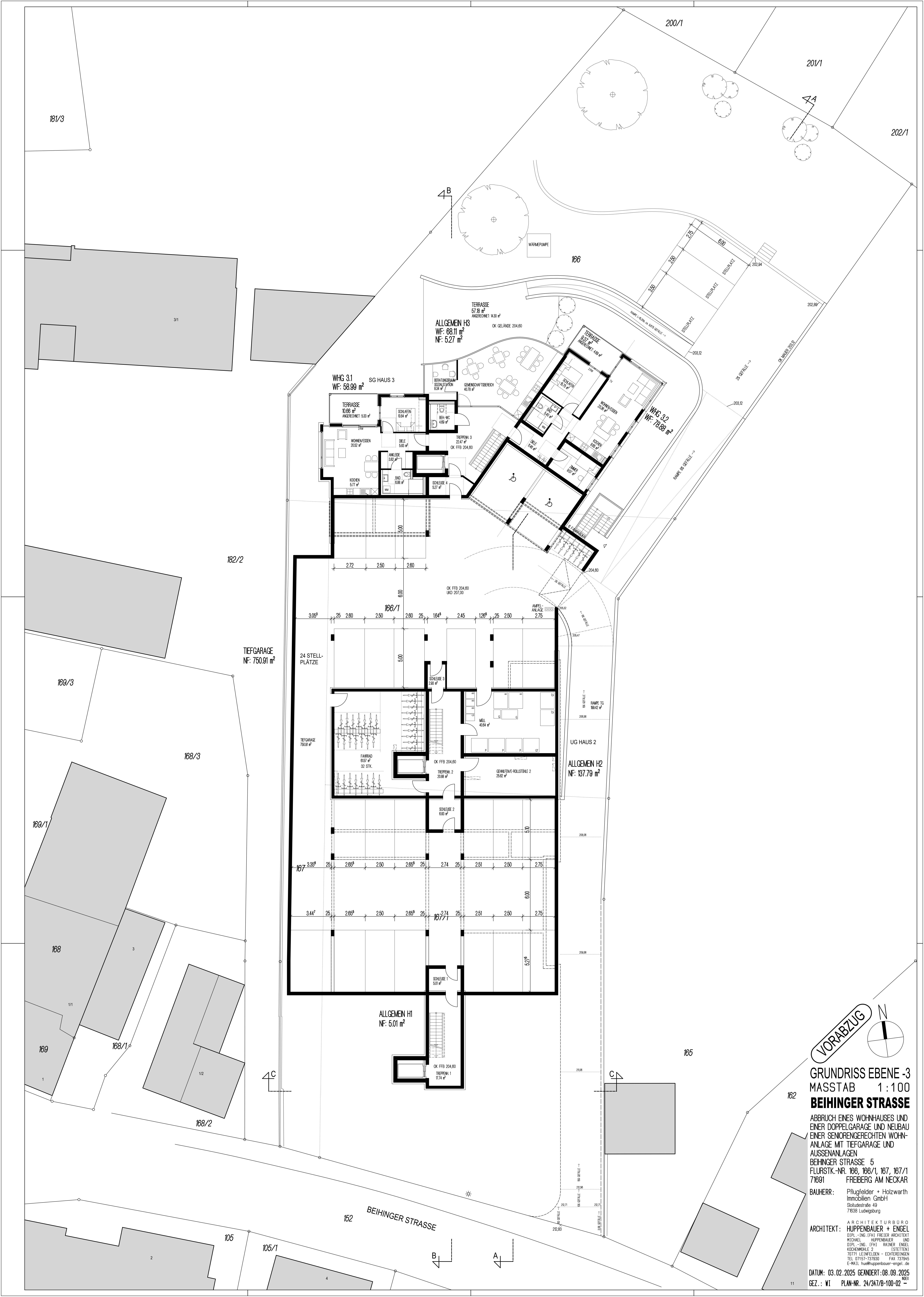
GRUNDRISS EBENE 4
MASSTAB 1:100
BEIHINGER STRASSE

ABBRUCH EINES WOHNHAUSES UND
EINER DOPPELGARAGE UND NEUBAU
EINER SENIORENGERECHTEN WOHN-
ANLAGE MIT TIEFGARAGE UND
AUSSENANLAGEN
BEIHINGER STRASSE 5
FLURSTK.-NR. 166, 166/1, 167, 167/1
71691 FREIBERG AM NECKAR

BAUHERR: Pflügfelder + Holzwarth
Immobilien GmbH
Stludstraße 49
71638 Ludwigsburg

ARCHITEKT: ARCHITEKTURBÜRO
HUPPENBAUER + ENGEL
DIPL.-ING. (FH) FREIER ARCHITEXT
MICHAEL HUPPENBAUER UND
DIPL.-ING. (FH) RAINER ENGEL
KÜCHENWÜHE 2 (IST/ETW)
70779 LEINDELN - ECKERTSDORF
TEL. 07157-737930 FAX 737945
E-MAIL hue@huppenbauer-engel.de

DATUM: 03.02.2025 GEANDERT: 08.09.2025
GEZ.: WI PLAN-NR. 24/347/B-100-01



VORABZUG

GRUNDRISS EBENE -3
MASSTAB 1:100
BEIHINGER STRASSE

ABBRUCH EINES WOHNHAUSES UND
EINER DOPPELGARAGE UND NEUBAU
EINER SENIORENGERECHTEN WOHN-
ANLAGE MIT TIEFGARAGE UND
AUSSENANLAGEN
BEIHINGER STRASSE 5
FLURSTK.-NR. 166, 166/1, 167, 167/1
71691 FREIBERG AM NECKAR

BAUHERR: Pflügfelder + Holzwarth
Immobilien GmbH
Stoltestraße 49
71638 Ludwigsburg

ARCHITEKT: ARCHITEKTURBÜRO
HUPPENBAUER + ENGEL
DIPL.-ING. (FH) FREIER ARCHITEXT
MICHAEL HUPPENBAUER
DIPL.-ING. (FH) RAINER ENGEL
KÜCHENWÜLFE 2 (IST/ETW)
70779 LEINWEDEN - ECKERTSDORF
TEL 07157-737930 FAX 737945
E-MAIL hue@huppenbauer-engel.de

DATUM: 03.02.2025 GEANDERT: 08.09.2025
GEZ.: WI PLAN-NR. 24/347/B-100-02



ABBRUCH EINES WOHNHAUSES UND
EINER DOPPELGARAGE UND NEUBAU
EINER SENIORENGERECHTEN WOHN-
ANLAGE MIT TIEFGARAGE UND
AUSSENANLAGEN
BEHINGER STRASSE 5
FLURSTK.-NR. 166, 166/1, 167, 167/1
71691 FREIBERG AM NECKAR

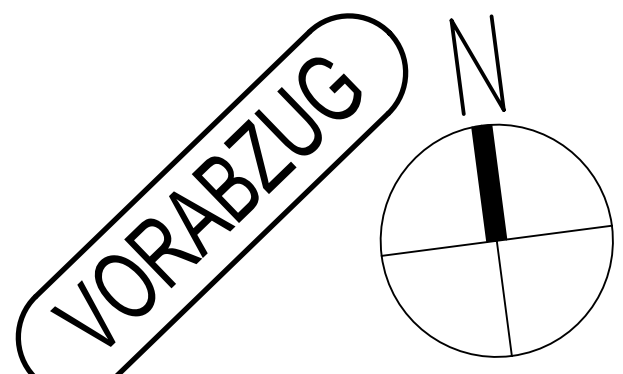
ARCHITEKT: ARCHITEKTURBÜRO HUPPENBAUER + ENGEL
DIPL.-ING.(FH) FREIER ARCHITECT
MICHAEL HUPPENBAUER UND
DIPL.-ING.(FH) RAINER ENGEL
KOCHENMÜHLE 2 (STETTEN)
70771 LEINFELDEN - ECHTERDINGEN
TEL 07157-737930 FAX 737945
E-MAIL: bu@huppenbauer-engel.de

DATUM: 03.02.2025 GEÄNDERT: 08.09.2025
GEZ.: WI PLAN-NR. 24/347/B-100-03 INDEX -





DATUM: 03.02.2025 GEANDERT: 08.09.2025
GEZ.: WI PLAN-NR. 24/347/B-100-05 - INDEX



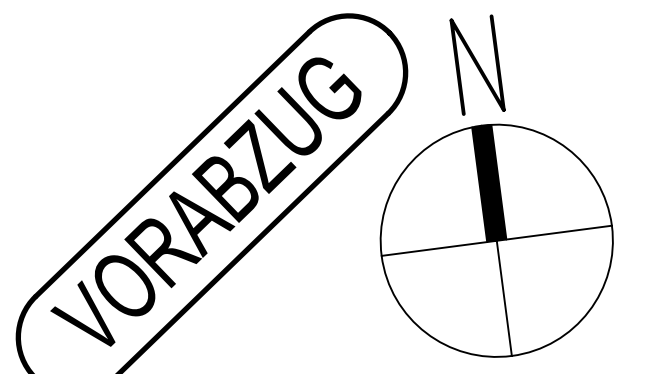
GRUNDRISS EBENE 1
MASSTAB 1:100
BEIHINGER STRASSE

ABBRUCH EINES WOHNHAUSES UND
EINER DOPPELGARAGE UND NEUBAU
EINER SENIORENGERECHTEN WOHN-
ANLAGE MIT TIEFGARAGE UND
AUSSENANLAGEN
BEIHINGER STRASSE 5
FLURSTK.-NR. 166, 166/1, 167, 167/1
71691 FREIBERG AM NECKAR

BAUHERR: Pflugfelder + Holzwarth
Immobilien GmbH
Stolldestrasse 49
71838 Ludwigsburg

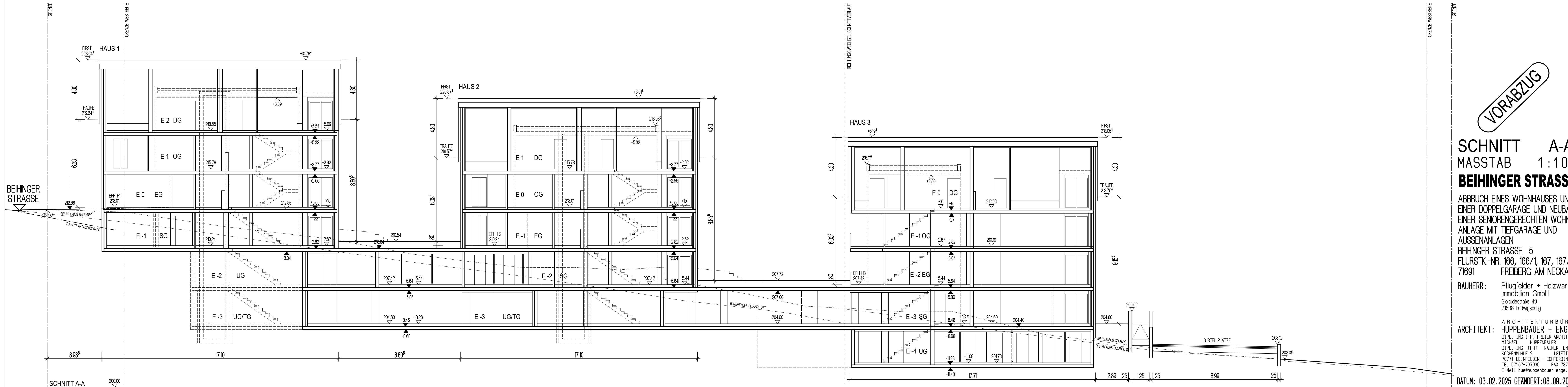
ARCHITEKT: ARCHITEKTURBÜRO
HUPPENBAUER + ENGEL
DIPLO.-ING. (FH) FREIER ARCHITECT
MICHAEL HUPPENBAUER UND
DIPLO.-ING. (FH) RAINER ENGEL
KÜCHENMOHLE 2 (STETTEN)
70771 LEINELDEN - ECHTERDINGEN
TEL. 07157-737030 FAX 737945
E-MAIL hue@huppenbauer-engel.de

DATUM: 03.02.2025 GEÄNDERT: 08.09.2025
GEZ.: WI PLAN-NR. 24/347/B-100-06
INDEX



ABBRUCH EINES WOHNHAUSES UND
EINER DOPPELGARAGE UND NEUBAU
EINER SENIORENGERECHTEN WOHN-
ANLAGE MIT TIEFGARAGE UND
AUSSENANLAGEN
BEIHINGER STRASSE 5
FLURSTK.-NR. 166, 166/1, 167, 167/1
71691 FREIBERG AM NECKAR

DATUM: 03.02.2025 GEÄNDERT: 08.09.2025
GEZ.: WI PLAN-NR. 24/347/B-100-07 - INDEX



VORABZUG

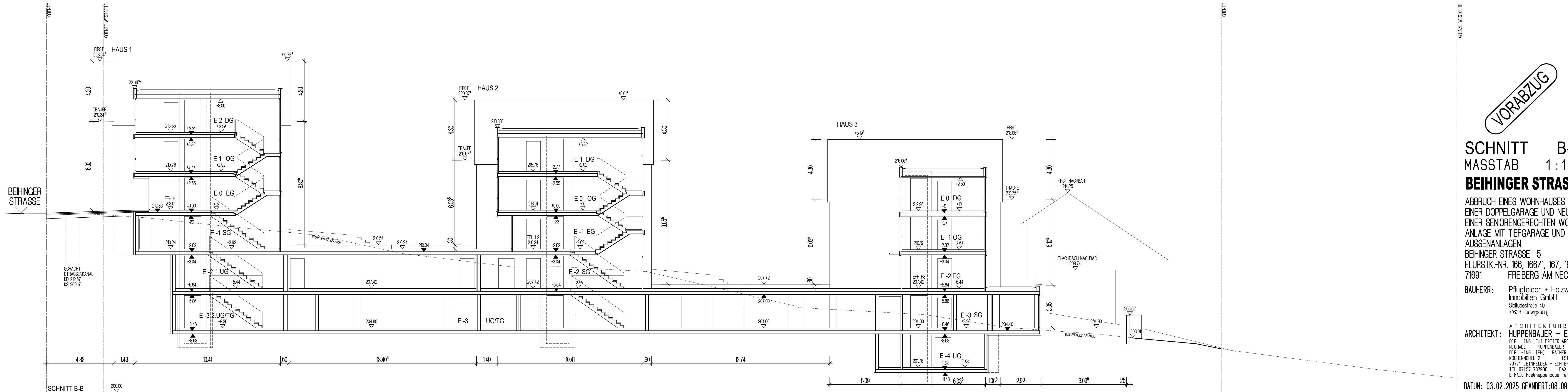
SCHNITT A-A
MASSTAB 1:100
BEIHINGER STRASSE

ABBRUCH EINES WOHNHAUSES UND
EINER DOPPELGARAGE UND NEUBAU
EINER SENIORENGERECHTEN WOHN-
ANLAGE MIT TIEFGARAGE UND
AUSSENANLAGEN
BEIHINGER STRASSE 5
FLURSTK.-NR. 166, 166/1, 167, 167/1
71691 FREIBERG AM NECKAR

BAUHERR: Pflugfelder + Holzwarth
Immobilien GmbH
Sloitudestraße 49
71638 Ludwigsburg

ARCHITEKTURBÜRO
ARCHITEKT: HUPPENBAUER + ENGEL
DIPLO.-ING. (FH) FREIER ARCHITEKT
MICHAEL HUPPENBAUER UND
DIPLO.-ING. (FH) RAINER ENGEL
KOCHENMÜHLE 2 (STETTEN)
70771 LEINFELDEN - ECHTERDINGEN
TEL 07157-737930 FAX 737945
E-MAIL hue@huppenbauer-engel.de

DATUM: 03.02.2025 GEÄNDERT: 08.09.2025
GEZ.: WI PLAN-NR. 24/347/B-100-08 INDEX



VORABZUG

SCHNITT B-B
MASSTAB 1:100
BEIHINGER STRASSE

ABBRUCH EINES WOHNHAUSES UND
EINER DOPPELGARAGE UND NEUBAU
EINER SENIORENGERECHTEN WOHN-
ANLAGE MIT TIEFGARAGE UND
AUSSENANLAGEN
BEIHINGER STRASSE 5
FLURSTK.-NR. 166, 166/1, 167, 167/1
71691 FREIBERG AM NECKAR

BAUHERR: Pflugfelder + Holzwarth
Immobilien GmbH
Sloitudestraße 49
71638 Ludwigsburg

ARCHITEKTURBÜRO
ARCHITEKT: HUPPENBAUER + ENGEL
DIPLO.-ING. (FH) FREIER ARCHITEKT
MICHAEL HUPPENBAUER UND
DIPLO.-ING. (FH) RAINER ENGEL
KOCHENMÖHLE 2 (STETTEN)
70771 LEINFELDEN - ECHTERDINGEN
TEL 07157-737930 FAX 737945
E-MAIL hue@huppenbauer-engel.de

DATUM: 03.02.2025 GEÄNDERT: 08.09.2025
GEZ.: WI PLAN-NR. 24/347/B-100-09 INDEX

GRENZE

GRENZE

VORABZUG

SCHNITT C-C

MASSTAB 1:100

BEIHINGER STRASSE

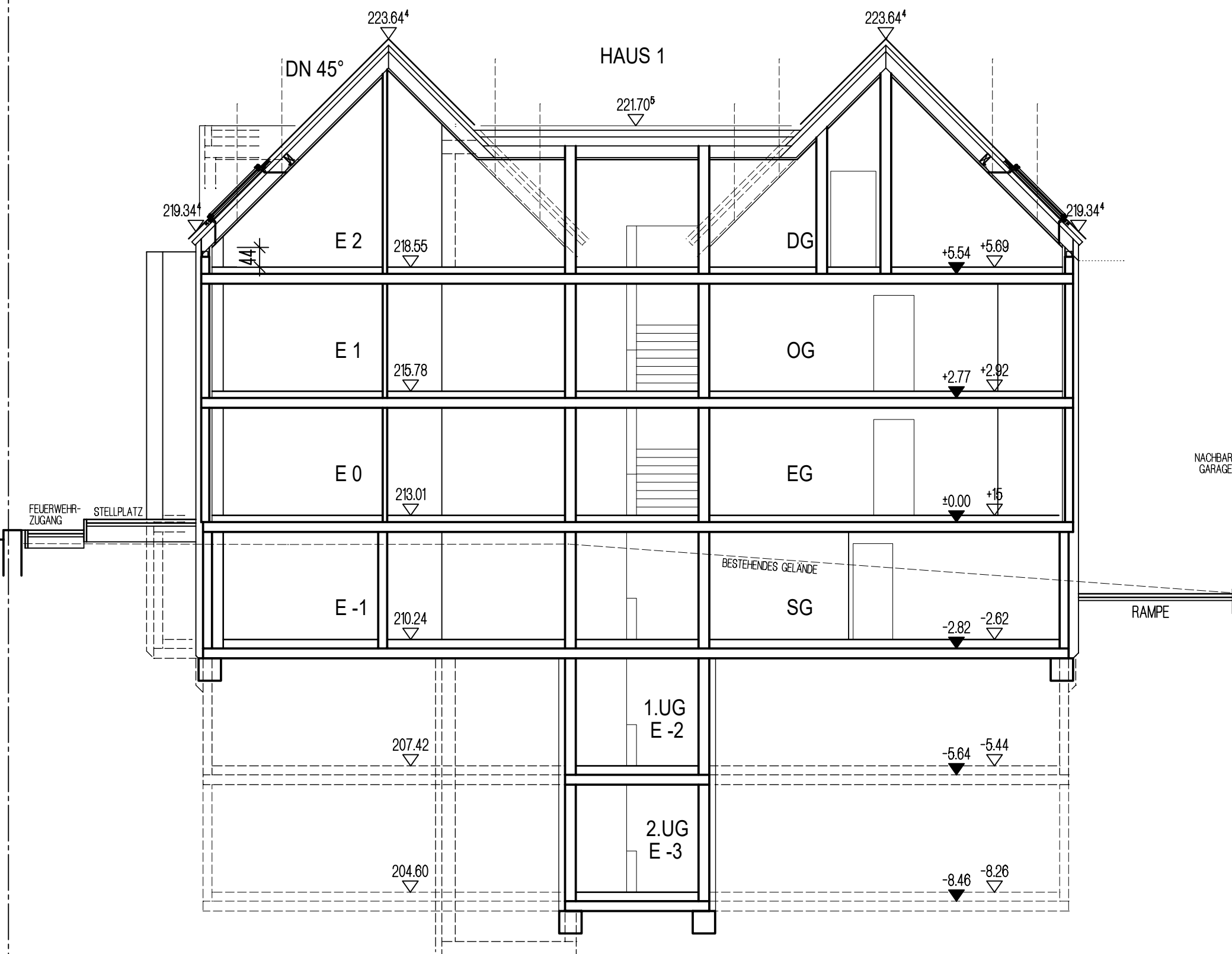
ABBRUCH EINES WOHNHAUSES UND
EINER DOPPELGARAGE UND NEUBAU
EINER SENIORENGERECHTEN WOHN-
ANLAGE MIT TIEFGARAGE UND
AUSSENANLAGEN
BEIHINGER STRASSE 5
FLURSTK.-NR. 166, 166/1, 167, 167/1
71691 FREIBERG AM NECKAR

BAUHERR: Pflugfelder + Holzwarth
Immobilien GmbH
Sloitudestraße 49
71638 Ludwigsburg

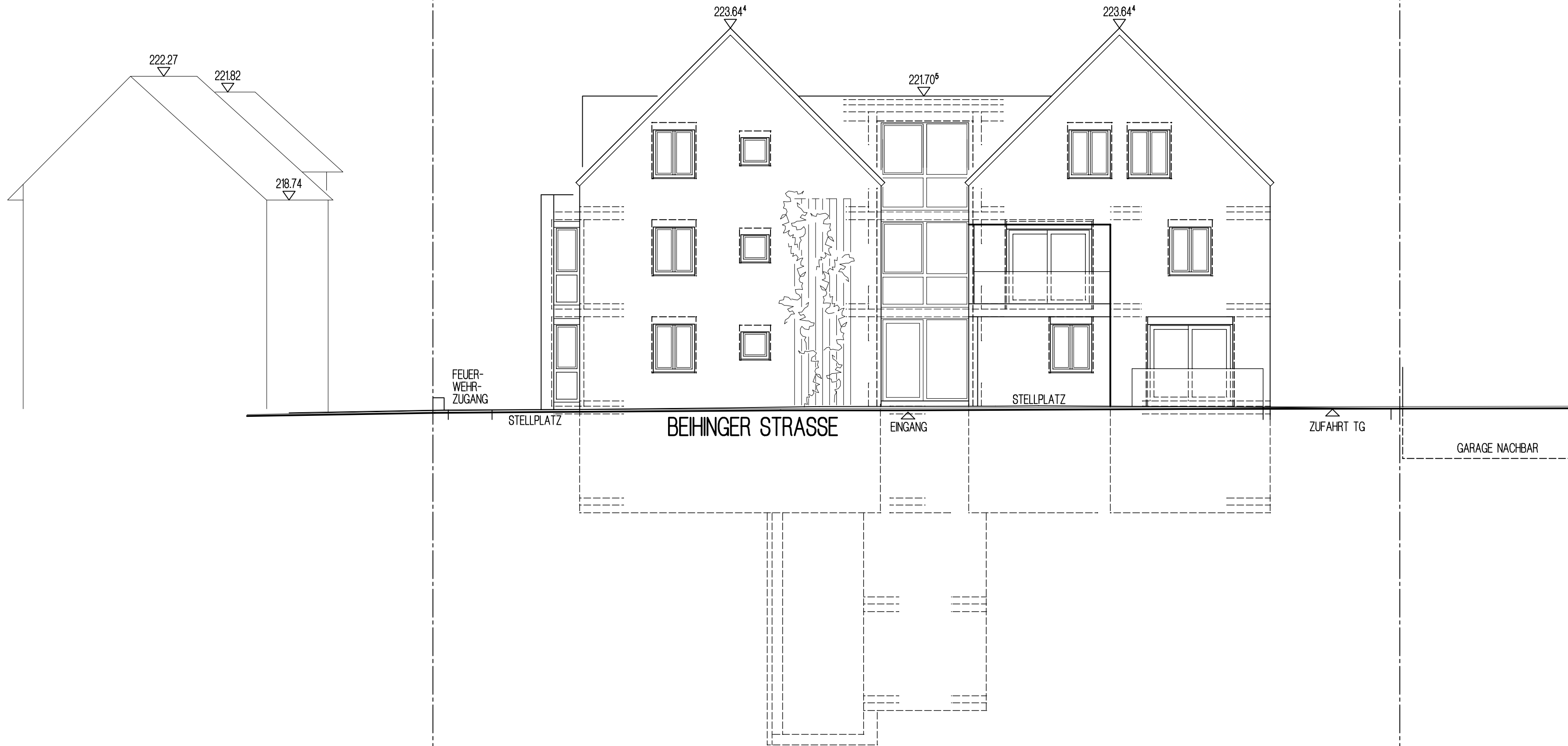
ARCHITEKT: ARCHITEKTURBÜRO
HUPPENBAUER + ENGEL
DIPL.-ING.(FH) FREIER ARCHITEKT
MICHAEL HUPPENBAUER UND
DIPL.-ING.(FH) RAINER ENGEL
KOCHENMÜHLE 2 (STETTEN)
70771 LEINFELDEN - ECHTERDINGEN
TEL 07157-737930 FAX 737945
E-MAIL hue@huppenbauer-engel.de

DATUM: 03.02.2025 GEÄNDERT: 08.09.2025

GEZ.: WI PLAN-NR. 24/347/B-100-10 -



SCHNITT C-C 200.00



ANSICHT SÜD HAUS 1

VORABZUG

ANSICHT SÜD

MASSTAB 1:100

BEIHINGER STRASSE

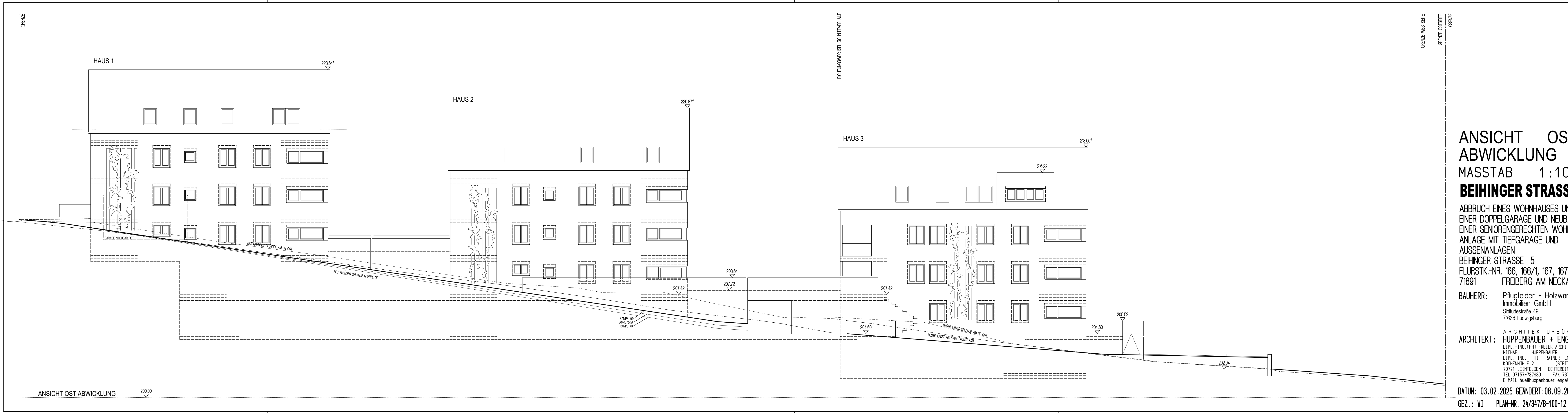
ABBRUCH EINES WOHNHAUSES UND
EINER DOPPELGARAGE UND NEUBAU
EINER SENIORENGERECHTEN WOHN-
ANLAGE MIT TIEFGARAGE UND
AUSSENANLAGEN
BEIHINGER STRASSE 5
FLURSTK.-NR. 166, 166/1, 167, 167/1
71691 FREIBERG AM NECKAR

BAUHERR: Pflugfelder + Holzwarth
Immobilien GmbH
Sloitudestraße 49
71638 Ludwigsburg

ARCHITEKT: ARCHITEKTURBÜRO
HUPPENBAUER + ENGEL
DIPL.-ING.(FH) FREIER ARCHITEKT
MICHAEL HUPPENBAUER UND
DIPL.-ING.(FH) RAINER ENGEL
KOCHENMÜHLE 2 (STETTEN)
70771 LEINFELDEN - ECHTERDINGEN
TEL 07157-737930 FAX 737945
E-MAIL hue@huppenbauer-engel.de

DATUM: 03.02.2025 GEÄNDERT: 08.09.2025

GEZ.: WI PLAN-NR. 24/347/B-100-11 - INDEX



GRENZE NORDSEITE

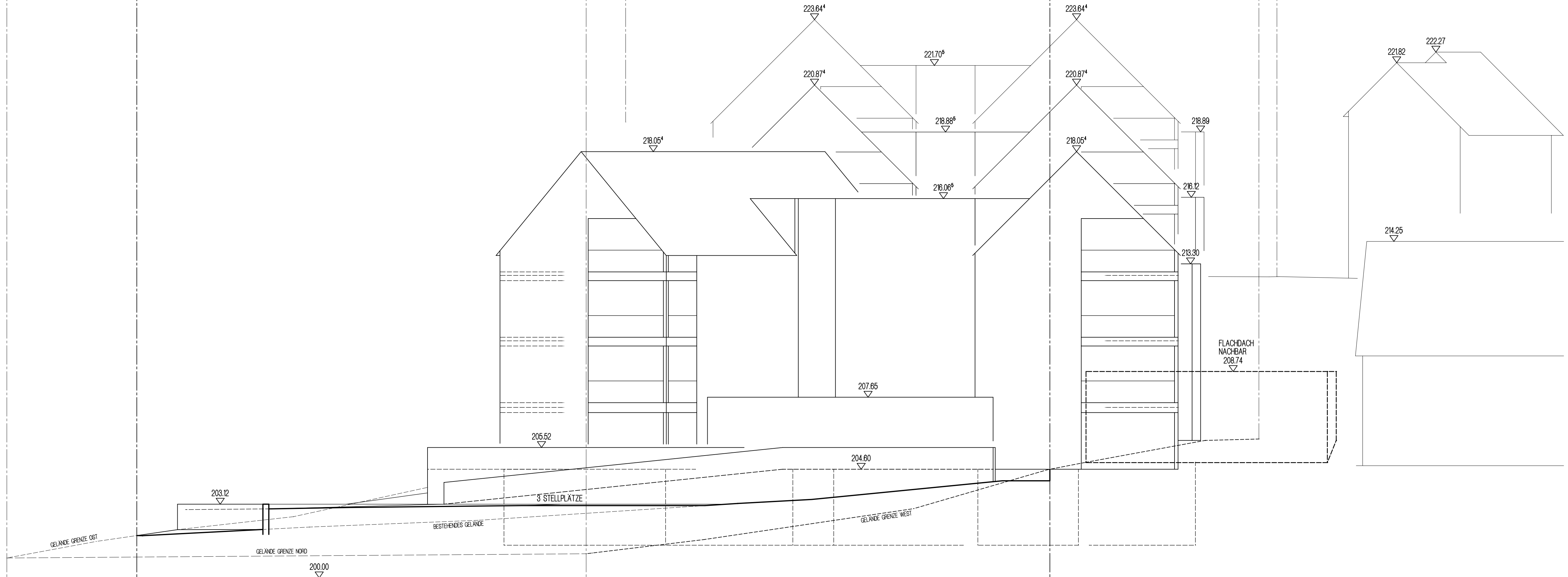
GRENZE

GRENZE NORDSEITE

GRENZE SÜDSEITE

GRENZE

GRENZE SÜDSEITE



VORABZUG

ANSICHT NORD

MASSTAB 1:100

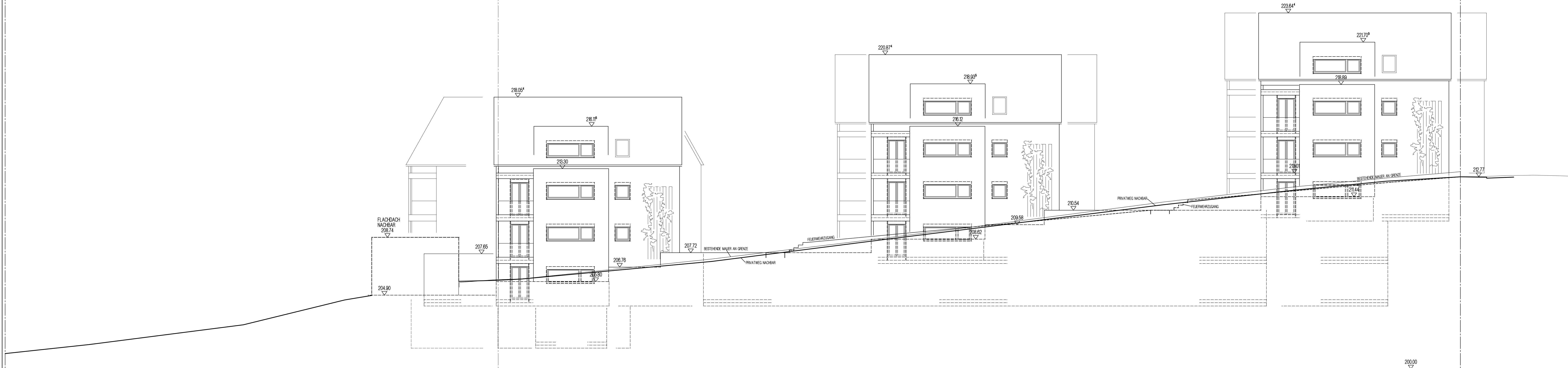
BEIHINGER STRASSE

ABBRUCH EINES WOHNHAUSES UND
EINER DOPPELGARAGE UND NEUBAU
EINER SENIORENGERECHTEN WOHN-
ANLAGE MIT TIEFGARAGE UND
AUSSENANLAGEN
BEIHINGER STRASSE 5
FLURSTK.-NR. 166, 166/1, 167, 167/1
71691 FREIBERG AM NECKAR

BAUHERR: Pflugfelder + Holzwarth
Immobilien GmbH
Sloitudestraße 49
71638 Ludwigsburg

ARCHITEKT: ARCHITEKTURBÜRO
HUPPENBAUER + ENGEL
DIPL.-ING.(FH) FREIER ARCHITEKT
MICHAEL HUPPENBAUER UND
DIPL.-ING. (FH) RAINER ENGEL
KOCHENMÜHLE 2 (STETTEN)
70771 LEINFELDEN - ECHTERDINGEN
TEL 07157-737930 FAX 737945
E-MAIL hue@huppenbauer-engel.de

DATUM: 03.02.2025 GEÄNDERT:08.09.2025
GEZ.: WI PLAN-NR. 24/347/B-100-13 INDEX -



VORABZUG

ANSICHT WEST

MASSTAB 1:100

BEIHINGER STRASSE

ABBRUCH EINES WOHNHAUSES UND
EINER DOPPELGARAGE UND NEUBAU
EINER SENIORENGERECHTEN WOHN-
ANLAGE MIT TIEFGARAGE UND
AUSSENANLAGEN

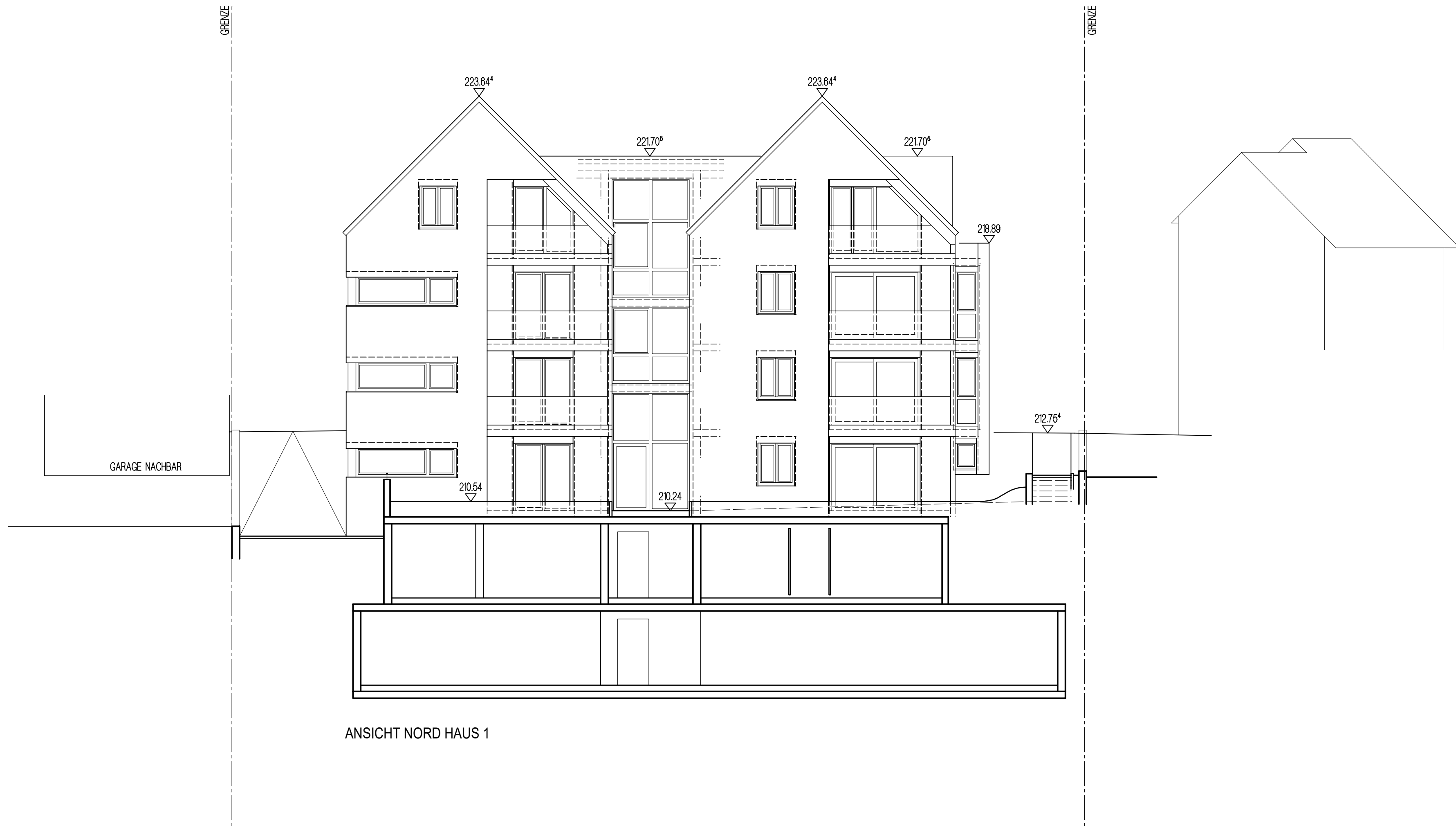
BEIHINGER STRASSE 5
FLURSTK.-NR. 166, 166/1, 167, 167/1
71691 FREIBERG AM NECKAR

BAUHERR: Pflugfelder + Holzwarth
Immobilien GmbH
Sloitudestraße 49
71638 Ludwigsburg

ARCHITEKTURBÜRO
ARCHITEKT: HUPPENBAUER + ENGEL
DIPLO.-ING. (FH) FREIER ARCHITEKT
MICHAEL HUPPENBAUER UND
DIPLO.-ING. (FH) RAINER ENGEL
KOCHENMÜHLE 2 (STETTEN)
70771 LEINFELDEN - ECHTERDINGEN
TEL 07157-737930 FAX 737945
E-MAIL hue@huppenbauer-engel.de

DATUM: 03.02.2025 GEÄNDERT: 08.09.2025

GEZ.: WI PLAN-NR. 24/347/B-100-14 INDEX



VORABZUG

ANSICHT NORD H1

MASSTAB 1 : 100

BEIHINGER STRASSE

ABBRUCH EINES WOHNHAUSES UND
EINER DOPPELGARAGE UND NEUBAU
EINER SENIORENGERECHTEN WOHN-
ANLAGE MIT TIEFGARAGE UND
AUSSENANLAGEN
BEIHINGER STRASSE 5
FLURSTK.-NR. 166, 166/1, 167, 167/1
71691 FREIBERG AM NECKAR

BAUHERR: Pflugfelder + Holzwarth
Immobilien GmbH
Sloitudestraße 49
71638 Ludwigsburg

ARCHITEKT: ARCHITEKTURBÜRO
HUPPENBAUER + ENGEL
DIPL.-ING.(FH) FREIER ARCHITEKT
MICHAEL HUPPENBAUER UND
DIPL.-ING.(FH) RAINER ENGEL
KOCHENMÜHLE 2 (STETTEN)
70771 LEINFELDEN - ECHTERDINGEN
TEL 07157-737930 FAX 737945
E-MAIL hue@huppenbauer-engel.de

DATUM: 03.02.2025 GEÄNDERT: 08.09.2025

GEZ.: WI PLAN-NR. 24/347/B-100-15 - INDEX