

Vorhaben- und Erschließungsplan „Obere Mühle“

VORENTWURF

Plandatum: 16.12.2025

Bauherr:

STABOS Projekt GmbH

Gaußstrasse 31
73230 Kirchheim unter Teck

Planverfasser:

Udo Neugebauer

Architekturbüro
Ludwigstraße 10
73235 Weilheim Teck
Tel.: 07023 / 6011
Udo-Neugebauer@t-online.de

Inhalt:

Beschreibung Bauvorhaben	
Grundriss Erdgeschoss	M 1:100
Grundriss 1. Obergeschoss	M 1:100
Grundriss 2. Obergeschoss	M 1:100
Grundriss 3. Obergeschoss	M 1:100
Grundriss 4. Obergeschoss	M 1:100
Schnitte	M 1:100
Ansicht Nord und Süd	M 1:100
Ansicht West und Ost	M 1:100
Rendering	ohne Maßstab

Baubeschreibung Projekt „Neubau von 17 Wohnungen“ in 73235 Weilheim an der Teck, Scholderplatz 11

1. Besonderheiten des Baufelds

Eine wesentliche Besonderheit unseres Projekts „Mühle Scholderplatz“ ist die einer sehr reizvolle und ruhigen Randlage von Weilheim Teck. Es werden 17 neue Wohnungen geplant, von denen alle optimal orientiert werden können.

Die geplanten Wohnungen haben Wohnflächen von 78 m² bis 127 m² und jeweils einen großzügigen Balkon oder eine Terrasse, welche nach Süden oder Westen ausgerichtet sein kann.

Die Mehrzahl der Wohnungen sind in einer Wohnflächengröße zwischen 78 m² und 86 m² geplant.

Zwei getrennt, nebeneinander platzierte Wohnhäuser beinhalten 14 Wohnungen und bilden mit Ihrer Dimension eine für die städtebauliche Umgebung „gewohnte“ Größe und Höhe mit Satteldächern und unterschiedlich gegliederten Fassadenflächen aus schönen angegraute Holzfassaden sowie Putzflächen.

Der bisherige Mühlenteil, direkt an dem Wohnhaus der Familie Gessman angebaut und mit einer Fuge getrennt, kann leider nicht erhalten werden, da die Stockwerkshöhen nicht zu Wohnzwecken genutzt werden können (im Obergeschoß lediglich 2,00 m hoch).

Deshalb werden hier drei hochwertige und größere Wohnungen in massiver Bauweise konzipiert, die das alte Mühlengebäude ersetzen werden.

Diese Wohnungen sollen mit einem gemeinsamen Treppenhaus und Aufzug das Bestandsgebäude behindertengerecht erweitern. Die zwei neu geplanten 7-Familienhäuser haben jeweils einen behindertengerechten Aufzug und sind autark erschlossen. Somit sind alle geplanten Wohnungen behindertengerecht erreichbar.

Der historisch entstandene Fuß- und Radweg zur Limburg führt über das Grundstück der Familie Gessmann. Diese Situation soll erhalten bleiben und wird durch eine genauere Flächenbaulast definiert, was zum heutigen Zeitpunkt noch nicht erfolgt ist. Ohne bauliche „Enge“ rahmt das neue Gebäudepaar den bestehenden Stadtraum ein und erzeugt eine „bewohnbare Platzsituation“, die zu Gesprächen, Spiel oder Treffen einlädt.

2. Tiefgarage und Parksituation

Alle notwendigen PKW- Stellplätze und Fahrradstellplätze können in einer eben befahrbaren Parkgarage ohne geneigte Zufahrtsrampe bequem erreicht werden.

Durch die vorherrschende Hangsituation zur Limburg haben wir die PKW-Stellplätze ergeschossig ohne Rampe erschließen können. Es entstehen keine Untergeschosse und enge Fahrrampen unter der Erdgeschoßhöhe.

Gemäß der erhöhten Stellplatzsatzung der Stadt Weilheim Teck sind 17 Stellplätze + 5 zusätzliche Stellplätze = 22 Stellplätze für das Projekt notwendig.

Diese notwendigen 22 Stellplätze sind mit mindestens 2,50 m Breite und mind. 5,0 m Länge grösser als es das Minimalmaß verlangt.

Zusätzlich können noch zusätzliche 5 Stellplätze für Besucher angeboten werden.

Somit ist zu erwarten, dass alle Bewohner und Besucher einen geeigneten PKW-Stellplatz auf dem Baugelände vorfinden werden. Auf den öffentlichen Flächen soll keine zusätzliche Parkfläche entstehen.

3. Materialität und Gestaltung

Die neu geplanten Gebäude sollen in einer Farbgebung mit warmen, leicht vorgegrauten Holzfassaden, Naturfarben und feine Putzfassaden in hellen Erdfarben gestaltet werden. In Beachtung dieses Naturfarbenkonzepts wollen wir die ziegelgedeckten Satteldächer mit dunklen erdfarbenen Dachziegeln decken und ein wohltuendes und zurückhaltendes Erscheinungsbild schaffen. Wertige Außenmaterialien und besondere Ausbaustandards erzeugen einen dauerhaft hochwertigen Wohnraum und wohnliche Atmosphäre.

4. Baustandards, Qualitätsstandards

Die heutigen Energie-, Brand- und Schallschutzworgaben stellen die Bauphysik und Gebäudetechnik vor extreme Herausforderungen. Neben den 3 neuen Aufzugsanlagen für ein barrierefreies Wohnen sind schalldämmte Fenster deshalb obligatorisch. Die massive Bauweise trägt zum hervorragenden Schallschutz und Wärmeschutz bei.

Mit südlichen und westlichen Photovoltaikflächen auf den Dächern und modernen Wärmepumpen in Verbindung mit bester Wärmedämmung an Fassaden und Dach ist es geplant, einen sehr hohen Standard von mindestens KFW-40 Wohnungen zu erreichen und mit einem externen Energiefachberater dokumentieren zu lassen. Hochwertige Fußbodenbeläge wie Parkettböden oder moderne Sichtestrichböden, verlegt als Fußbodenheizestrich in Verbindung mit Fließtapeten bilden einen erhöhten Ausbaustandard.

Die Baukonstruktion der neuen Gebäude ist geprägt durch den massiv gehaltenen klassischen Rohbau mit gemauerten Ziegelwänden und Pfetten- Sparrendach aus heimischen Hölzern. So kann eine nachhaltige, biologische und werterhaltende Bauweise gewährleistet werden.

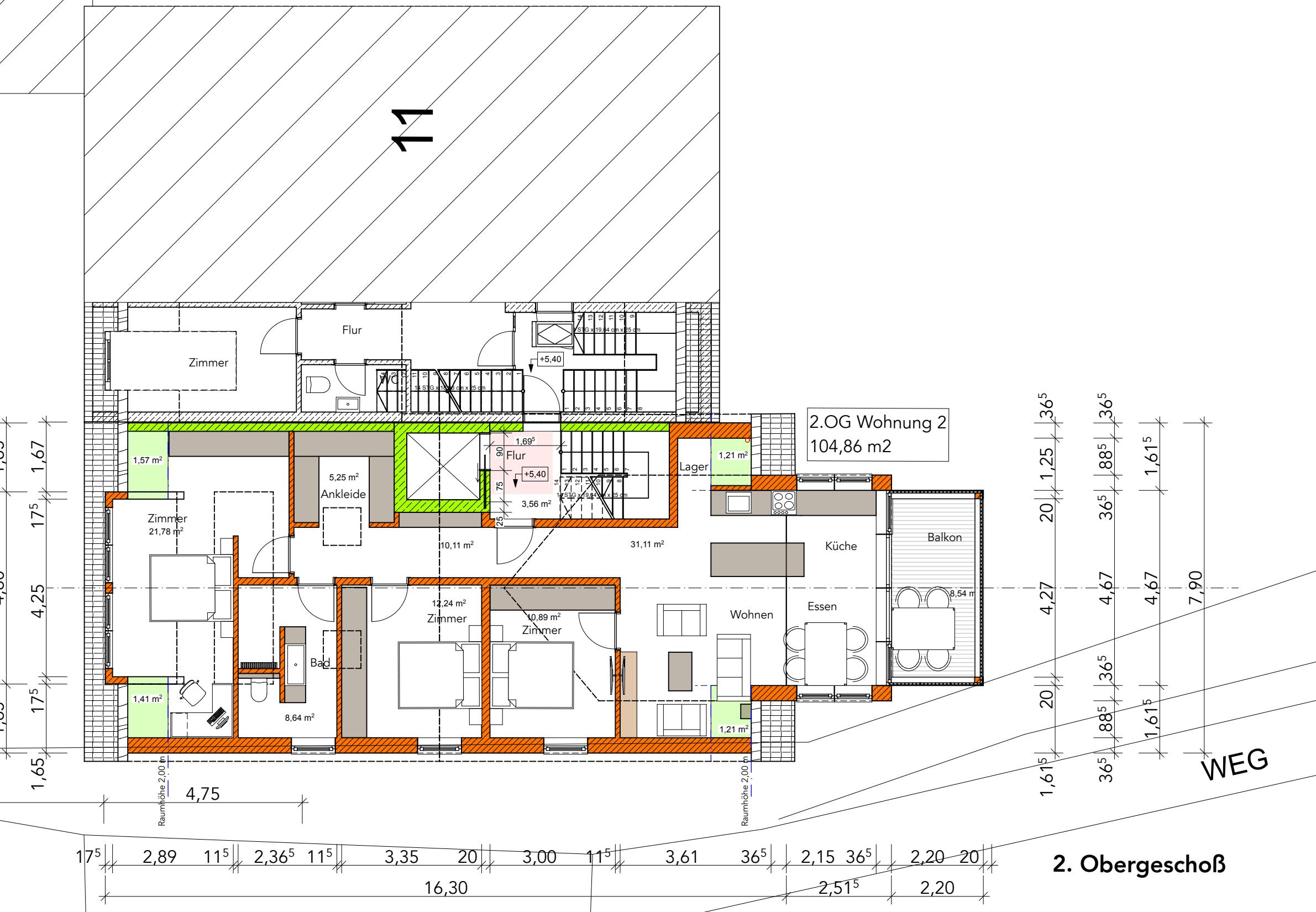
aufgestellt, den 30.11.2025
Udo Neugebauer, freier Architekt







Zähringergasse



2. Obergeschoß

Udo Neugebauer Architekturbüro

Ludwigstraße 10, 73235 Weilheim in Oberbayern, Telefon 07023 6011, Fax 6013, Mail: Udo-Neugebauer@t-online.de

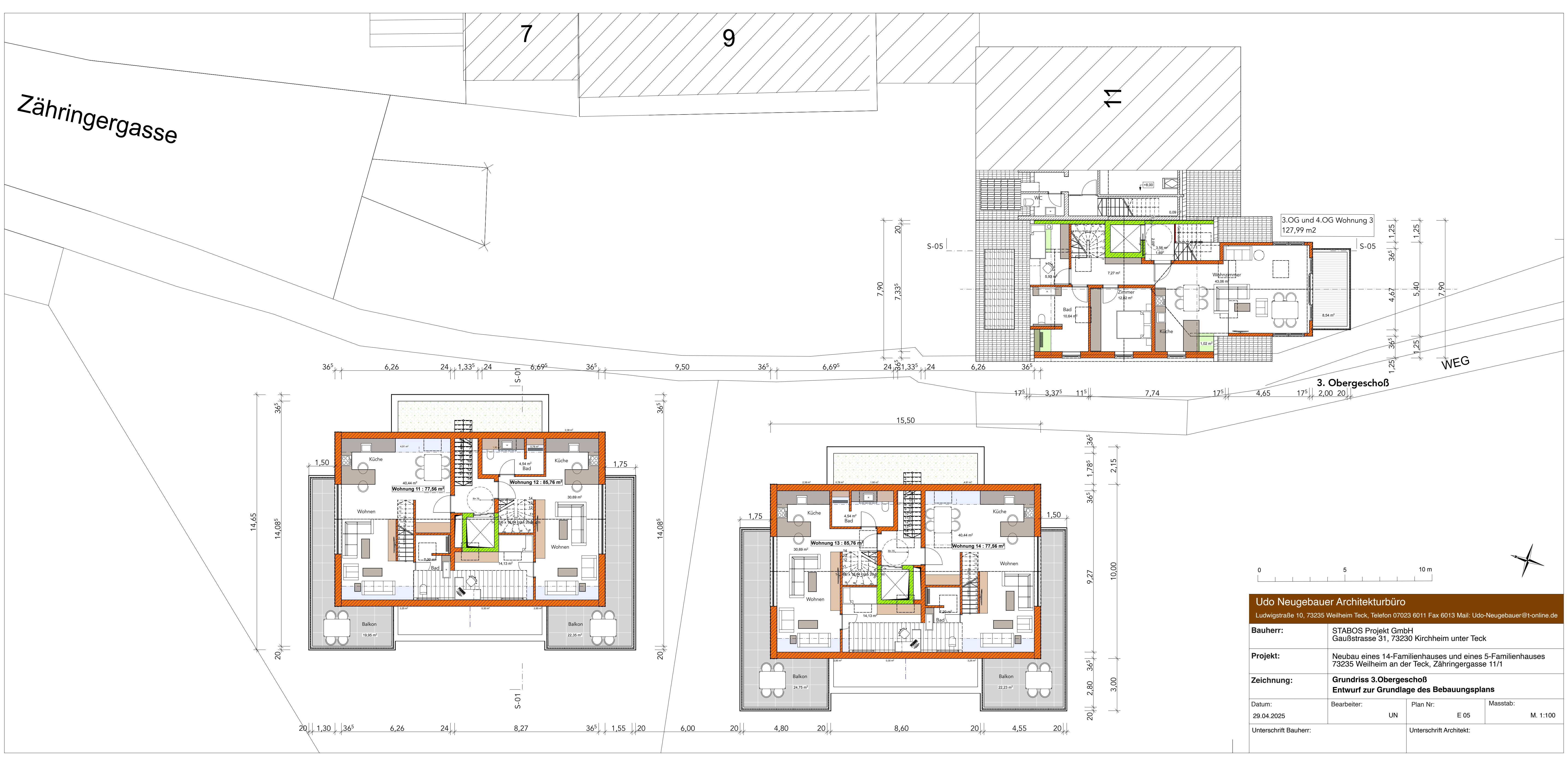
Bauherr: STABOS Projekt GmbH
Gaußstrasse 31, 73230 Kirchheim unter Teck

Projekt: Neubau eines 14-Familienhauses und eines 5-Familienhauses
73235 Weilheim an der Teck, Zähringerstraße 11/1

Zeichnung: Grundriss 2.Obergeschoß Entwurf zur Grundlage des Bebauungsplans

Datum: _____ Bearbeiter: _____ Plan Nr: _____ Maßstab: _____

29.04.2025 UN E 04 M. 1:100

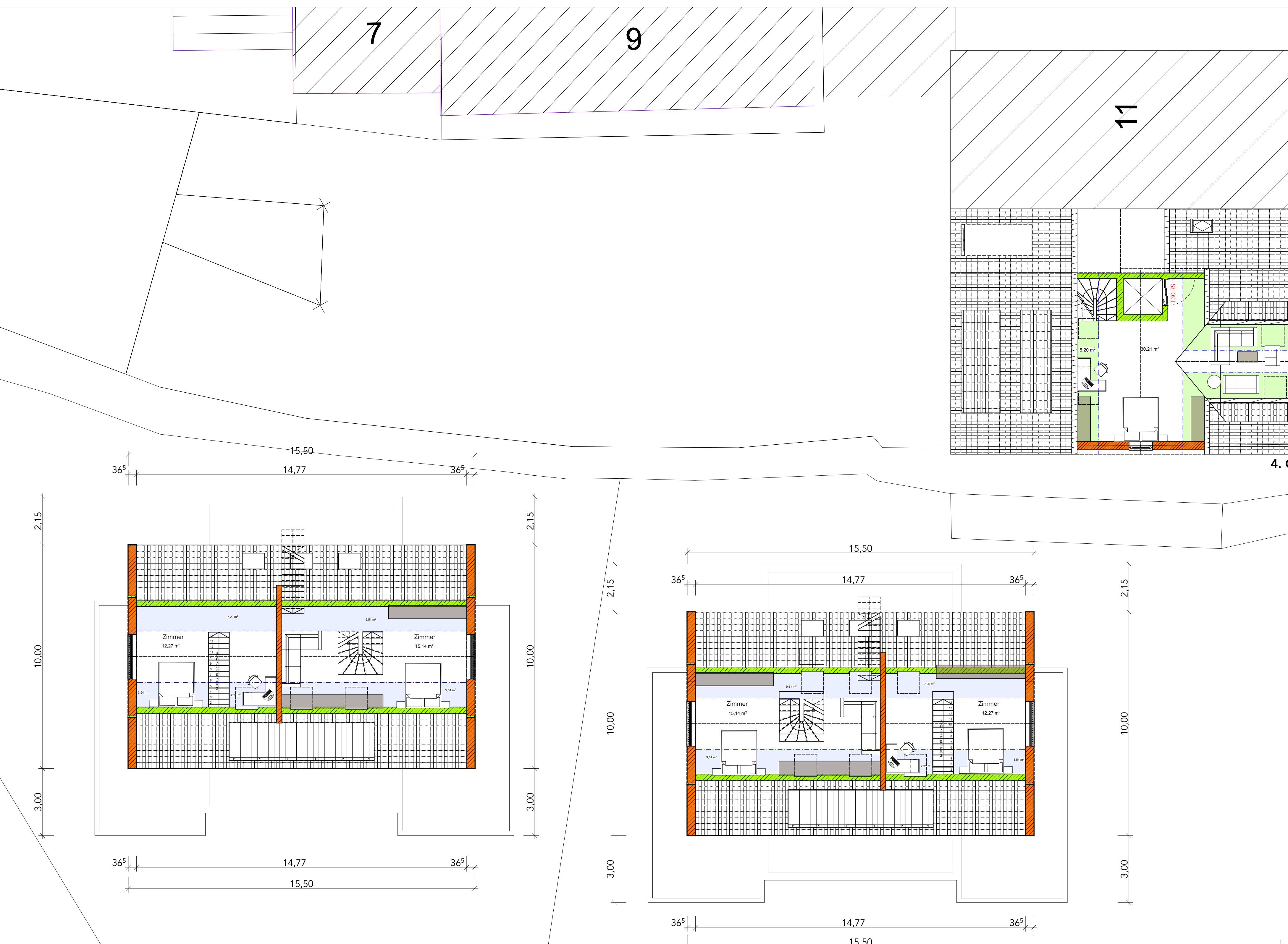


Zähringerstrasse

1

1

A diagram consisting of two parallel horizontal lines. A single diagonal line segment is drawn through the upper line, and another single diagonal line segment is drawn through the lower line.



WEG

© Neugebauer Architekturbüro

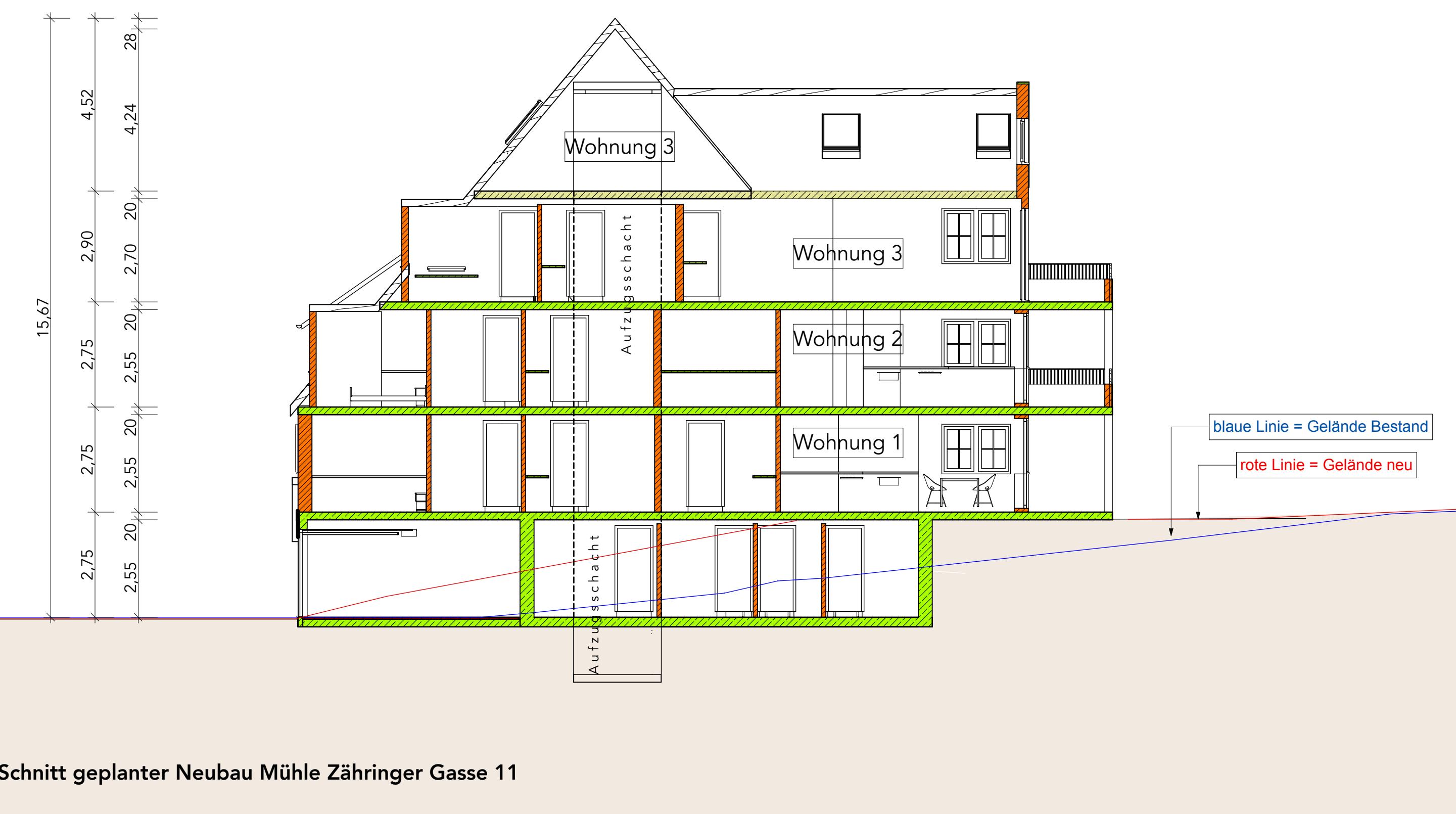
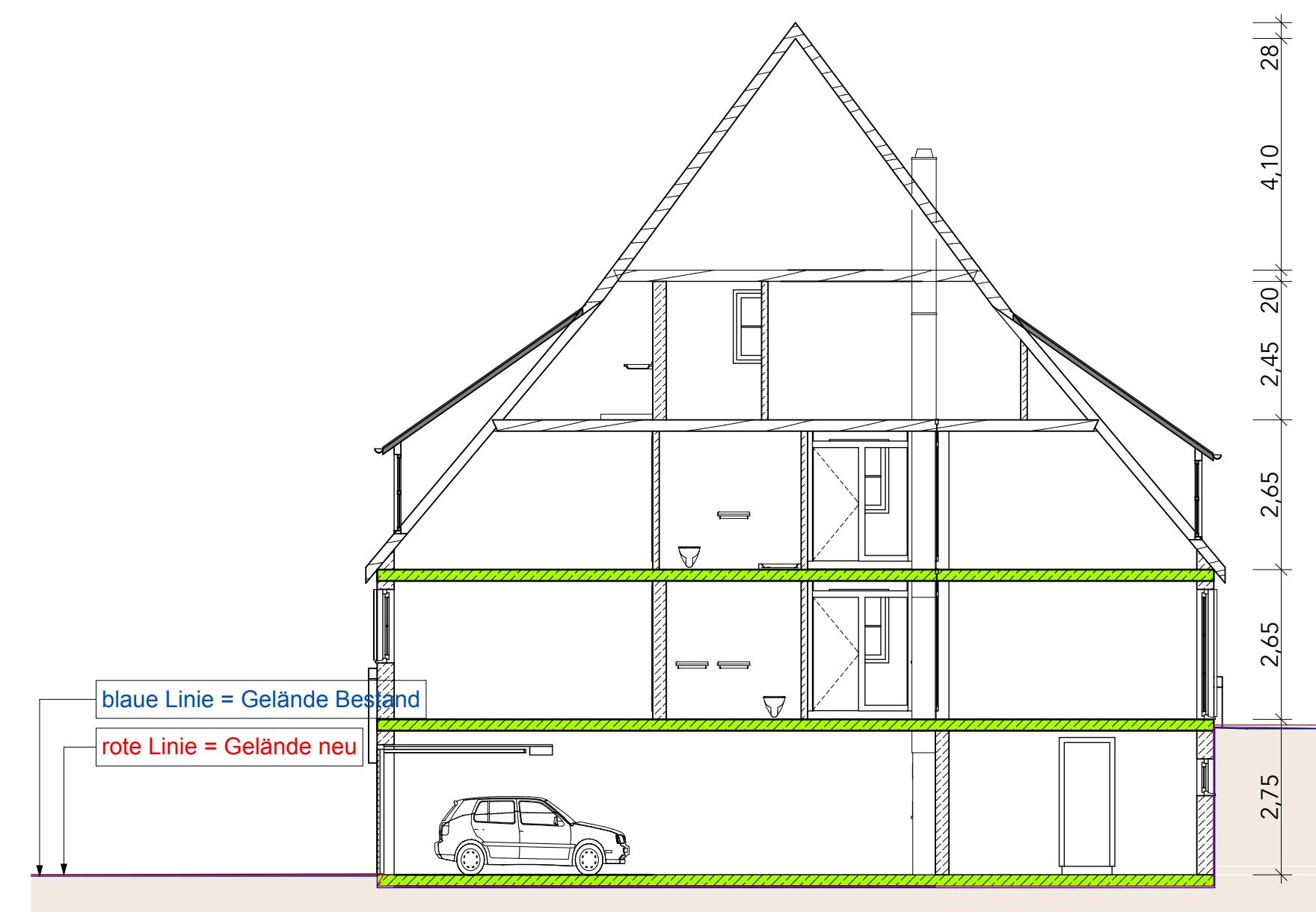
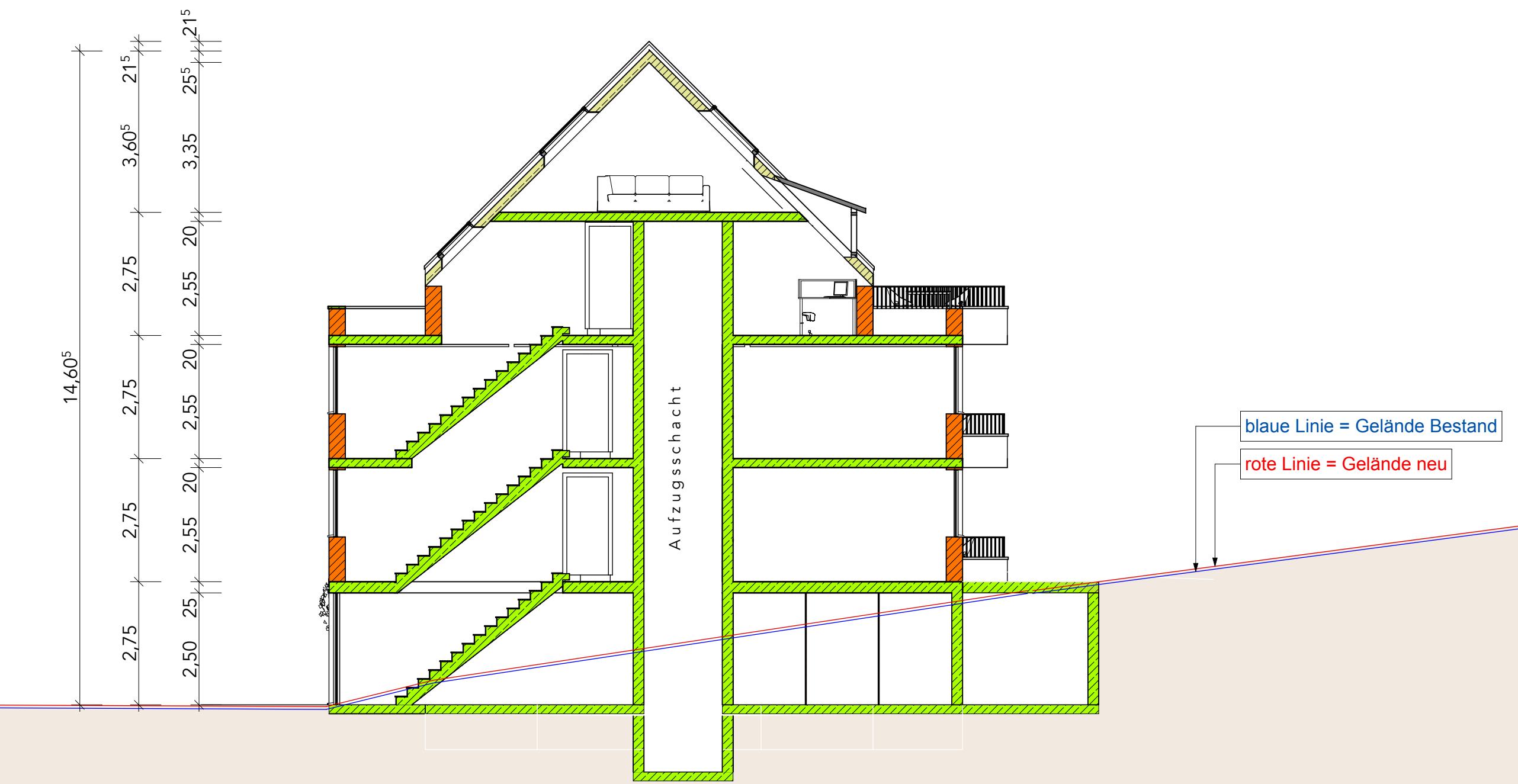
Neugebauer Weilheim Teck

err: STABOS Projekt GmbH
Gaußstrasse 31, 73230 Kirchheim unter Teck

kt: Neubau eines 5-Familienhauses und eines 7-Familienhauses
73235 Weilheim an der Teck, Zähringergasse 11/1

Grundriss 4.Obergeschoß Entwurf zur Grundlage des Bebauungsplans

: Bearbeiter: Plan Nr: Maßstab:
2025 UN E 06 M. 1:100



Udo Neugebauer Architekturbüro			
Ludwigstraße 10, 73235 Weilheim Teck, Telefon 07023 6011 Fax 6013 Mail: Udo-Neugebauer@t-online.de			
Bauherr:	STABOS Projekt GmbH Gaußstraße 31, 73230 Kirchheim unter Teck		
Projekt:	Neubau eines 14-Familienhauses und eines 5-Familienhauses 73235 Weilheim an der Teck, Zähringer Gasse 11/1		
Zeichnung:	Schnitte Gebäudeteile Zähringer Gasse 11 und 11/1 Entwurf zur Grundlage des Bebauungsplans	Bearbeiter: UN	Plan Nr: E 07
Datum:	29.04.2025	Masstab:	M. 1:100
Unterschrift Bauherr:		Unterschrift Architekt:	



Ansicht Nord



Ansicht Süd

Udo Neugebauer Architekturbüro			
Ludwigstraße 10, 73235 Weilheim Teck, Telefon 07023 6011 Fax 6013 Mail: Udo-Neugebauer@t-online.de			
Bauherr:	STABOS Projekt GmbH Gaußstrasse 31, 73230 Kirchheim unter Teck		
Projekt:	Neubau eines 14-Familienhauses und eines 5-Familienhauses 73235 Weilheim an der Teck, Zähringerstrasse 11/1		
Zeichnung:	Ansichten Nord und Süd Gebäude Zähringerstrasse 11 und 11/1 Entwurf zur Grundlage des Bebauungsplans		
Datum:	Bearbeiter:	Plan Nr:	Masstab:
29.04.2025	UN	E 08	M. 1:100
Unterschrift Bauherr:		Unterschrift Architekt:	

0 5 10 m



Ansicht West



Ansicht West

Ansicht West Gebäudefteil Zähringergasse 11



Ansicht Ost

Udo Neugebauer Architekturbüro Ludwigstraße 10, 73235 Weilheim an der Teck, Telefon 07023 6011 Fax 6013 Mail: Udo-Neugebauer@t-online.de			
Bauherr:	STABOS Projekt GmbH Gaußstraße 31, 73230 Kirchheim unter Teck		
Projekt:	Neubau eines 14-Familienhauses und eines 5-Familienhauses 73235 Weilheim an der Teck, Zähringergasse 11/1		
Zeichnung:	Ansichten West und Ost Gebäude Zähringer 11/1 Entwurf zur Grundlage des Bebauungsplans		
Datum:	Bearbeiter:	Plan Nr:	Masstab:
29.04.2025	UN	E 09	M. 1:100
Unterschrift Bauherr:	Unterschrift Architekt:		

