

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

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 angegrauten 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 erdgeschossig 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 wohlthuendes 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 Schallschutzvorgaben stellen die Bauphysik und Gebäudetechnik vor enorme Herausforderungen. Neben den 3 neuen Aufzugsanlagen für ein barrierefreies Wohnen sind schalloptimierte 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





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, Zähringergasse 11/1		
Zeichnung:	Grundriss Erdgeschoß Entwurf zur Grundlage des Bebauungsplans		
Datum:	Bearbeiter:	Plan Nr:	Masstab:
22.09.2025	UN	E 01	M. 1:100
Unterschrift Bauherr:		Unterschrift Architekt:	



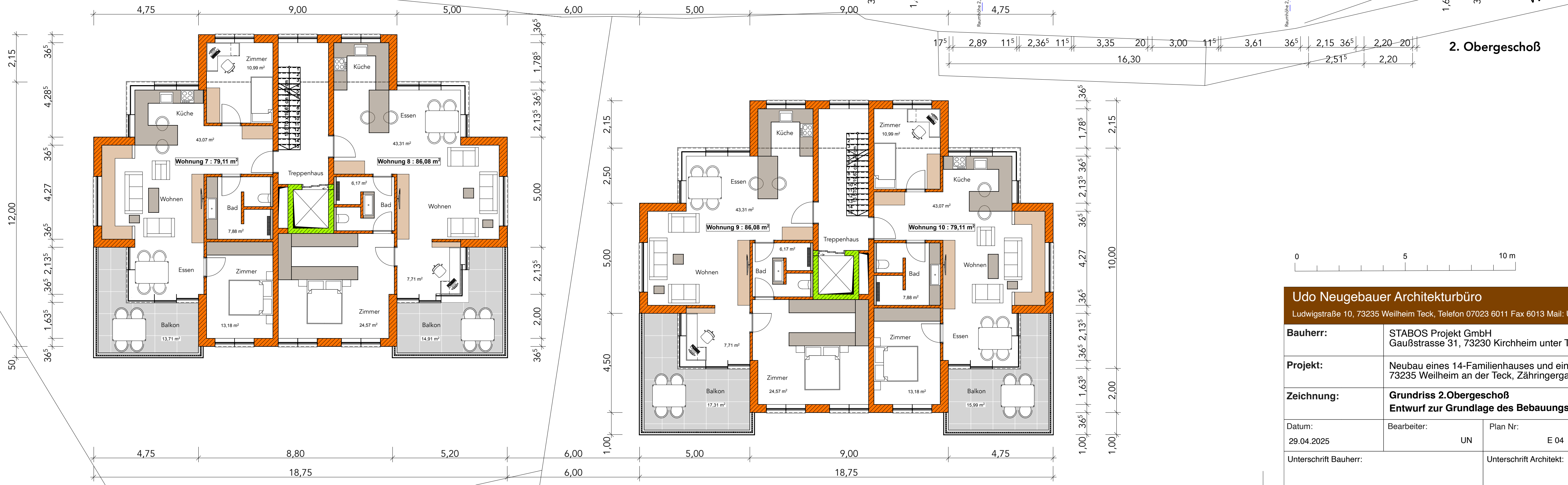
Udo Neugebauer Architekturbüro			
Ludwigstraße 10, 73235 Weilheim Teck, Telefon 07023 6011 Fax 6013 Mail: Udo-Neugebauer@t-online.de			
Bauherr:	STABOS Projekt GmbH Gaußstrasse 31, 73230 Kirchheim unter Teck		
Projekt:	Neubau eines 14-Familienhauses und eines 5-Familienhauses 73235 Weilheim an der Teck, Zähringergasse 11/1		
Zeichnung:	Grundriss 1. Obergeschoß Entwurf zur Grundlage des Bebauungsplans		
Datum:	Bearbeiter:	Plan Nr:	Masstab:
29.04.2025	UN	E 03	M. 1:100
Unterschrift Bauherr:		Unterschrift Architekt:	

Zähringergasse

7

9

11



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, Zähringergasse 11/1		
Zeichnung:	Grundriss 2.Obergeschoß Entwurf zur Grundlage des Bebauungsplans		
Datum: 29.04.2025	Bearbeiter: UN	Plan Nr: E 04	Masstab: M. 1:100
Unterschrift Bauherr:		Unterschrift Architekt:	

Zähringergasse

7

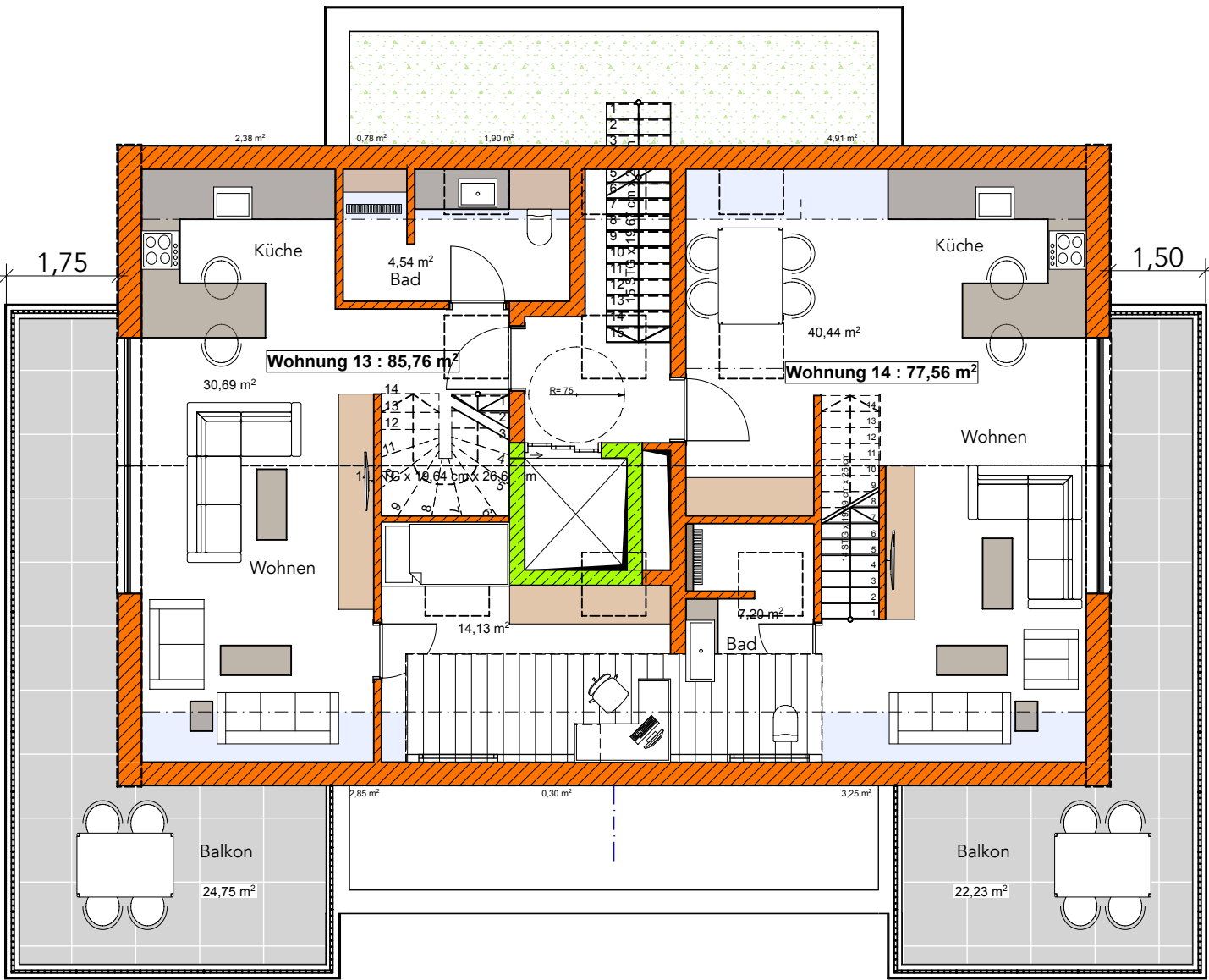
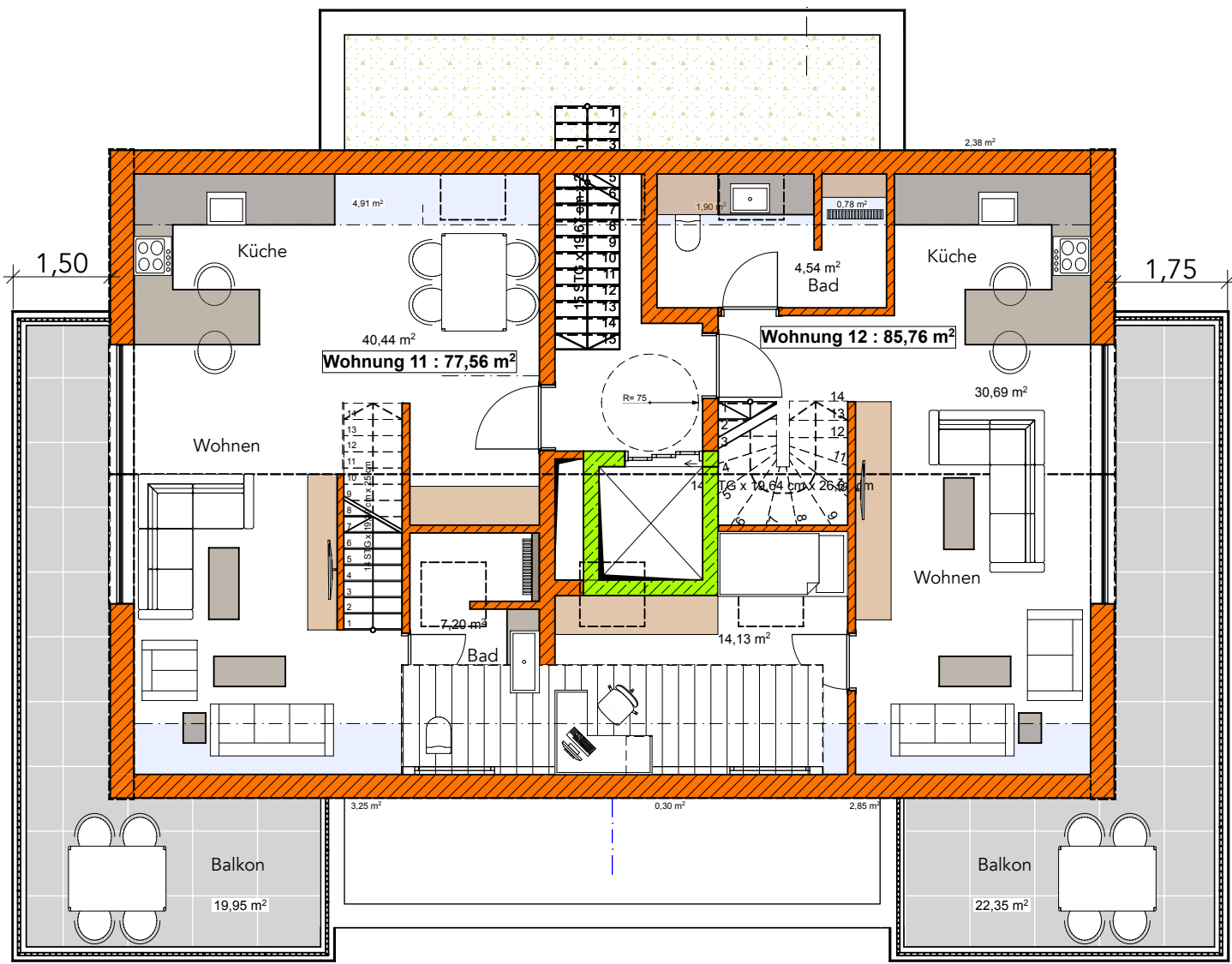
9

11

3.OG und 4.OG Wohnung 3
127,99 m²

3. Obergeschoß

WEG



0 5 10 m



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, Zähringergasse 11/1

Zeichnung: Grundriss 3.Obergeschoß
Entwurf zur Grundlage des Bebauungsplans

Datum: 29.04.2025
Bearbeiter: UN
Plan Nr: E 05
Masstab: M. 1:100

Unterschrift Bauherr: Unterschrift Architekt:

Zähringergasse

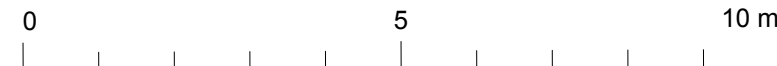
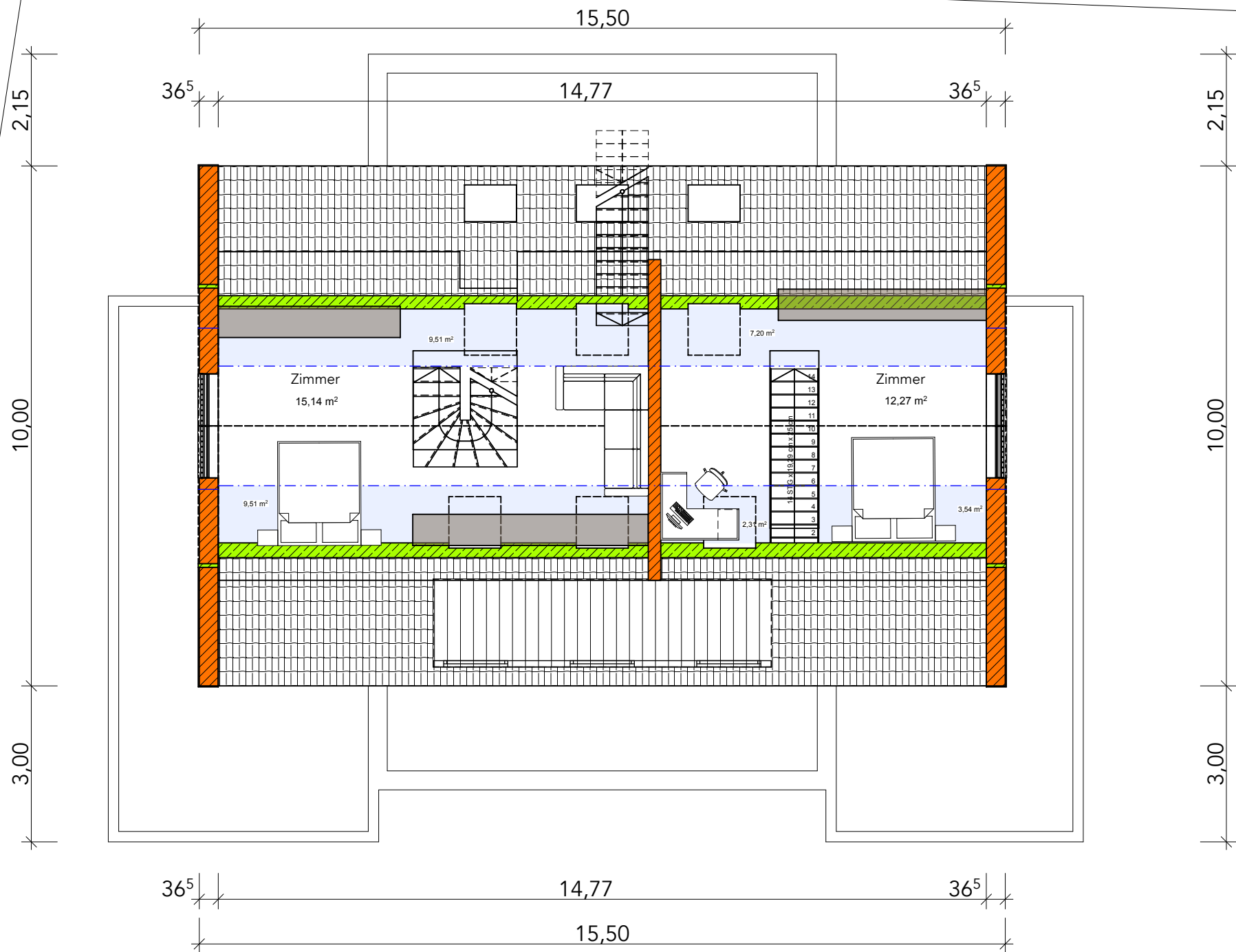
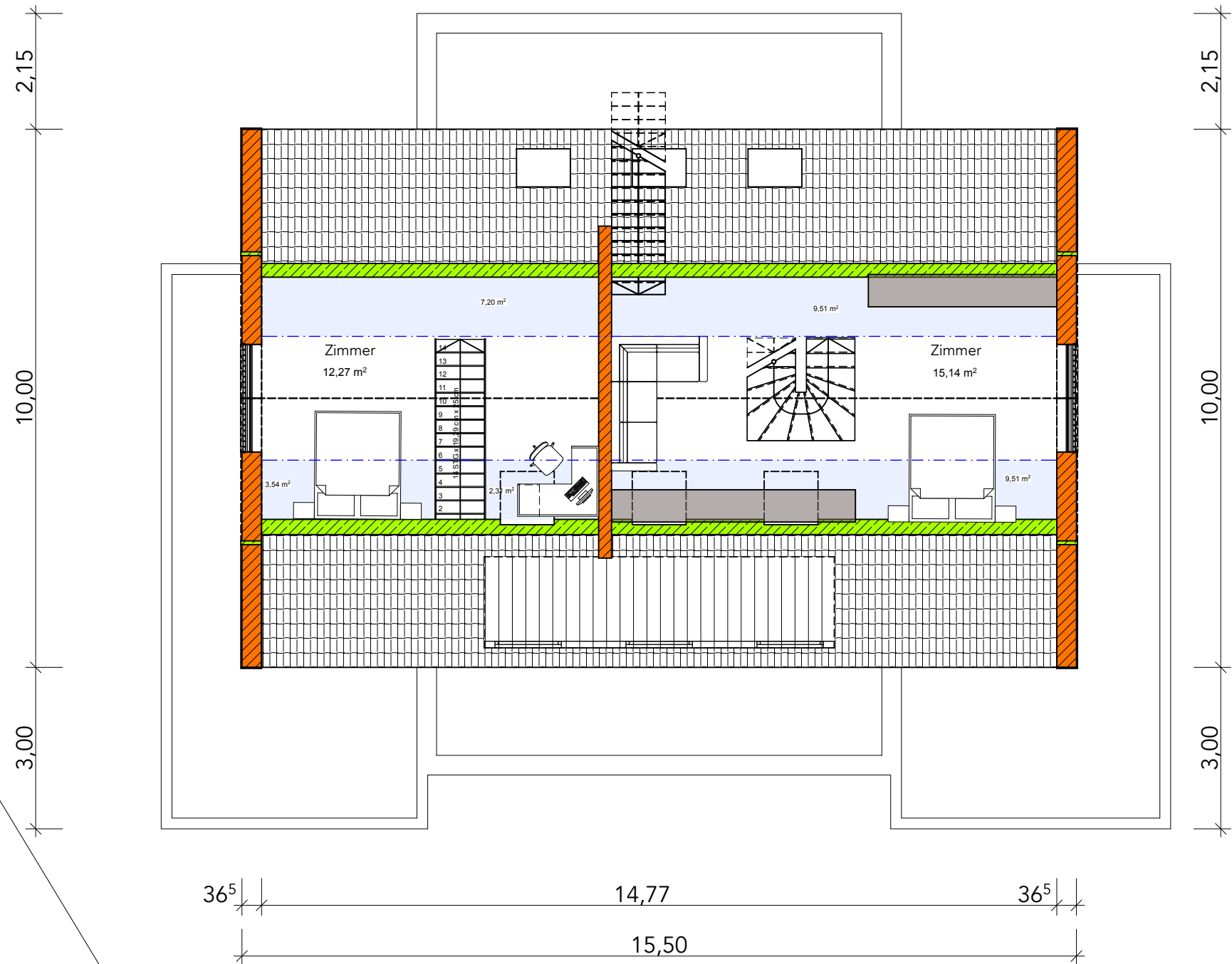
7

9

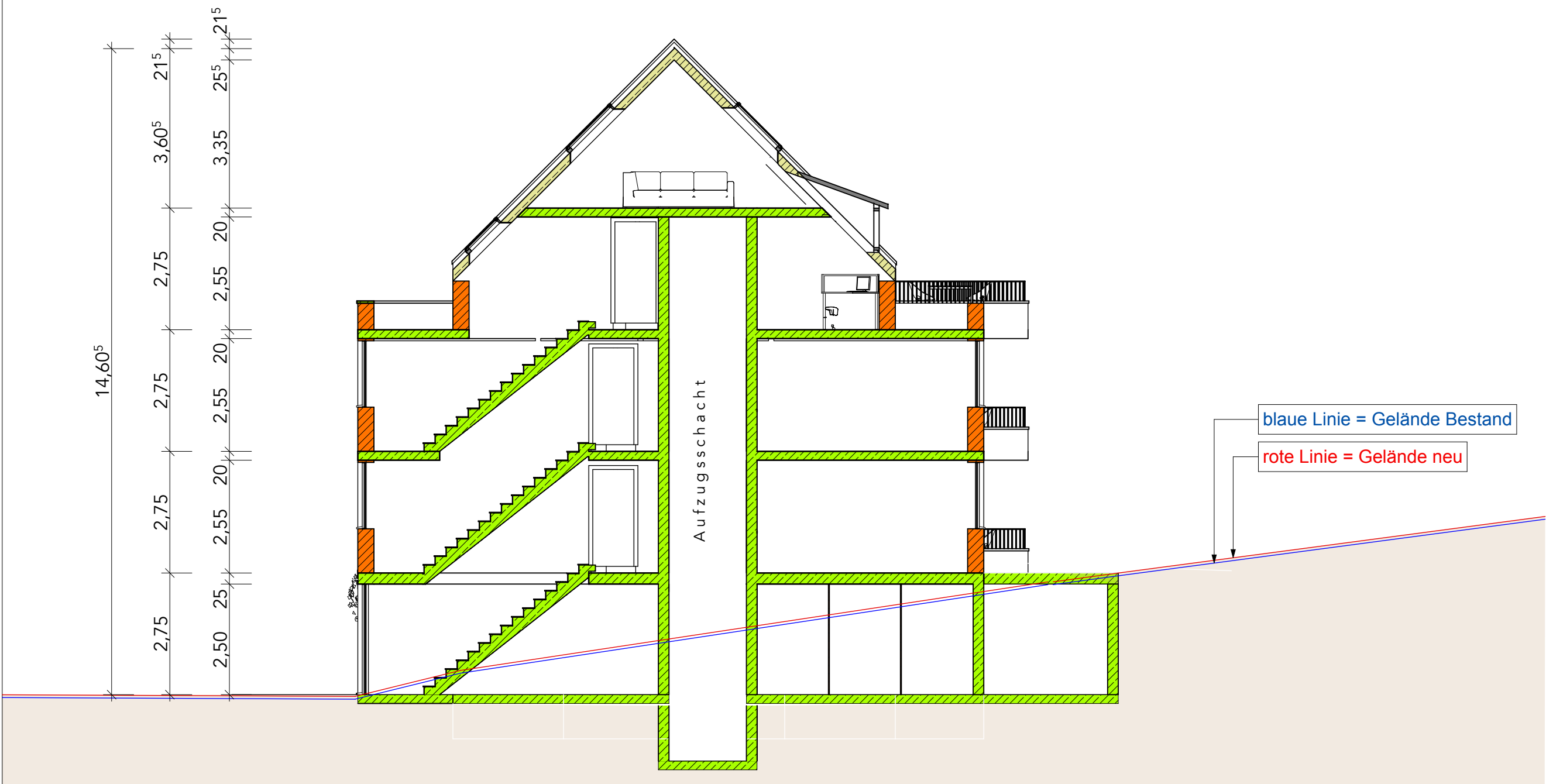
11

4. Obergeschoß

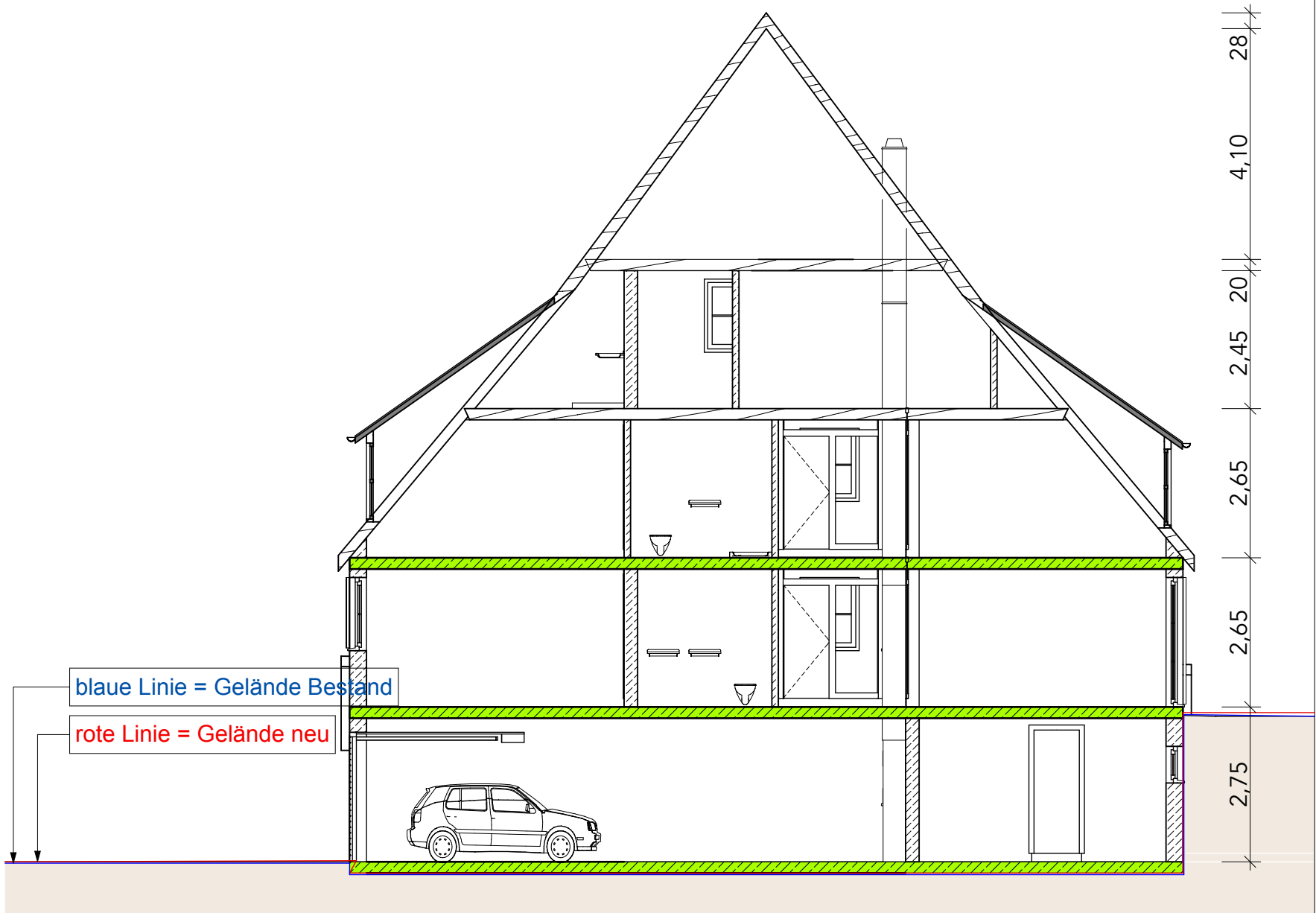
WEG



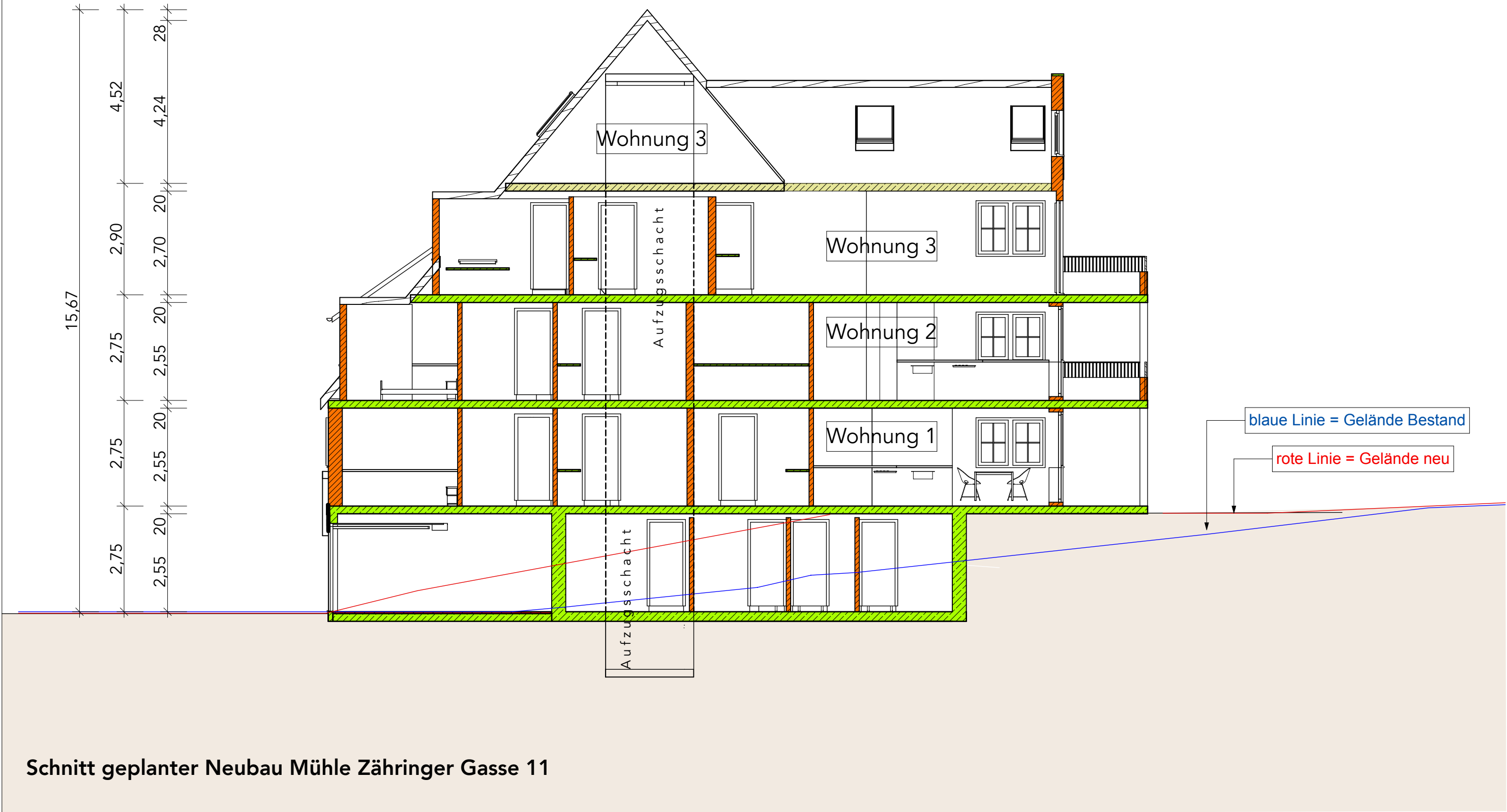
Udo Neugebauer Architekturbüro Ludwigstraße 10, 73235 Weilheim Teck, Telefon 07023 6011 Fax 6013 Mail: Udo-Neugebauer@t-online.de			
Bauherr:	STABOS Projekt GmbH Gaußstrasse 31, 73230 Kirchheim unter Teck		
Projekt:	Neubau eines 5-Familienhauses und eines 7-Familienhauses 73235 Weilheim an der Teck, Zähringergasse 11/1		
Zeichnung:	Grundriss 4.Obergeschoß Entwurf zur Grundlage des Bebauungsplans		
Datum: 29.04.2025	Bearbeiter: UN	Plan Nr: E 06	Masstab: M. 1:100
Unterschrift Bauherr:		Unterschrift Architekt:	



Schnitt geplanter Neubau 7-Fam. Haus Zähringer Gasse 11/1



Schnitt bestehendes Wohnhaus Zähringer Gasse 11



Schnitt geplanter Neubau Mühle Zähringer Gasse 11

05			
06			
07			
08			
09			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			
36			
37			
38			
39			
40			
41			
42			
43			
44			
45			
46			
47			
48			
49			
50			
51			
52			
53			
54			
55			
56			
57			
58			
59			
60			
61			
62			
63			
64			
65			
66			
67			
68			
69			
70			
71			
72			
73			
74			
75			
76			
77			
78			
79			
80			
81			
82			
83			
84			
85			
86			
87			
88			
89			
90			
91			
92			
93			
94			
95			
96			
97			
98			
99			
100			

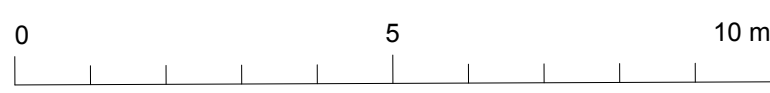


Ansicht Nord



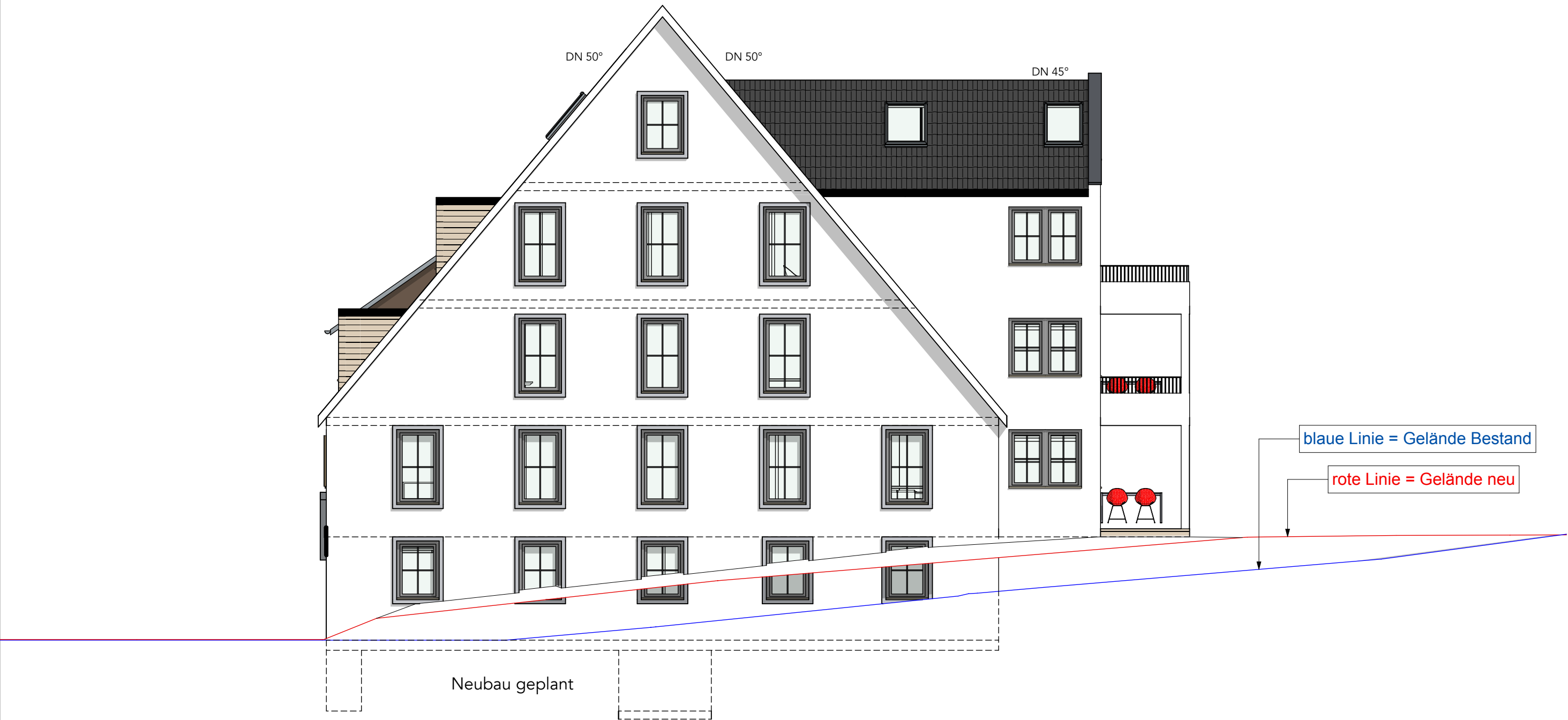
Ansicht Süd

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, Zähringergasse 11/1		
Zeichnung:	Ansichten Nord und Süd Gebäude Zähringer Strasse 11 und 11/1 Entwurf zur Grundlage des Bebauungsplans		
Datum: 29.04.2025	Bearbeiter: UN	Plan Nr: E 08	Masstab: M. 1:100
Unterschrift Bauherr:		Unterschrift Architekt:	

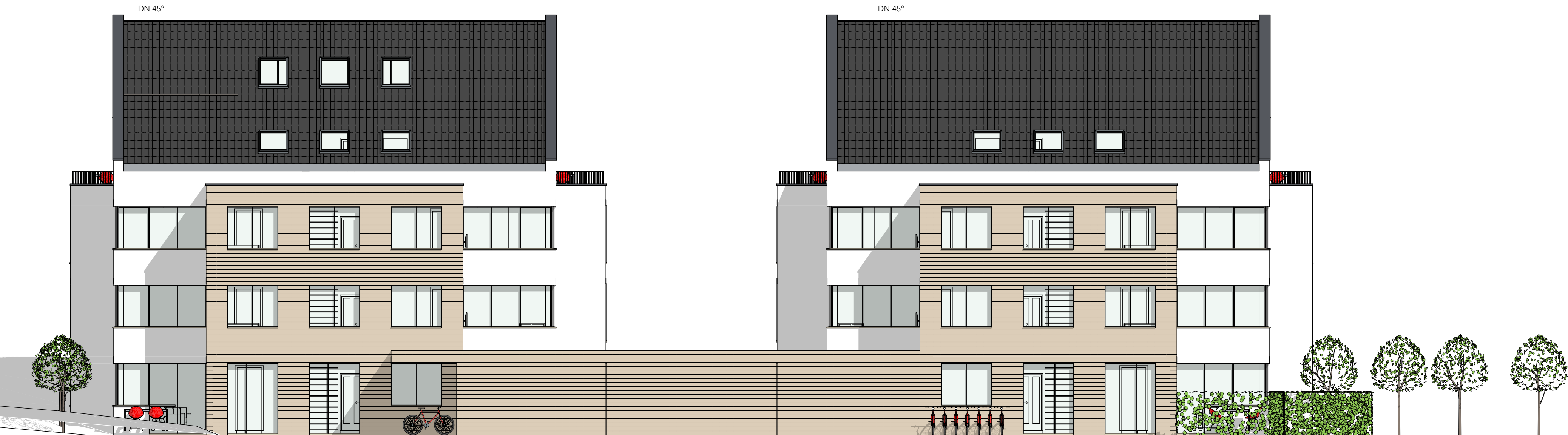




Ansicht West



Ansicht West



Ansicht Ost

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, Zähringergasse 11/1		
Zeichnung:	Ansichten West und Ost Gebäude Zähringer 11/1 Entwurf zur Grundlage des Bebauungsplans		
Datum: 29.04.2025	Bearbeiter: UN	Plan Nr.: E 09	Masstab: M. 1:100
Unterschrift Bauherr:		Unterschrift Architekt:	



