

Variante 1:

Biergarten an der Hauptstraße

Es wird in einem Abstand von ca. 4,00 m westlich des Hauses 53 eine schallschützende Mauer errichtet. Diese müsste unseres Erachtens mindestens eine Höhe von 2,5 m haben. Zwischen dieser Mauer und dem italienischen Lokal wird eine Pergola gespannt, die begrünt werden könnte. Unter dieser Pergola könnte eine Biergarten ähnliche Situation entstehen.

Zwischen Haus 53 und der Mauer entsteht eine Durchfahrt mit der Möglichkeit, rückwärtig 6 Stellplätze vorzusehen. Im rückwärtigen Bereich des Flurstücks 481 könnte ein Wohnhaus mit zwei Vollgeschossen und einem Dachgeschoss entstehen. Dort könnten 3 - 5 Wohneinheiten, je nach Wohnungsgröße realisiert werden.

Variante 2:

Biergarten anstatt Gebäude Kapitoll

Bei dieser Variante würde das italienische Lokal den Biergarten auf eigenem Grundstück realisieren, indem das Gebäude Kapitoll abgerissen wird und dort eine Außengastronomie realisiert wird. Diesen Aspekt haben wir bereits in unseren Planungen vom 28.04.2014 in 4 Varianten dargestellt. Damals wurde insbesondere die Bebauungsmöglichkeit der hinter dem Kapitoll liegenden Grundstücke untersucht.

Zurück zu Variante 2:

Hier wird im mittleren und rückwärtigen Bereich des Flurstück 481 eine Wohnbebauung vorgeschlagen. Diese hat zwei Vollgeschosse zuzüglich einem Dachgeschoss. Der rückwärtige Bereich könnte eingeschossig ausgeführt werden mit einer Dachterrasse. Zur Hauptstraße hin würde ein eingeschossiges Nebengebäude entstehen, in dem 4 Stellplätze untergebracht werden.

Variante 3:

Biergarten im rückwärtigen Bereich:

Bei dieser Variante wird der Biergarten im rückwärtigen Grundstücksbereich von 481 vorgesehen. Auch hier müsste unseres Erachtens eine lärmabschirmende Mauer entstehen. Zum Gebäude des italienischen Lokals, Hauptstraße 49, würde in Grenzbauweise ein schmales Wohnhaus errichtet werden. Im vorderen Teil könnten 3 Stellplätze ebenerdig untergebracht werden, rückwärtig könnten im Hof vor der abschirmenden Mauer ebenfalls 3 Stellplätze vorgesehen werden. Das Wohngebäude hätte zwei Vollgeschosse mit Dachgeschoss und könnte ca. 5 Wohneinheiten aufnehmen.

Variante 4:

Wohnen im Grünen

Bei dieser Variante wird die Außengastronomie ebenfalls anstelle des Gebäudes Kapitoll auf dem Grundstück des italienischen Lokals vorgesehen.

Die Gemeinde nutzt ihr Flurstück 481 für eigene Zwecke. Der Vorschlag ist, entlang der Hauptstraße eine ca. 2,5 m hohe Mauer mit einer Hofeinfahrt zu errichten. Über diese Hofeinfahrt wird ein Nebengebäude mit 4 Stellplätzen erreicht. Hinter diesem Gebäude entsteht ein Wohngebäude mit 2 Vollgeschossen und Dachgeschoss. In diesem Wohngebäude könnten 5 - 6 Wohneinheiten errichtet werden. Es ergibt sich ein ruhiges Wohnen im Grünen.

Wir hoffen, dass wir Ihnen mit diesen Vorschlägen Anregungen für die künftige Nutzung des Flurstückes geben konnten.

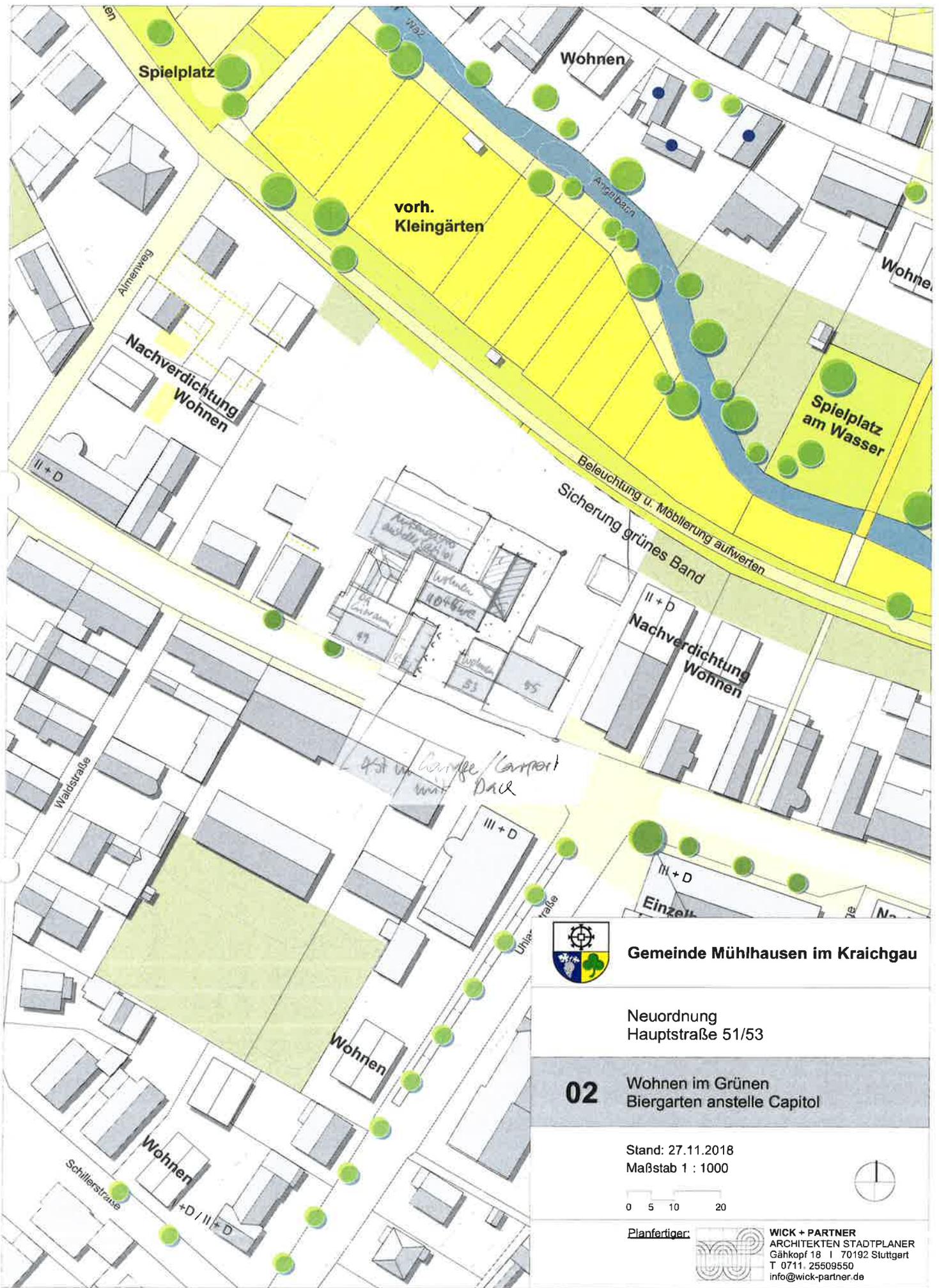
Für weitere Abstimmungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Wick+Partner

Dipl.-Ing. Karl Haag

Anlagen



Gemeinde Mühlhausen im Kraichgau

Neuordnung
Hauptstraße 51/53

02

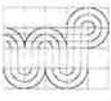
Wohnen im Grünen
Biergarten anstelle Capitol

Stand: 27.11.2018
Maßstab 1 : 1000

0 5 10 20



Planfertiger:



WICK + PARTNER
ARCHITEKTEN STADTPLANER
Gähkopf 18 | 70192 Stuttgart
T 0711 25509550
info@wick-partner.de



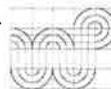
Gemeinde Mühlhausen im Kraichgau

Neuordnung
Hauptstraße 51/53

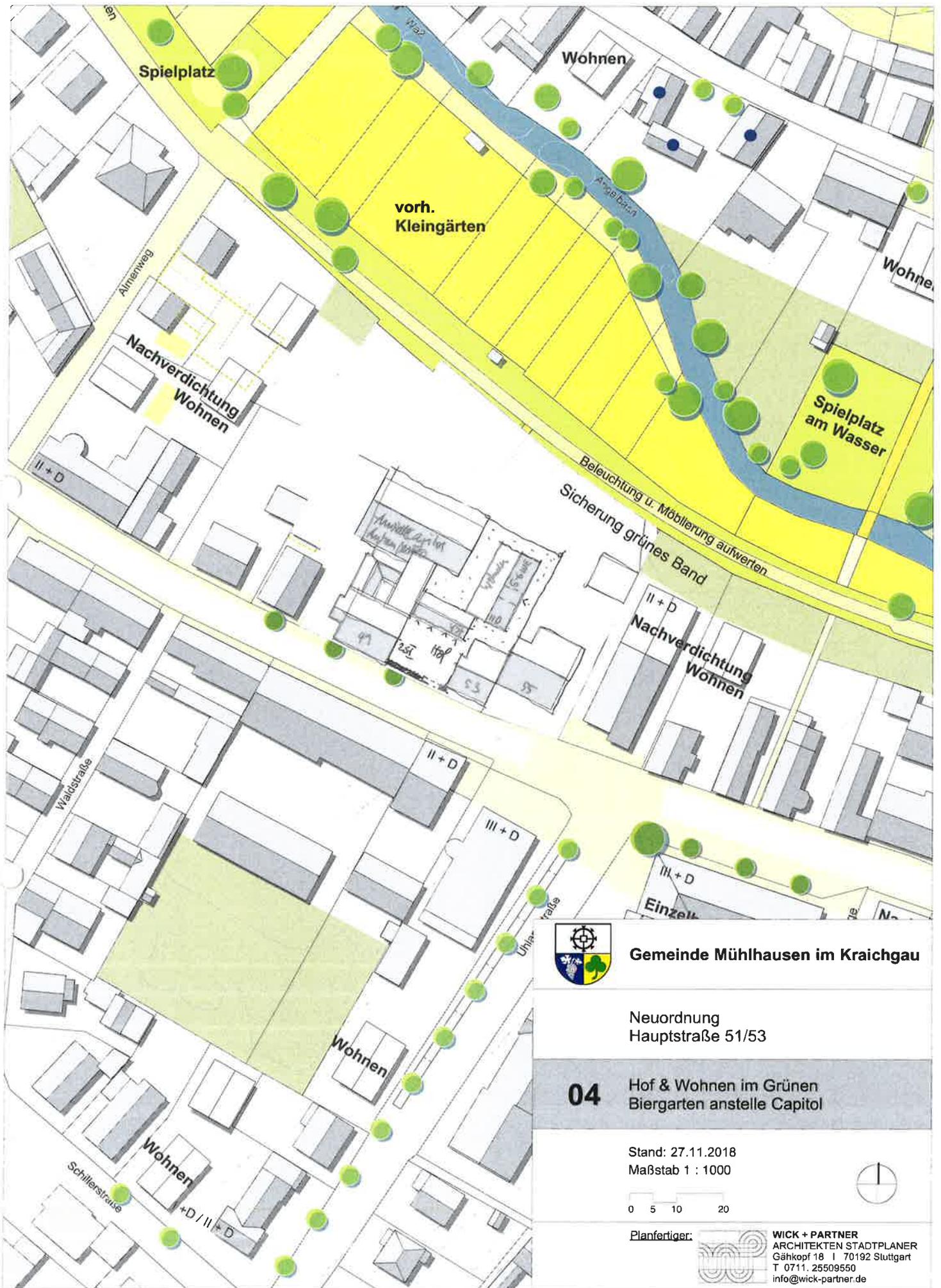
03 Schmales Wohnhaus vorne
Biergarten hinten

Stand: 27.11.2018
Maßstab 1 : 1000

Planfertiger:



WICK + PARTNER
ARCHITEKTEN STADTPLANER
Gähkopf 18 | 70192 Stuttgart
T 0711. 25509550
info@wick-partner.de



Gemeinde Mühlhausen im Kraichgau

Neuordnung
Hauptstraße 51/53

04

Hof & Wohnen im Grünen
Biergarten anstelle Capitol

Stand: 27.11.2018
Maßstab 1 : 1000

Planfertiger:



WICK + PARTNER
ARCHITECTEN STADTPLANER
Gähkopf 18 | 70192 Stuttgart
T 0711. 25509550
info@wick-partner.de



0 5 10 20