

KITZINGEN

NEUBAU EINES WOHN- UND GESCHÄFTSHAUSES MIT EINEM BIOFACHMARKT IM ERDGESCHOSS SOWIE FÜNF WOHNUNGEN IM 1. OBERGESCHOSS

Wörthstrasse; Flur Nr. 1249

Auf dem o. G. Grundstück mit ca. 2000 qm ist geplant ein Wohn- und Geschäftshaus mit einem Biosupermarkt im EG und 5 Wohnungen im Obergeschoss zu realisieren.

Der Biosupermarkt erhält seine Stellplätze auf dem eigenen Grundstück anfahrbar über die Wörthstrasse. Alle für die Verkaufsstelle notwendigen Stellplätze können auf dem Grundstück nachgewiesen werden. Aktuell ist keine Stellplatzablösung notwendig.

Die Verkaufsfläche des Marktes beträgt ca. 660 qm. Das Gebäude berücksichtigt mit der Kubatur die Baulinien aus dem Bebauungsplan. Lediglich im Bereich des vorgesehenen Cafe's springt das Gebäude von der ursprünglichen Baulinie zurück um hier Platz für eine Terrasse zu schaffen. Durch den Gebäuderücksprung kann gleichzeitig eine verbesserte Einsehbarkeit der Kreuzung erreicht werden.

Dem Wunsch der Stadt Kitzingen entsprechend ist ein zweites Geschoss mit einer Wohnnutzung und insgesamt 5 Wohnungen geplant. Die Wohnnutzung wird über die Schmiedelstraße erschlossen. Die notwendigen Stellplätze befinden sich in Garagen, die ins Gesamtgebäude integriert sind.

Bezüglich des Baukörpers ist eine ruhige und kubische Fassadengestaltung geplant. Alle Dächer werden als Flachdächer ausgebildet. Die Wohnungen erhalten Loggien bzw. Balkone/Terrassen.

Aufgrund der notwendigen Gebäudetiefe ist eine Überschreitung der Baugrenze zum Innenhof hin geplant. Die Überschreitung ist auf Grund der erforderlichen Verkaufsfläche notwendig. Im Obergeschoss werden die Vorgaben hinsichtlich der Baugrenze eingehalten. Die im Bebauungsplan geforderte geschlossene Bebauung zum Nachbargrundstück Schmiedelstrasse ist in der Planung berücksichtigt.

Ein Projektentwicklung von:

HUEBNER
ARCHITEKTEN



AM FLACHMOOR 6
90475 NÜRNBERG

FON: 0911 – 70 100 600
FAX: 0911 – 70 100 699

MAIL: kontakt@huebner-architekten.de



CHRISTINE-TEUSCH-STR. 28
71364 WINNENDEN

FON: 07195 – 59856
FAX: 07195 - 2094910

MAIL: kontakt@zielinvesthaus.de