



Unbebaute Freifläche



Geplante Bebauung B-Plan



Park & Ride Parkplatz

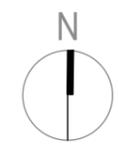


Kinderkrippe U3 mit Wohnüberbauung und Arztpraxis

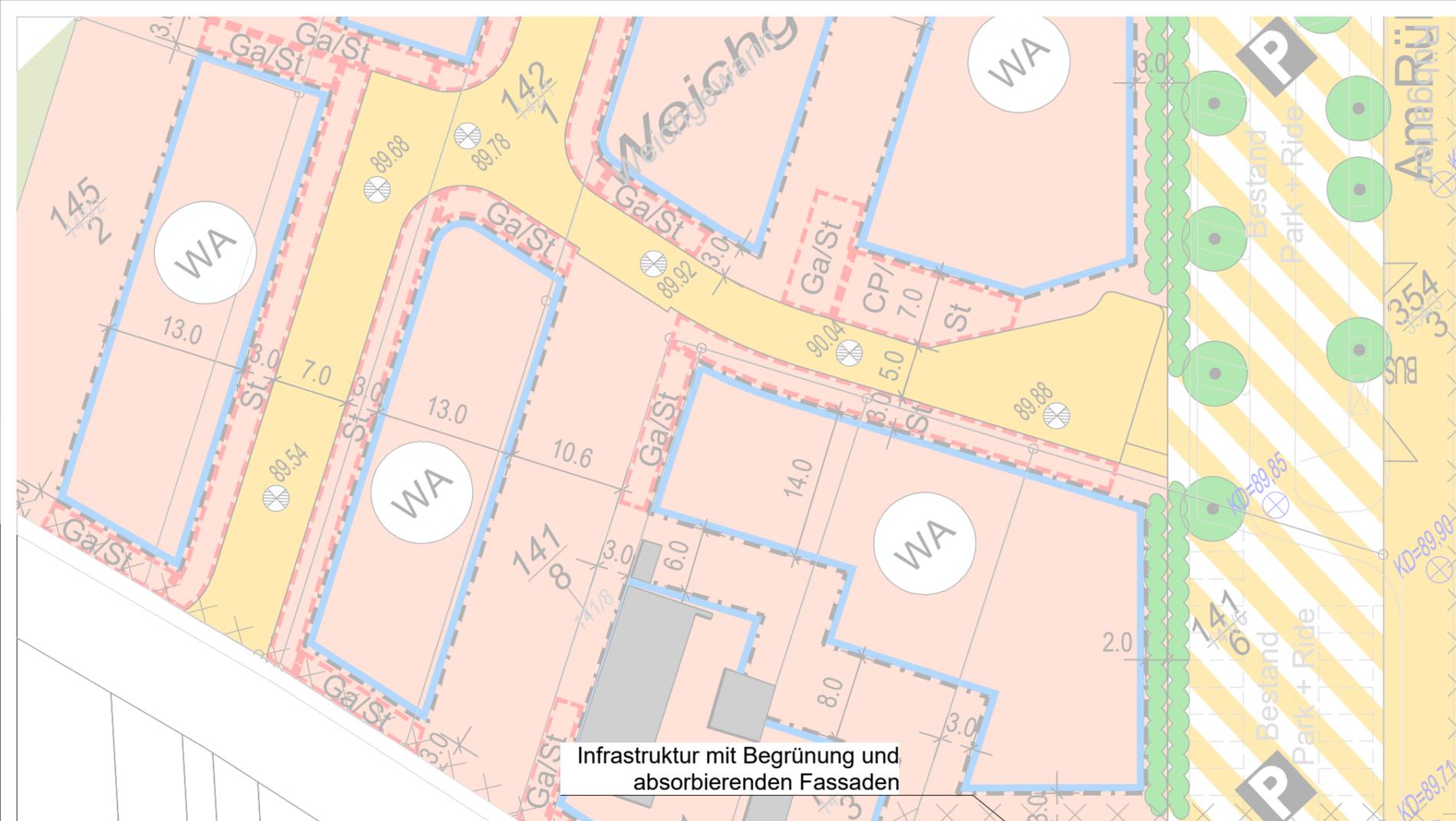


Bahnhof Gemeinde Biblis

<b>Grundstück:</b>	
Kinderkrippe mit Wohnüberbauung/Praxis Am Rübgarten 2 68647 Biblis	
<b>Auftraggeber / Antragsteller:</b>	
Carlos Lasch Feldberg Trading GmbH	
<b>Planverfasser:</b>	
Dipl. Ing. Peter Bender Architekt MOTORLAB ARCHITEKTEN Fritz-Salm-Straße 9 68167 Mannheim T 0621 92 10 37 00 M peter.bender@motorlab.de	
<b>PLANBEZEICHNUNG:</b>	
Luftbild Umgebung Bauvorhaben	
<b>MASSTAB:</b>	Das Urheberrecht an dieser Zeichnung verbleibt bei uns. Sie darf ohne unsere ausdrückliche Genehmigung weder vervielfältigt noch dritten Personen, insbesondere Wettbewerbern überlassen oder sonstige zugänglich gemacht werden (§1, Nr. 3 des Gesetzes vom 19.06.1901)
<b>BLATTGRÖSSE:</b>	
<b>DATUM:</b>	
Architekt:	
Zustimmung Nachbar:	

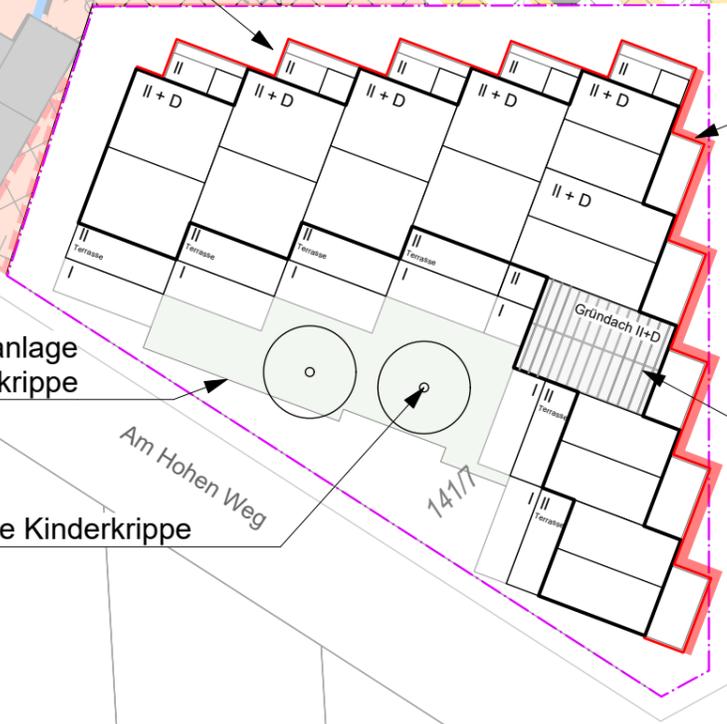


**MOTOR  
LAB/AR  
CHITEK  
TEN///.**



Infrastruktur mit Begrünung und absorbierenden Fassaden

Schallschützende Maßnahmen durch absorbierende Fassaden in Richtung Nord/Ost und Süd/Ost



Einfriedung Außenanlage Kinderkrippe

Außenanlage Kinderkrippe

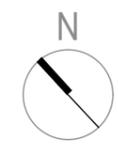
Anfallender Schall durch Bahntrasse

Dachgarten Bewohner

Anfallender Schall durch Bahntrasse

HsNr 15  
Eisenbahn

<b>Grundstück:</b> Kinderkrippe mit Wohnüberbauung/Praxis Am Rübgarten 2 68647 Biblis	
<b>Auftraggeber / Antragsteller:</b> Carlos Lasch Feldberg Trading GmbH	
<b>Planverfasser:</b> Dipl. Ing. Peter Bender Architekt MOTORLAB ARCHITEKTEN Fritz-Salm-Straße 9 68167 Mannheim T 0621 92 10 37 00 M peter.bender@motorlab.de	
<b>PLANBEZEICHNUNG:</b> Lageplan Krippe / Wohnen / Praxis	
<b>MASSTAB:</b> M 1:500	Das Urheberrecht an dieser Zeichnung verbleibt bei uns. Sie darf ohne unsere ausdrückliche Genehmigung weder vervielfältigt noch dritten Personen, insbesondere Wettbewerbern überlassen oder sonstwie zugänglich gemacht werden (§1, Nr. 3 des Gesetzes vom 19.06.1901)
<b>BLATTGRÖSSE:</b> A 3	
<b>DATUM:</b> 26.04.2023	
<b>Architekt:</b>	
<b>Zustimmung Nachbar:</b>	



**MOTOR  
LAB/AR  
CHITEK  
TEN///.**

141/3



**Grundstück:**  
 Kinderkrippe mit Wohnüberbauung/Praxis  
 Am Rübgarten 2  
 68647 Biblis

**Auftraggeber / Antragsteller:**  
 Carlos Lasch  
 Feldberg Trading GmbH

**Planverfasser:**  
 Dipl. Ing. Peter Bender Architekt  
 MOTORLAB ARCHITEKTEN  
 Fritz-Salm-Straße 9  
 68167 Mannheim  
 T 0621 92 10 37 00  
 M peter.bender@motorlab.de

**PLANBEZEICHNUNG:**  
 Erdgeschoss Krippe 4 zülig

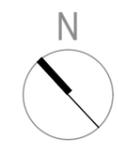
**MASSTAB:**  
 M 1:200

**BLATTGRÖSSE:**  
 A 3

**DATUM:**  
 26.04.2023

**Architekt:**

**Zustimmung Nachbar:**



**Flächenberechnung**  
 Variante Krippe / Wohnungen / Praxis

Bezeichnung	Nutzfläche	Balkone / Terrassen
<b>EG</b>		
Kinderkrippe	668,93m <sup>2</sup>	119m <sup>2</sup> / 59,5m <sup>2</sup> (50% anrechenbar)
<b>1OG</b>		
Wohnung 1	71,03m <sup>2</sup>	18m <sup>2</sup> / 9m <sup>2</sup>
Wohnung 2	71,03m <sup>2</sup>	20,8m <sup>2</sup> / 10,4m <sup>2</sup>
Wohnung 3	71,03m <sup>2</sup>	20,8m <sup>2</sup> / 10,4m <sup>2</sup>
Wohnung 4	71,03m <sup>2</sup>	20,8m <sup>2</sup> / 10,4m <sup>2</sup>
Arztpraxis	188,4m <sup>2</sup>	34,5m <sup>2</sup> / 17,25m <sup>2</sup> (50% anrechenbar)
<b>2OG</b>		
Wohnung 5	74,59m <sup>2</sup>	20,78m <sup>2</sup> / 10,39m <sup>2</sup>
Wohnung 6	74,59m <sup>2</sup>	19,6m <sup>2</sup> / 9,8m <sup>2</sup>
Wohnung 7	74,59m <sup>2</sup>	19,6m <sup>2</sup> / 9,8m <sup>2</sup>
Wohnung 8	74,59m <sup>2</sup>	18,58m <sup>2</sup> / 9,29m <sup>2</sup>
Wohnung 9	78,36m <sup>2</sup>	17,1m <sup>2</sup> / 8,55m <sup>2</sup>
Wohnung 10	93,39m <sup>2</sup>	33,43m <sup>2</sup> / 16,72m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>1.611,56m<sup>2</sup></b>	<b>359,7m<sup>2</sup> / 181,5m<sup>2</sup></b> (50% anrechenbar)
<b>Nutzfläche Gesamt:</b>	<b>1.793,06 m<sup>2</sup></b>	

**MOTOR  
 LAB/AR  
 CHITEK  
 TEN///.**

141/3



**Flächenberechnung**  
Variante Krippe / Wohnungen / Praxis

Bezeichnung	Nutzfläche	Balkone / Terrassen
<b>EG</b>		
Kinderkrippe	668,93m <sup>2</sup>	119m <sup>2</sup> / 59,5m <sup>2</sup> (50% anrechenbar)
<b>1OG</b>		
Wohnung 1	71,03m <sup>2</sup>	18m <sup>2</sup> / 9m <sup>2</sup>
Wohnung 2	71,03m <sup>2</sup>	20,8m <sup>2</sup> / 10,4m <sup>2</sup>
Wohnung 3	71,03m <sup>2</sup>	20,8m <sup>2</sup> / 10,4m <sup>2</sup>
Wohnung 4	71,03m <sup>2</sup>	20,8m <sup>2</sup> / 10,4m <sup>2</sup>
Arztpraxis	188,4m <sup>2</sup>	34,5m <sup>2</sup> / 17,25m <sup>2</sup> (50% anrechenbar)
<b>2OG</b>		
Wohnung 5	74,59m <sup>2</sup>	20,78m <sup>2</sup> / 10,39m <sup>2</sup>
Wohnung 6	74,59m <sup>2</sup>	19,6m <sup>2</sup> / 9,8m <sup>2</sup>
Wohnung 7	74,59m <sup>2</sup>	19,6m <sup>2</sup> / 9,8m <sup>2</sup>
Wohnung 8	74,59m <sup>2</sup>	18,58m <sup>2</sup> / 9,29m <sup>2</sup>
Wohnung 9	78,36m <sup>2</sup>	17,1m <sup>2</sup> / 8,55m <sup>2</sup>
Wohnung 10	93,39m <sup>2</sup>	33,43m <sup>2</sup> / 16,72m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>1.611,56m<sup>2</sup></b>	<b>359,7m<sup>2</sup> / 181,5m<sup>2</sup></b> (50% anrechenbar)
<b>Nutzfläche Gesamt:</b>	<b>1.793,06 m<sup>2</sup></b>	

**Grundstück:**  
Kinderkrippe mit Wohnüberbauung/Praxis  
Am Rübgarten 2  
68647 Biblis

**Auftraggeber / Antragsteller:**  
Carlos Lasch  
Feldberg Trading GmbH

**Planverfasser:**  
Dipl. Ing. Peter Bender Architekt  
MOTORLAB ARCHITEKTEN  
Fritz-Salm-Straße 9  
68167 Mannheim  
T 0621 92 10 37 00  
M peter.bender@motorlab.de

**PLANBEZEICHNUNG:**  
1.Obergeschoss Wohnen / Praxis V1

<b>MASSTAB:</b> M 1:200	<small>Das Urheberrecht an dieser Zeichnung verbleibt bei uns. Sie darf ohne unsere ausdrückliche Genehmigung weder vervielfältigt noch dritten Personen, insbesondere Wettbewerbern überlassen oder sonstige zugänglich gemacht werden (§1. Nr. 3 des Gesetzes vom 19.06.1901)</small>
<b>BLATTGRÖSSE:</b> A 3	
<b>DATUM:</b> 26.04.2023	

**Architekt:**

**Zustimmung Nachbar:**



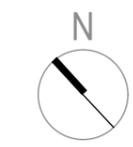
**MOTOR  
LAB/AR  
CHITEK  
TEN///.**

141/3



Am Hohen Weg

Am Rübgarten



**MOTOR  
LAB/AR  
CHITEK  
TEN///.**

**Grundstück:**

Kinderkrippe mit Wohnüberbauung/Praxis  
Am Rübgarten 2  
68647 Biblis

**Auftraggeber / Antragsteller:**

Carlos Lasch  
Feldberg Trading GmbH

**Planverfasser:**

Dipl. Ing. Peter Bender Architekt  
MOTORLAB ARCHITEKTEN  
Fritz-Salm-Straße 9  
68167 Mannheim  
T 0621 92 10 37 00  
M peter.bender@motorlab.de

**PLANBEZEICHNUNG:**

1.Obergeschoss Wohnen / Praxis V2

**MASSTAB:**

M 1:200

**BLATTGRÖSSE:**

A 3

**DATUM:**

26.04.2023

**Architekt:**

**Zustimmung Nachbar:**

Das Urheberrecht an dieser Zeichnung verbleibt bei uns. Sie darf ohne unsere ausdrückliche Genehmigung weder vervielfältigt noch dritten Personen, insbesondere Wettbewerbern überlassen oder sonstwie zugänglich gemacht werden (§1, Nr. 3 des Gesetzes vom 19.06.1901)

141/3

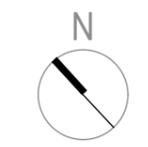


Am Rübgarten

Am Hohen Weg

**Flächenberechnung**  
Variante Krippe / Wohnungen / Praxis

Bezeichnung	Nutzfläche	Balkone / Terrassen
<b>EG</b>		
Kinderkrippe	668,93m <sup>2</sup>	119m <sup>2</sup> / 59,5m <sup>2</sup> (50% anrechenbar)
<b>1OG</b>		
Wohnung 1	71,03m <sup>2</sup>	18m <sup>2</sup> / 9m <sup>2</sup>
Wohnung 2	71,03m <sup>2</sup>	20,8m <sup>2</sup> / 10,4m <sup>2</sup>
Wohnung 3	71,03m <sup>2</sup>	20,8m <sup>2</sup> / 10,4m <sup>2</sup>
Wohnung 4	71,03m <sup>2</sup>	20,8m <sup>2</sup> / 10,4m <sup>2</sup>
Arztpraxis	188,4m <sup>2</sup>	34,5m <sup>2</sup> / 17,25m <sup>2</sup> (50% anrechenbar)
<b>2OG</b>		
Wohnung 5	74,59m <sup>2</sup>	20,78m <sup>2</sup> / 10,39m <sup>2</sup>
Wohnung 6	74,59m <sup>2</sup>	19,6m <sup>2</sup> / 9,8m <sup>2</sup>
Wohnung 7	74,59m <sup>2</sup>	19,6m <sup>2</sup> / 9,8m <sup>2</sup>
Wohnung 8	74,59m <sup>2</sup>	18,58m <sup>2</sup> / 9,29m <sup>2</sup>
Wohnung 9	78,36m <sup>2</sup>	17,1m <sup>2</sup> / 8,55m <sup>2</sup>
Wohnung 10	93,39m <sup>2</sup>	33,43m <sup>2</sup> / 16,72m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>1.611,56m<sup>2</sup></b>	<b>359,7m<sup>2</sup> / 181,5m<sup>2</sup></b> (50% anrechenbar)
<b>Nutzfläche Gesamt:</b>	<b>1.793,06 m<sup>2</sup></b>	



**MOTOR  
LAB/AR  
CHITEK  
TEN///.**

**Grundstück:**

Kinderkrippe mit Wohnüberbauung/Praxis  
Am Rübgarten 2  
68647 Biblis

**Auftraggeber / Antragsteller:**

Carlos Lasch  
Feldberg Trading GmbH

**Planverfasser:**

Dipl. Ing. Peter Bender Architekt  
MOTORLAB ARCHITEKTEN  
Fritz-Salm-Straße 9  
68167 Mannheim  
T 0621 92 10 37 00  
M peter.bender@motorlab.de

**PLANBEZEICHNUNG:**

2.Obergeschoss Wohnen

**MASSTAB:**

M 1:200

**BLATTGRÖSSE:**

A 3

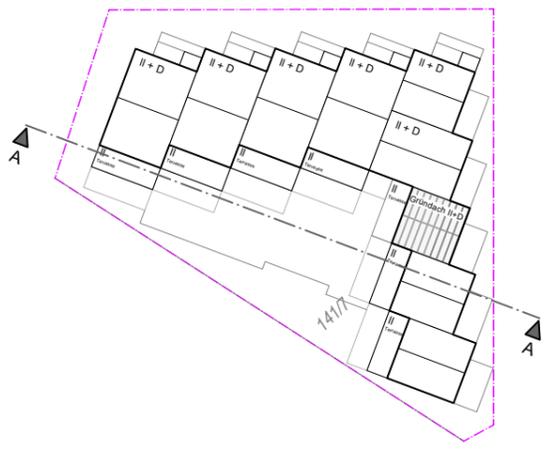
**DATUM:**

26.04.2023

**Architekt:**

**Zustimmung Nachbar:**

Das Urheberrecht an dieser Zeichnung verbleibt bei uns. Sie darf ohne unsere ausdrückliche Genehmigung weder vervielfältigt noch dritten Personen, insbesondere Wettbewerbern überlassen oder sonstwie zugänglich gemacht werden (§1. Nr. 3 des Gesetzes vom 19.06.1901)



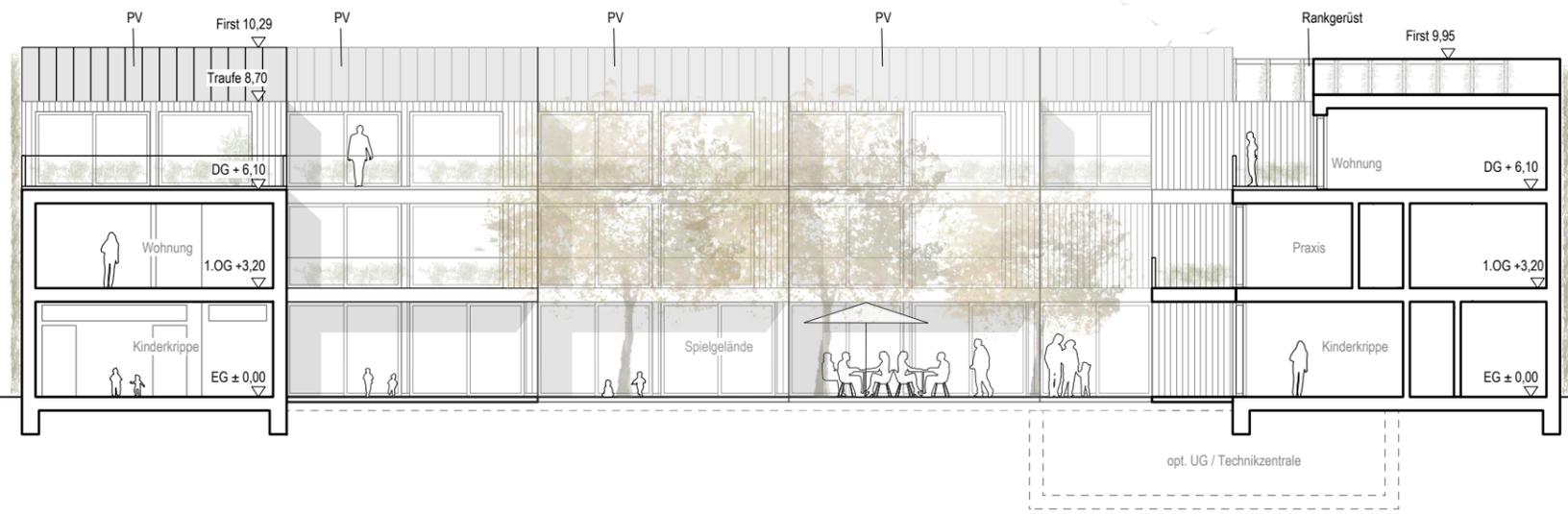
GG

GG

GG

GG

Nachbar  
Am Hohen Weg 5  
Flst.Nr. 141/3



Schnitt A-A

**Grundstück:**  
Kinderkrippe mit Wohnüberbauung/Praxis  
Am Rübgarten 2  
68647 Biblis

**Auftraggeber / Antragsteller:**  
Carlos Lasch  
Feldberg Trading GmbH

**Planverfasser:**  
Dipl. Ing. Peter Bender Architekt  
MOTORLAB ARCHITEKTEN  
Fritz-Salm-Straße 9  
68167 Mannheim  
T 0621 92 10 37 00  
M peter.bender@motorlab.de

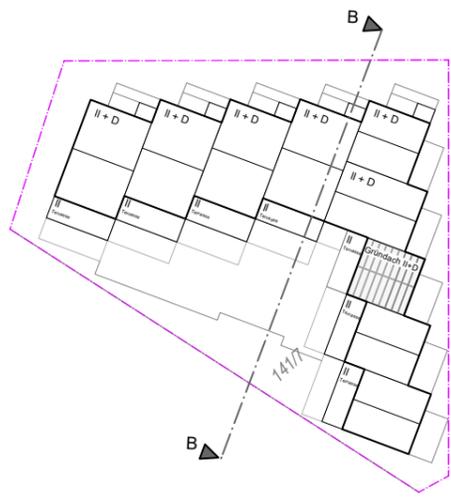
**PLANBEZEICHNUNG:**  
Schnitt A-A Krippe / Wohnen / Praxis

<b>MASSTAB:</b> M 1:200	Das Urheberrecht an dieser Zeichnung verbleibt bei uns. Sie darf ohne unsere ausdrückliche Genehmigung weder vervielfältigt noch dritten Personen, insbesondere Wettbewerbern überlassen oder sonstwie zugänglich gemacht werden (§1. Nr. 3 des Gesetzes vom 19.06.1901)
<b>BLATTGRÖSSE:</b> A 3	
<b>DATUM:</b> 26.04.2023	

**Architekt:**

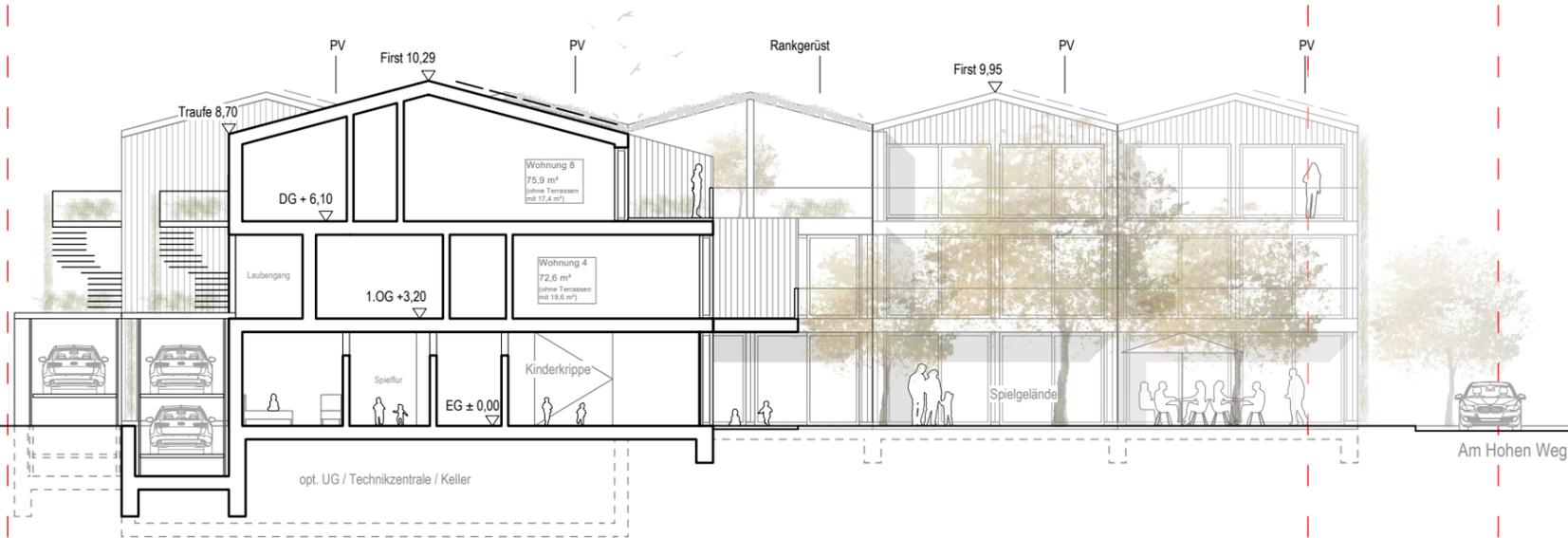
**Zustimmung Nachbar:**

**MOTOR  
LAB/AR  
CHITEK  
TEN///.**



GG GG

GG GG



Park & Ride Parkplatz Bahnhof

Am Hohen Weg

GG GG

GG GG

Schnitt B-B

**Grundstück:**

Kinderkrippe mit Wohnüberbauung/Praxis  
Am Rübgarten 2  
68647 Biblis

**Auftraggeber / Antragsteller:**

Carlos Lasch  
Feldberg Trading GmbH

**Planverfasser:**

Dipl. Ing. Peter Bender Architekt  
MOTORLAB ARCHITEKTEN  
Fritz-Salm-Straße 9  
68167 Mannheim  
T 0621 92 10 37 00  
M peter.bender@motorlab.de

**PLANBEZEICHNUNG:**

Schnitt B-B Krippe / Wohnen / Praxis

**MASSTAB:**

M 1:200

**BLATTGRÖSSE:**

A 3

**DATUM:**

26.04.2023

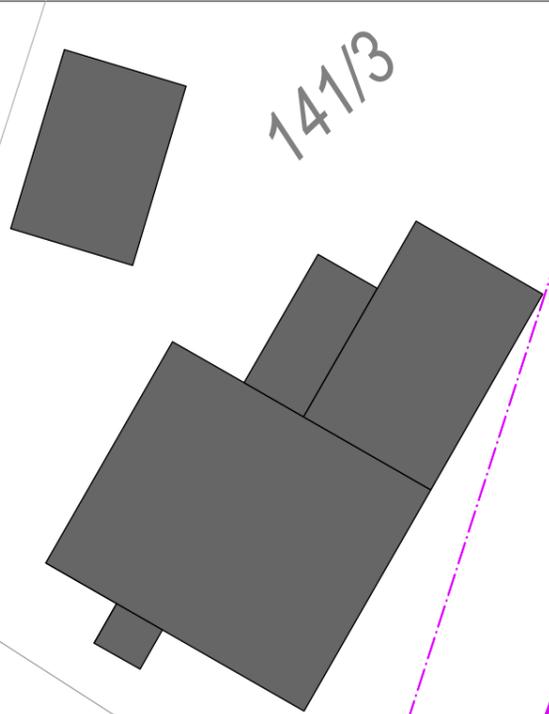
Das Urheberrecht an dieser Zeichnung verbleibt bei uns. Sie darf ohne unsere ausdrückliche Genehmigung weder vervielfältigt noch dritten Personen, insbesondere Wettbewerbern überlassen oder sonstwie zugänglich gemacht werden (§1, Nr. 3 des Gesetzes vom 19.06.1901)

**Architekt:**

**Zustimmung Nachbar:**

**MOTOR  
LAB/AR  
CHITEK  
TEN///.**

141/3



Am Rübgarten

Am Hohen Weg

141/7

Variante Krippe / Wohnungen / Praxis

GRZ 1 :

GRZ 1 =  $964,26 \text{ m}^2 / 1.675,75 \text{ m}^2 = 0,57$

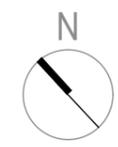
GFZ :

EG Gebäudefläche	896,79 m <sup>2</sup>
OG Gebäudefläche	707,23 m <sup>2</sup>
Baugrundstück	1.675,75m <sup>2</sup>

GFZ =  $1.604,02 \text{ m}^2 / 1.675,75 \text{ m}^2 = 0,96$

<b>Grundstück:</b> Kinderkrippe mit Wohnüberbauung/Praxis Am Rübgarten 2 68647 Biblis
<b>Auftraggeber / Antragsteller:</b> Carlos Lasch Feldberg Trading GmbH
<b>Planverfasser:</b> Dipl. Ing. Peter Bender Architekt MOTORLAB ARCHITEKTEN Fritz-Salm-Straße 9 68167 Mannheim T 0621 92 10 37 00 M peter.bender@motorlab.de
<b>PLANBEZEICHNUNG:</b> GRZ Berechnung Krippe/Wohnungen/Praxis
<b>MASSTAB:</b> M 1:200
<b>BLATTGRÖSSE:</b> A 3
<b>DATUM:</b> 26.04.2023
<b>Architekt:</b>
<b>Zustimmung Nachbar:</b>

Das Urheberrecht an dieser Zeichnung verbleibt bei uns. Sie darf ohne unsere ausdrückliche Genehmigung weder vervielfältigt noch dritten Personen, insbesondere Wettbewerbern überlassen oder sonstwie zugänglich gemacht werden (§1, Nr. 3 des Gesetzes vom 19.06.1901)



**MOTOR  
LAB/AR  
CHITEK  
TEN///.**

## Flächenberechnung Variante Krippe / Wohnungen / Praxis

Bezeichnung	Nutzfläche	Balkone / Terrassen
EG		
Kinderkrippe	668,93m <sup>2</sup>	119m <sup>2</sup> / 59,5m <sup>2</sup> (50% anrechenbar)
1OG		
Wohnung 1	71,03m <sup>2</sup>	18m <sup>2</sup> / 9m <sup>2</sup>
Wohnung 2	71,03m <sup>2</sup>	20,8m <sup>2</sup> / 10,4m <sup>2</sup>
Wohnung 3	71,03m <sup>2</sup>	20,8m <sup>2</sup> / 10,4m <sup>2</sup>
Wohnung 4	71,03m <sup>2</sup>	20,8m <sup>2</sup> / 10,4m <sup>2</sup>
Arztpraxis	188,4m <sup>2</sup>	34,5m <sup>2</sup> / 17,25m <sup>2</sup> (50% anrechenbar)
2OG		
Wohnung 5	74,59m <sup>2</sup>	20,78m <sup>2</sup> / 10,39m <sup>2</sup>
Wohnung 6	74,59m <sup>2</sup>	19,6m <sup>2</sup> / 9,8m <sup>2</sup>
Wohnung 7	74,59m <sup>2</sup>	19,6m <sup>2</sup> / 9,8m <sup>2</sup>
Wohnung 8	74,59m <sup>2</sup>	18,58m <sup>2</sup> / 9,29m <sup>2</sup>
Wohnung 9	78,36m <sup>2</sup>	17,1m <sup>2</sup> / 8,55m <sup>2</sup>
Wohnung 10	93,39m <sup>2</sup>	33,43m <sup>2</sup> / 16,72m <sup>2</sup>
Gesamt	<u>1.611,56m<sup>2</sup></u>	<u>359,7m<sup>2</sup> / 181,5m<sup>2</sup></u> (50% anrechenbar)
Nutzfläche Gesamt:	<u>1.793,06 m<sup>2</sup></u>	

### GRZ 1 :

$$\text{GRZ 1} = 964,26 \text{ m}^2 / 1.675,75 \text{ m}^2 = 0,57$$

### GFZ :

EG Gebäudefläche	896,79 m <sup>2</sup>
OG Gebäudefläche	707,23 m <sup>2</sup>
Baugrundstück	1.675,75m <sup>2</sup>

$$\text{GFZ} = 1.604,02 \text{ m}^2 / 1.675,75 \text{ m}^2 = 0,96$$

## Kaufoption Gemeinde Biblis für die Krippe

Zum aktuellen Zeitpunkt kann Herr Lasch noch keine Aussage treffen, ob das geplante Neubauvorhaben verkauft werden soll oder im Bestand von Herrn Lasch bzw. seinen Firmen verbleibt.

### Mietpreis Krippe

Der Mietpreis soll zum aktuellen Zeitpunkt als erste Indikation verstanden werden, da das Bodengutachten, sowie Statik und Prüfstatik noch nicht vorliegen. Der Mietgegenstand umfasst die Nutzfläche der Kita, die Terrassenflächen, die Außenanlage, 2 KFZ Stellplätze und ggfs. 1-2 Kellerräume.

Die mtl. Kaltmiete beträgt ca. **19,80 EUR/m<sup>2</sup>** bzw. ca. **EUR 14.422,91**.  
Wenn öffentliche Fördermittel zum Bau gewährt werden, werden diese über nachstehenden Schlüssel an die Gemeinde Biblis weitergegeben.

Eine Förderung kann auch noch während der gesamten Bauphase gewährt werden.  
Verteilungsschlüssel:

Förderbetrag : qm : 300 = Reduzierung Mietzins pro qm und Monat

### Zur Verdeutlichung zwei Beispiele:

#### 1. Zuschuss

4 x EUR 300.000,00 = EUR 1.200.000,00 Gesamtförderung  
(Schlüssel: 1.200.000,00 : 728,43 : 300 = EUR 5,49)

Hier könnte sich die mtl. Nettokaltmiete auf **EUR 14,31 pro qm** reduzieren bzw. auf **EUR 10.423,83**.

#### 2. Zuschuss

4 x EUR 150.000,00 = EUR 600.000,00 Gesamtförderung  
(Schlüssel: 600.000,00 : 728,43 : 300 = EUR 2,75)

Hier könnte sich die mtl. Nettokaltmiete auf **EUR 17,05 pro qm** reduzieren bzw. auf **EUR 12.419,73**.

### Grundstück:

Kinderkrippe mit Wohnüberbauung/Praxis  
Am Rübgarten 2  
68647 Biblis

### Auftraggeber / Antragsteller:

Carlos Lasch  
Feldberg Trading GmbH

### Planverfasser:

Dipl. Ing. Peter Bender Architekt  
MOTORLAB ARCHITEKTEN  
Fritz-Salm-Straße 9  
68167 Mannheim  
T 0621 92 10 37 00  
M peter.bender@motorlab.de

### PLANBEZEICHNUNG:

Flächenaufstellung / Mietindikation

### MASSTAB:

Das Urheberrecht an dieser Zeichnung verbleibt bei uns. Sie darf ohne unsere ausdrückliche Genehmigung weder vervielfältigt noch dritten Personen, insbesondere Wettbewerbern überlassen oder sonstige zugänglich gemacht werden (§1, Nr. 3 des Gesetzes vom 19.06.1901)

### BLATTGRÖSSE:

A 3

### DATUM:

26.04.2023

### Architekt:

### Zustimmung Nachbar:

**MOTOR  
LAB/AR  
CHITEK  
TEN///.**





Uhlandschule - Mannheim



Baulücke Lange Rötter Straße - Mannheim



Evergreen Turley - Mannheim

**MOTOR  
LAB/AR  
CHITEK  
TEN///.**



GBG 691 - Mannheim

**MOTOR  
LAB/AR  
CHITEK  
TEN///.**