

ANLAGE

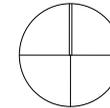
**Vorhaben- und Erschließungsplan zur Bauvorhaben
Hauptstraße 35
in Florstadt, Stadtteil Ober-Florstadt**

Vorhabenträger:

INSTINKT Wohnraumberatung GmbH
Unterortstraße 48
65760 Eschborn

Architektur:

Thylbert Wanek, Dipl.-Ing. Architekt
Niddastraße 64
60329 Frankfurt/Main



Bauherr

Architekt

Projekt: Neubauten
Hauptstraße 37
61197 Florstadt

Bauherr: INSTINKT Wohnraumberatung GmbH
Rudolf-Diesel-Straße 7
65760 Eschborn

Maßstab: 
gez.: FER
Datum: 21.10.2021

Nr.: 84 - V02 - FI.+FW

Plan: Lageplan
Grundstücksflächen +
Zufahrt Feuerwehr

Planung: WANEK . ARCHITEKTUR

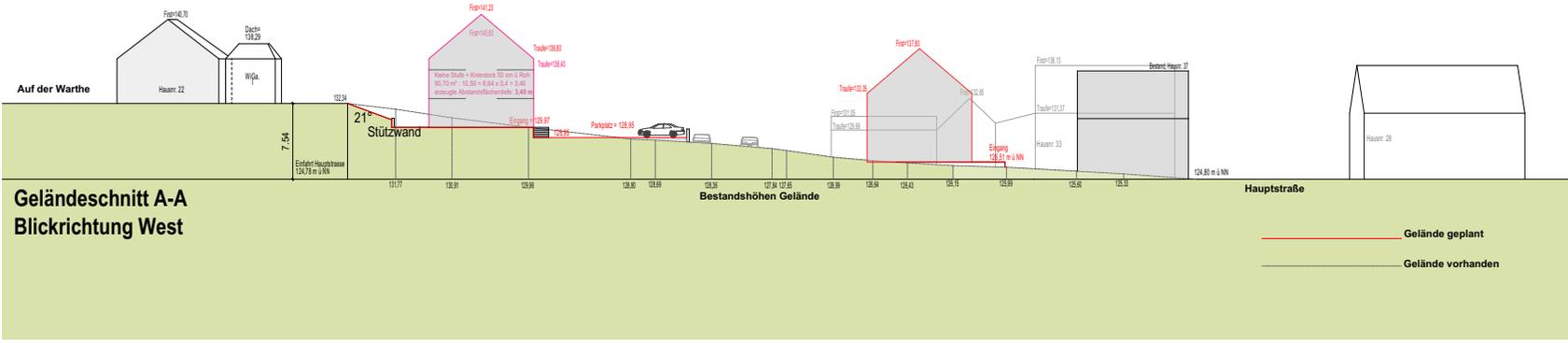
Thyibert Wanek
Dipl.-Ing. Architekt

Niddastraße
64
60329 Frankfurt / Main
Tel: 069 / 961237 - 0
Fax: 069 / 961237-37

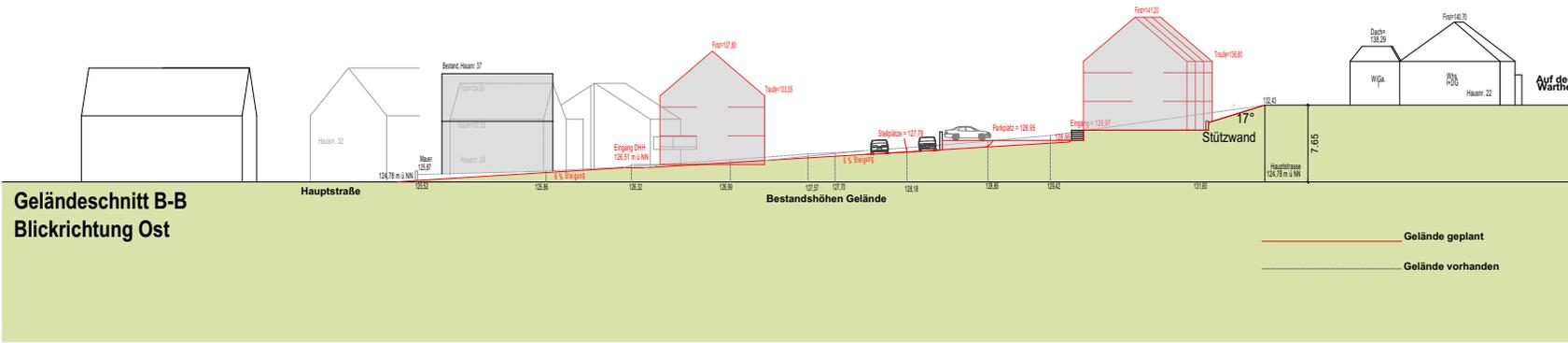


| |
|--|
| Baugrundstück ges.: 2.483,93 m ² |
| Gemeinschaftsflächen inkl. Stellplätze: 726,60 m ² : 7 = 103,80 m ² |
| Grundstück Nr.37 (Bestand): 327,20 m ² |
| Grundstück DHH 1: 204,56 m ² |
| Grundstück DHH 2: 301,66 m ² |
| Grundstück DHH 3: 189,90 m ² |
| Grundstück DHH 4: 169,75 m ² |
| Grundstück RH 1: 174,64 m ² |
| Grundstück RH 2: 120,00 m ² |
| Grundstück RH 3: 269,62 m ² |

VORABZUG



**Geländeschnitt A-A
Blickrichtung West**



**Geländeschnitt B-B
Blickrichtung Ost**

Bauherr

Architekt

Projekt: Neubauten
Hauptstraße 37
61197 Florstadt

Bauherr: INSTINKT Wohnraumberatung GmbH
Rudolf-Diesel-Straße 7
65760 Eschborn

Maßstab: 
gez.: FER
Datum: 21.10.2021

Nr.: XX - V02

Plan: Geländeschnitte

Planung: WANEK . ARCHITEKTUR

Thylbert Wanek
Dipl. - Ing. Architekt

Niddastraße
64
60329 Frankfurt / Main
Tel: 069 / 961237 - 0
Fax: 069 / 961237-37

VORABZUG

WANЕК . ARCHITEKTUR

BAUVORHABEN: WOHNÜBERBAUUNG HAUPTSTRASSE 37 N 61197 FLORSTADT
BAUHERR: INSTINKT GMBH, RUDOLF-DIESEL-STR. 7 IN 65760 ESCHBORN
BETREFFS: BEBAUUNGSPLAN

BESCHREIBUNG DES VORHABENS:

- ANZAHL DER WOHN EINHEITEN: 4 DOPPELHAUSHÄLF TEN, 3 REIHENHÄUSER
6 WOHNUNGEN IN EINEM MFH
SUMME: 13 WE
- ANZAHL DER STELLPLÄTZE: 23, DAVON 5 AN EINER NACHBARGRENZE,
2 AN WEITERER NACHBARGRENZE
GESCHOSSIGKEITEN: ALLE BAUKÖRPER: 2 VOLLGESCHOSSE ZUZÜGL
DACHGESCHOSS ALS NICHTVOLLGESCHOSS
- GEBÄUDEHÖHEN: EFH: TH CA. 6,90 M, FH CA. 11,30 M
MFH: TH CA. 6,90 M, FH CA. 11,00 M
- DACHFORM, -NEIGUNG: SATTELDÄCHER MIT DN 40°
- ÄUSSERE GESTALTUNG: SOCKELPUTZ UND DACHFLÄCHEN IN ANTHRAZIT;
FASSADE HELL PASTELL UND WEISS
FENSTER- / TÜRPROFILE WEISS ODER ANTHRAZIT
- ANLAGEN ZUR SONNENENERGIE BZW. DACHBEGRÜNUNG UND NEBENANLAGEN:
NICHT VORGESEHEN BIS AUF MÜLLTONNEN-
STANDPLATZ AN GRD.ST.-EINFAHRT, AN NACHBAR-
GRENZE
- AUSSAGEN ZUR FREIFLÄCHENGESTALTUNG:
STRUKTURARME HAUSGÄRTEN; BEFAHRBARES
VERSICKERUNGSFÄHIGES PFLASTER, TEILWEISE ALS
RAMPEN GENEIGT, IN VORDEREM GRUNDSTÜCKS-
TEILBEREICH MIT ERHÖHTER LASTANFORDERUNG
ZUR EINFAHRT FÜR DIE FEUERWEHR
- AUSSAGEN ZUR VER-/ENTSORGUNG DES PLANGEBIETES/VORHABENS:
HIERZU SIEHE FOLGEND NACH RECHERCHE DES
FACHPLANERS:

„ANBEI HABE ICH IHNEN ZUR VORBEREITUNG DIE KANALAUSKUNFT SOWIE DEN LAGEPLAN DER TRINKWASSERVERSORGUNG DER STADT FLORSTADT ALS ANLAGE BEIGELEGT.

UM DIE PUNKTE VON HERRN HAUSMANN KURZ ZU BEANTWORTEN WIE FOLGT,

PKT.1 LÖSCHWASSERVERSORGUNG

DIE GRUNDSÄTZLICHE AUSSAGE SEITENS HERRN SEIPEL WAR, DASS KEINE ÖFFENTLICHE LÖSCHWASSERVERSORGUNG DES BEBAUUNGSGBIETES DER STADT FLORSTADT ZUR VERFÜGUNG STEHT, HIERFÜR HABE ICH IHNEN EINEN LINK ANGEHÄNGT DER DIE ZUR VERFÜGUNG STEHENDEN ÖFFENTLICHEN HYDRANTEN ANZEIGT.

WANEK . ARCHITEKTUR

[HTTPS://HYDRANTS.ONLINE/DE/P/HYDRANT/KGCDLERWCTHBMR9LM](https://hydrants.online/de/p/hydrant/kgcdlerwcthbmr9lm)

HIERBEI WÜRD E DIE FRAGE AUFKOMMEN, INWIEWEIT DIE LÖSCHWASSERVERSORGUNG (FESTLEGUNG IM RAHMEN BRANDSCHUTZGUTACHTENS ODER ALS BEHÖRDLICHE AUFLAGE) GEFORDERT WERDEN.

PKT.2 TRENN- ODER MISCHSYSTEM

DAS ENTWÄSSERUNGSSYSTEM WIRD ALS MISCHSYSTEM AN DEN ÖFFENTLICHEN KANAL ANGESCHLOSSEN.

PKT.3 OBERFLÄCHENWASSERENTSORGUNG

NACH AUSSAGE VON HERRN SEIPEL WIRD EINE ZISTERNE AUFGRUND DER GERINGEN DIMENSIONEN UND DER EINLEITGRENZEN DES MISCHWASSERKANALS IM STRASSENNETZ BENÖTIGT, LETZTENDLICH MÜSSTEN DIE ANGEDACHTEN BEFESTIGTEN FLÄCHEN GEGENÜBER DEN EINLEITGRENZEN DER STADT GEGENÜBERGESTELLT WERDEN. AUS ERFAHRUNG, WIRD HIER EINE REGENRÜCKHALTUNG BZW. ZISTERNE BENÖTIGT DA DIE VERSICKERUNGSFÄHIGEN FLÄCHEN ZU GERING ZUR GRUNDSTÜCKSGESAMTFLÄCHE AUSFALLEN WERDEN.



Magistrat
der Stadt Florstadt
Freiherr-vom-Stein-Str. 1
61197 Florstadt

Ausschnitt 02.11.20
Wasser-Bestandspk

HsNr. 45a

114/9



Magistrat
 der Stadt Florstadt
 Freiherr-vom-Stein-Str. 1
 61197 Florstadt
 02.11.20

Ausschnitt
 Kanal-Bestandplan