

**Errichtung von vier Mehrfamilienhäusern und  
einem Gewerbebau mit erdgeschossigen  
Gewerbeflächen sowie einer Kindertagesstätte auf  
einer zweigeschossigen Tiefgarage**

## **Berechnungen und Nachweise**

---

Nr. Inhalt

---

- 1 Projektkennwerte
  - GRZ /GFZ
  - BGF/BRI
  - Wohnungsmix
  
- 2 Abstandsflächennachweis

## Projektkennwerte - GR, GF, GRZ, GFZ, BGF, BRI, Wohnungsmix

---

**Errichtung von 4 Mehrfamilienhäusern und einem  
Gewerbebau mit erdgeschossigen  
Gewerbeflächen sowie einer Kindertagesstätte  
auf einer zweigeschossigen Tiefgarage**

Wiesbadener Straße 239-241, Königstein

Kreis	Hochtaunuskreis
Gemarkung	Schneidhain
Flur	6
Flurstück(e)	102/5 u. 102/6

---

Architekt

**planquadrat**  
**Elfers Geskes Krämer PartG mbB**  
**Architekten und Stadtplaner**  
**BDA / DASL / dwb**

Platz der Deutschen Einheit 21  
D-64293 Darmstadt  
Tel. 06151 - 81969 - 0

Bauherr

**S&G Development Objekt Königstein GmbH &  
Co.KG**

Herrn Kaveh Amiri

Theodor-Heuss-Allee 112  
60486 Frankfurt am Main  
Tel. 069 17 07 792-21

12.02.2024

Datum / Unterschrift

H. Elfers

12.02.2024

Datum / Unterschrift

K. Amiri

Errichtung von 4 Mehrfamilienhäusern und einem  
 Gewerbebau mit erdgeschossigen Gewerbeflächen  
 sowie einer Kindertagesstätte auf einer  
 zweigeschossigen Tiefgarage

12.02.2024

Wiesbadener Straße 239-241, Königstein

Kreis Hochtaunuskreis  
 Gemarkung Schneidhain  
 Flur 6  
 Flurstück(e) 102/5 u. 102/6

**Projektkennwerte - GR, GF, GRZ, GFZ,  
 BGF, BRI, Wohnungsmix**

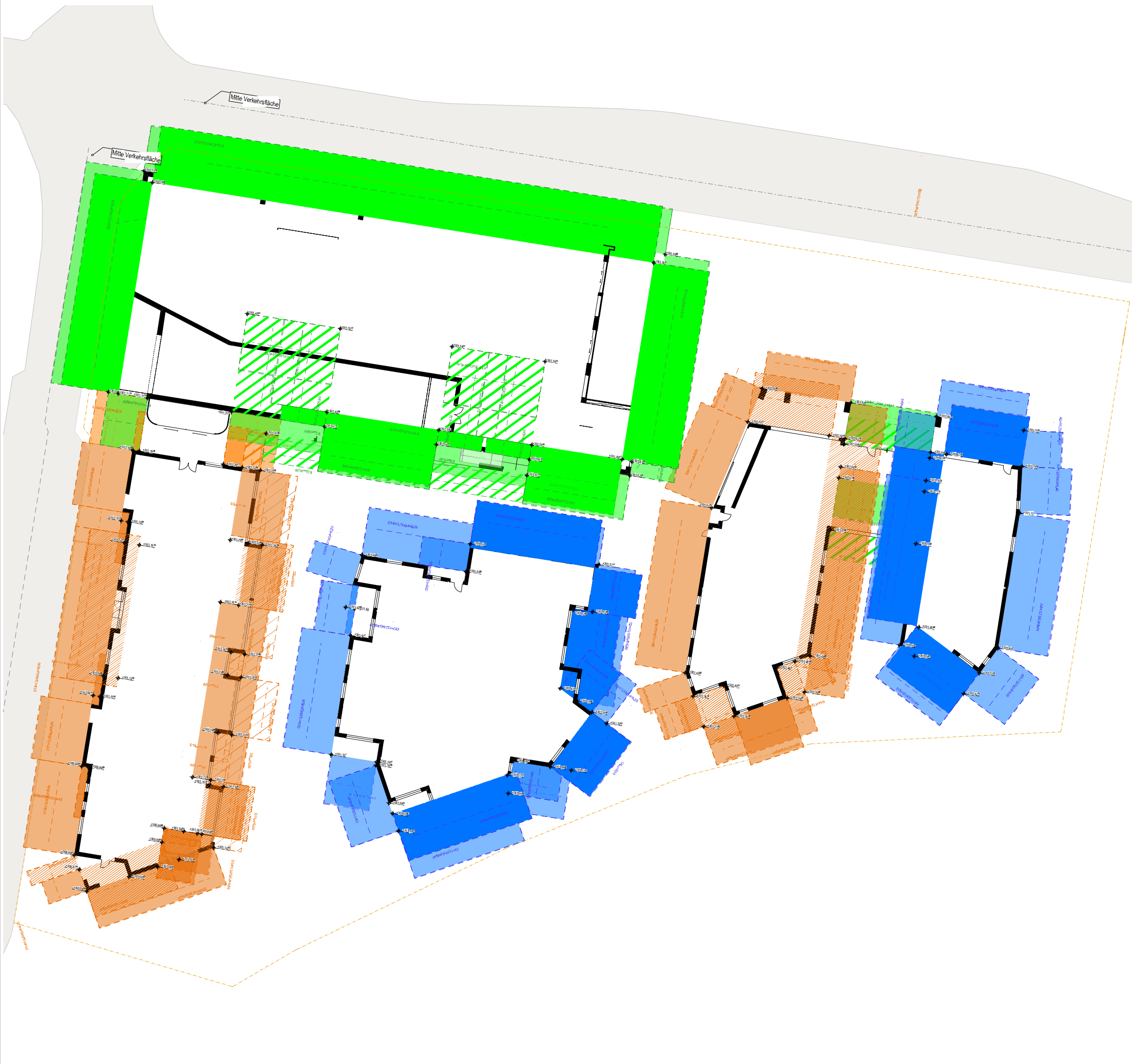
**Grundstücksgröße: 7.452 m<sup>2</sup>**

<b>GRZ und GFZ</b>					
<b>GRZ I</b>					
	Baufeld 1	Baufeld 2	Baufeld 3	Baufeld 4	<b>Quartier ges.</b>
Grundfläche	853,90 m <sup>2</sup>	698,15 m <sup>2</sup>	703,41 m <sup>2</sup>	1.428,80 m <sup>2</sup>	<b>3.684,26 m<sup>2</sup></b>
<b>GRZ Quartier gesamt</b>					<b>0,494</b>
<b>GRZ II</b>					
	Nebenanlagen Quartier gesamt				<b>Quartier ges.</b>
Grundfläche	2.602,36 m <sup>2</sup>				<b>6.286,62 m<sup>2</sup></b>
<b>GRZ Quartier gesamt</b>					<b>0,844</b>
<b>GFZ</b>					
	Baufeld 1	Baufeld 2	Baufeld 3	Baufeld 4	<b>Quartier ges.</b>
Geschossfl. EG	688,58 m <sup>2</sup>	603,00 m <sup>2</sup>	633,38 m <sup>2</sup>	1.200,73 m <sup>2</sup>	<b>11.830,80 m<sup>2</sup></b>
Geschossfl. OG1	659,52 m <sup>2</sup>	606,46 m <sup>2</sup>	599,01 m <sup>2</sup>	1.157,72 m <sup>2</sup>	
Geschossfl. OG2	659,52 m <sup>2</sup>	606,46 m <sup>2</sup>	599,01 m <sup>2</sup>	1.157,72 m <sup>2</sup>	
Geschossfl. OG3	507,23 m <sup>2</sup>	562,20 m <sup>2</sup>	570,85 m <sup>2</sup>	1.019,41 m <sup>2</sup>	
	<b>2.514,85 m<sup>2</sup></b>	<b>2.378,12 m<sup>2</sup></b>	<b>2.402,25 m<sup>2</sup></b>	<b>4.535,58 m<sup>2</sup></b>	
<b>GFZ Quartier gesamt</b>					<b>1,588</b>

<b>BGF und BRI</b>				
<b>BGF R oberirdisch</b>				
	Gewerbe	Wohnen	KiTa	<b>Quartier ges.</b>
BGF R	5.000,00 m <sup>2</sup>	6.550,00 m <sup>2</sup>	600,00 m <sup>2</sup>	
<b>SUMME</b>	<b>5.000,00 m<sup>2</sup></b>	<b>6.550,00 m<sup>2</sup></b>	<b>600,00 m<sup>2</sup></b>	<b>12.150,00 m<sup>2</sup></b>
<b>BGF R unterirdisch</b>				
	Gewerbe+Wohnen+KiTa			<b>Quartier ges.</b>
BGF R	<b>9.916,08 m<sup>2</sup></b>			
<i>BGF R optional (ohne Stellplatz- reduzierungen)</i>	10.149,87 m <sup>2</sup>			
<b>SUMME</b>	<b>9.916,08 m<sup>2</sup></b>			<b>9.916,08 m<sup>2</sup></b>
<b>BGF R oberirdisch und unterirdisch</b>				
<b>SUMME BGF R oi+ui</b>				<b>22.066,08 m<sup>2</sup></b>

<b>BRI R oberirdisch</b>				
	Gewerbe	Wohnen	KiTa	Quartier ges.
BRI R	18.329,27 m <sup>3</sup>	19.843,75 m <sup>3</sup>	1.945,67 m <sup>3</sup>	
<b>SUMME</b>	<b>18.329,27 m<sup>3</sup></b>	<b>19.843,75 m<sup>3</sup></b>	<b>1.945,67 m<sup>3</sup></b>	<b>40.118,69 m<sup>3</sup></b>
<b>BRI R unterirdisch</b>				
	Gewerbe+Wohnen+KiTa			Quartier ges.
BRI R	<b>34.600,81 m<sup>3</sup></b>			
<i>BRI R optional (ohne Stellplatz- reduzierungen)</i>	35.138,54 m <sup>3</sup>			
<b>SUMME</b>	<b>34.600,81 m<sup>3</sup></b>			<b>34.600,81 m<sup>3</sup></b>
<b>BRI R oberirdisch und unterirdisch</b>				
<b>SUMME BRI R oi+ui</b>				<b>74.719,50 m<sup>3</sup></b>

<b>Wohnungsmix</b>				
<b>Wohnungsarten</b>				
	2-Zimmer	3-Zimmer	4-Zimmer	Quartier ges.
Gebäude A	3	5	0	8
Gebäude B	3	7	3	13
Gebäude C	14	2	9	25
Gebäude D	6	8	2	16
<b>SUMME</b>	<b>26</b>	<b>22</b>	<b>14</b>	<b>62</b>
Aufstellungs- beschluss	21	24	16	61
<b>Wohnungsgrößen</b>				
2-Zimmer	ca. 45m <sup>2</sup> bis 65m <sup>2</sup>			
3-Zimmer	ca. 65m <sup>2</sup> bis 110m <sup>2</sup>			
4-Zimmer	ca. 85m <sup>2</sup> bis 135m <sup>2</sup>			



Alle Angaben sind Zirkelangaben und ohne Gewähr! ACHTUNG! Erster Vorabzug.  
 Die dargestellte Konzeption stellt keine fertige Planung dar und ist vorbehaltlich der weiteren Abstimmungen mit den zuständigen Behörden und Fachplanern zu verstehen!  
 Flächen für die Erschließung, Feuerwehr, Abtandflächen und Müllabfällflächen sind nur schematisch oder gar nicht dargestellt und müssen in der weiteren Planung berücksichtigt und abgestimmt werden.  
 Dieser Plan dient lediglich zur Kalkulation!

Dieser Plan gilt nur in Verbindung mit den aktuellen Plänen der beteiligten Fachingenieure sowie den dazugehörigen statischen Berechnungen.

Sämtliche BRH (Brügelung-) und Türhöhen ab OKFF. Kurve Maßzahlen beziehen sich auf die Schütz- und Durchbruchplanung. Sämtliche Maße und Höhen sind vor Baubeginn vom Unternehmer zu prüfen. Bei Anschlüssen von Mauerwerk an Beton sind Anschlusseisen vorzusehen.

DWG: Diese Datei gilt nur in Verbindung mit der begleitenden PDF-Datei mit identischer Plancodierung. Im Zweifelsfall ist die PDF-Datei als geltend zu betrachten.

**Legende:**

- Wohnen
- Gewerbe
- KiTa
- Technik
- Technik Belüftung

Art der Änderung	Name	Datum	Index

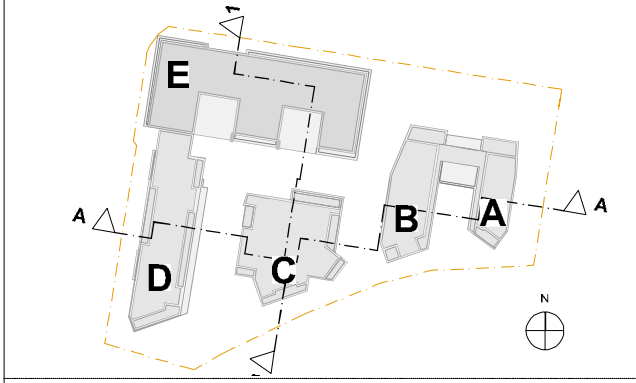
Plancodierung: **21188-A-2-GE-ABCDE-GR-AB**  
 (Zeichnungs-Nr.)

Referenzierte Pläne

Planinhalt: **Grundriss 200 EG + Abstandsflächen**

Maßstab: 1:200      Freigabedatum: 12.02.2024      Ausgabedatum: 12.02.2024  
 Gezeichnet: pq      Dateiname: 21188\_Wiesbadener\_Straße\_Königstein\_Variante Punkthaus

**Entwurfsplanung**



Projektnummer: 21188  
 Projekt: **Quartier Weidenblick**  
 Text: Errichtung von 4 Mehrfamilienhäusern und einem Gewerbebau mit erdgeschossigen Gewerbeflächen sowie einer Kindertagesstätte auf einer zweigeschossigen Tiefgarage

Bauherr: **S&G Development Objekt Königstein GmbH & Co. KG**  
 Kavesh Amiri  
 Theodor-Haus-Allee 112  
 60485 Frankfurt am Main

Form: 20141