

**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 m²

GRZ und GFZ					
GRZ I					
	Baufeld 1	Baufeld 2	Baufeld 3	Baufeld 4	Quartier ges.
Grundfläche	853,90 m ²	698,15 m ²	703,41 m ²	1.428,80 m ²	3.684,26 m²
GRZ Quartier gesamt					0,494
GRZ II					
	Nebenanlagen Quartier gesamt				Quartier ges.
Grundfläche	2.602,36 m ²				6.286,62 m²
GRZ Quartier gesamt					0,844
GFZ					
	Baufeld 1	Baufeld 2	Baufeld 3	Baufeld 4	Quartier ges.
Geschossfl. EG	688,58 m ²	603,00 m ²	633,38 m ²	1.200,73 m ²	11.830,80 m²
Geschossfl. OG1	659,52 m ²	606,46 m ²	599,01 m ²	1.157,72 m ²	
Geschossfl. OG2	659,52 m ²	606,46 m ²	599,01 m ²	1.157,72 m ²	
Geschossfl. OG3	507,23 m ²	562,20 m ²	570,85 m ²	1.019,41 m ²	
	2.514,85 m²	2.378,12 m²	2.402,25 m²	4.535,58 m²	
GFZ Quartier gesamt					1,588

BGF und BRI				
BGF R oberirdisch				
	Gewerbe	Wohnen	KiTa	Quartier ges.
BGF R	5.000,00 m ²	6.550,00 m ²	600,00 m ²	
SUMME	5.000,00 m²	6.550,00 m²	600,00 m²	12.150,00 m²
BGF R unterirdisch				
	Gewerbe+Wohnen+KiTa			Quartier ges.
BGF R	9.916,08 m²			
<i>BGF R optional (ohne Stellplatz- reduzierungen)</i>	10.149,87 m ²			
SUMME	9.916,08 m²			9.916,08 m²
BGF R oberirdisch und unterirdisch				
SUMME BGF R oi+ui				22.066,08 m²

BRI R oberirdisch				
	Gewerbe	Wohnen	KiTa	Quartier ges.
BRI R	18.329,27 m ³	19.843,75 m ³	1.945,67 m ³	
SUMME	18.329,27 m³	19.843,75 m³	1.945,67 m³	40.118,69 m³
BRI R unterirdisch				
	Gewerbe+Wohnen+KiTa			Quartier ges.
BRI R	34.600,81 m³			
<i>BRI R optional (ohne Stellplatz- reduzierungen)</i>	35.138,54 m ³			
SUMME	34.600,81 m³			34.600,81 m³
BRI R oberirdisch und unterirdisch				
SUMME BRI R oi+ui				74.719,50 m³

Wohnungsmix				
Wohnungsarten				
	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
SUMME	26	22	14	62
Aufstellungs- beschluss	21	24	16	61
Wohnungsgrößen				
2-Zimmer	ca. 45m ² bis 65m ²			
3-Zimmer	ca. 65m ² bis 110m ²			
4-Zimmer	ca. 85m ² bis 135m ²			

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

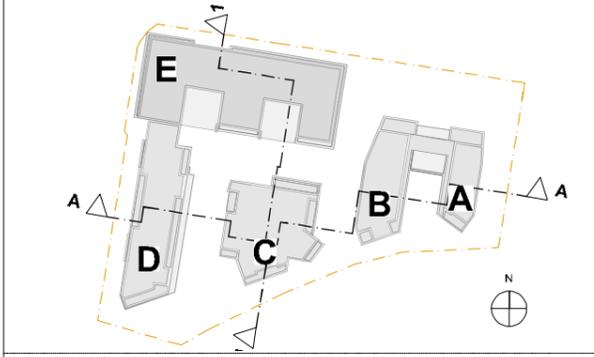
Plancodierung: 21188-A-2-GE-ABCDE-GR-AB
 (Zeichnungs-Nr.)

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

Architekt: **planquadrat**
 planquadrat Efers, Geskes Krämer und Partner GmbH
 Architektur und Stadtplanung
 BDA / DASL / dwc
 Platz der Deutschen Einheit 21
 64293 Darmstadt
 Tel. +49-6151-81969-0 Fax +49-6151-81969-99



planquadrat 12.02.2024 um 11:50 Uhr

Form: 2/1/4