

Ansicht Ost Haus D+C+B+A+E



Ansicht West E+D



Dieser Plan gilt in Verbindung mit den situativen Plänen der beteiligten Fachgenosse sowie den dazugehörigen statischen Berechnungen.

Sämtliche Maße und Höhen sind vor Baubeginn vom Unternehmer zu prüfen. Bei Abweichungen vom Mauerwerk an Bauteil und Anschlüssen vorzusprechen.

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

| | | | |
|-----|---------------------|------|--------------------------------|
| DF | Dachstuhl | BM | Balkenunterstützung als OKFF |
| FF | Fertigfließen | LH | Lichte Höhe (Fertigfließen) |
| RD | Randstreifen | LD | Lichte Durchgangshöhe |
| OK | Ordnung | UZ | Übergang |
| UK | Unterkerne | UNZ | Übergang |
| VK | Vorderkerne | NA | Nebeneingang |
| ZW | Zwischenebene | RA | Regenrinne |
| RA | Regenrinne | RAK | Regenrinne mit Stützbockstütze |
| RAK | Regenrinne | RS | Randstreifen |
| BD | Bodenbereich (L,SB) | T2 | Feuerhemmende Tür (einseitig) |
| BE | Bodenbereich (L,SB) | T2S2 | Feuerhemmende Tür (zweiseitig) |
| BS | Bodenbereich (L,SB) | T2S2 | Feuerhemmende Tür (zweiseitig) |
| DD | Dachbereich (L,SB) | T2S2 | Feuerhemmende Tür (zweiseitig) |
| DL | Dachbereich (L,SB) | T2S2 | Feuerhemmende Tür (zweiseitig) |
| LA | Lage | T2S2 | Feuerhemmende Tür (zweiseitig) |
| RL | Randstreifen | T2S2 | Feuerhemmende Tür (zweiseitig) |
| UDZ | Untergrundbereich | T2S2 | Feuerhemmende Tür (zweiseitig) |
| WD | Wandbereich (SB) | T2S2 | Feuerhemmende Tür (zweiseitig) |
| WS | Wandbereich (SB) | T2S2 | Feuerhemmende Tür (zweiseitig) |
| E | Elektronik | F20 | Feuerhemmende Bauteile |
| AT | Abwasser | F20 | Feuerhemmende Bauteile |
| R | Raum | F20 | Feuerhemmende Bauteile |
| L | Lüftung | F20 | Feuerhemmende Bauteile |
| S | Sanitär | F20 | Feuerhemmende Bauteile |
| G | Gas | F20 | Feuerhemmende Bauteile |
| V | Wasser | F20 | Feuerhemmende Bauteile |
| F | Feuerlöscher | F20 | Feuerhemmende Bauteile |
| | | P | Putz |
| | | SM | Schleimastrich |
| | | SB | Schichtstrich |
| | | SO | Sonnenwende |
| | | PK | Pflasterstein |
| | | GR | Gartenstein |

| Art der Änderung | Name | Datum | Index |
|--|--|----------------|---|
| Planzeichnung: (Zeichnungs-Nr.) | 21188-A-2-GE-ABCDE-AN-O-W | | |
| Referenzdatei: Plan: | Ansicht Ost/West | | |
| Maßstab: | 1:100 | Festlegedatum: | 11.10.2023 |
| Geschützt: | ja | Datumsname: | 21188_Wiesbadener_Straße_Königstein_Vorwerk_Punktwurf |
| Vorentwurf | | | |
| | | | |
| Projektnummer: | 21188 | | |
| Projekt: | Quartier Weidenblick | | |
| Tenor: | Errichtung von 4 Mehrfamilienhäusern und einem Gewerbebau mit erdgeschossigen Gewerbeträumen sowie einer Kindertagesstätte auf einer zweigeschossigen Teilgarage | | |
| Bauherr: | S&G Development Objekt Königstein GmbH & Co. KG | | |
| Kaputt Anzei Theodor-Moos-Allee 112 60488 Frankfurt am Main | | | |
| Anstalt: planquadrat planquadrat GmbH Architektur- und Stadtplanung Röhrl, Ochs, Fahn Platz der Deutschen Einheit 21 60329 Frankfurt am Main Tel: +49 69 13 07 99 0 Fax: +49 69 13 07 99 99 | | | |

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

Freianlagenplan

Nr. Inhalt

- 1 Freianlagenplan Erdgeschoss
- 2 Freianlagenplan Dachaufsicht



LEGENDE PLANUNG

- Bäume, 26 Stk. davon 16 Stk. nicht auf der Tiefgarage
- Bäume (Säulenförmig), 5 Stk. nicht auf der Tiefgarage
- Hochbeet aus Sitzmauern mit kleinkronigem Baum
- Sträucher
- Freiwachsende Hecke
- Geschnittene Hecke
- Kletterpflanzen, z. B. Blauregen oder Wilder Wein
- Sichtschutzzaun, teilweise begrünt
- Geländer auf Winkelstützmauer
- Sitzmauer / Hochbeet
- Rasenfläche
- Staudenfläche
- Privatgarten (Rasenfläche) mit Heckenpflanzung
- Außenbereich Kita (Rasenfläche und Sträucher)
- Pflasterfläche, Fußgängerzonen / Eingänge
- Pflasterfläche, Stellplätze (Rasen-Liner)
- Pflasterfläche, Stellplätze (Öko-Pflaster)
- Asphalt, Zufahrt Parkplatz
- Wassergebundene Wegedecke
- Spielfläche (Fallschutzbelag)

LEGENDE BESTAND

- Laubbäume
 - Acer pl. = Acer platanoides, Spitzahorn
 - Acer ps. = Acer pseudoplatanus, Bergahorn
 - Malus sp. = Malus in Sorten, Zierapfel
 - Prunus av. = Prunus avium, Vogelkirsche
- Nadelbäume
 - Cham. la. = Chamaecyparis lawsoniana, Scheinzypresse
 - Thuja. oc. = Thuja occidentalis, Lebensbaum
- Zu fallender Bäume: 11 Stk. Laubbäume, 12 Stk. Nadelbäume
- Grundstücksgrenze
- Flurstücksgrenze

Plangrundlagen:
 - Vermessungsplan: Zur Verfügung gestellt vom AG im Juli 2023 mit Stand 17.7.2023
 - Vermessungsplan ergänzt durch ein eigenes Aufmaß am 9.8.2023 (Baumbestand)
 - Architekturpläne (Grundrisse): Zur Verfügung gestellt von planquadrat Architekten mit Stand 29.9.2023

| Art der Änderung | Name | Datum | Index |
|-------------------------------|---|----------------|---|
| Planart | Freianlagenplan | | |
| Referenzierte Pläne | | | |
| Planinhalt | Lageplan 1_200 | | |
| Maßstab: | 1:200 | Freigabedatum: | Ausgabedatum: 11.10.23 |
| Gezeichnet: | pq | Dateiname: | Quartier Weidenblick_VE_Freianlagenplan_Datum |
| Vorentwurfsplanung | | | |
| Projektnummer: | 21188 | | |
| Projekt: | Wiesbadener Straße, Königstein im Taunus | | |
| Tenor: | Errichtung von 5 Wohngebäuden und einem Gewerbebau mit Marktflächen auf einer Tiefgarage | | |
| Bauherr: | S&G Development Objekt Königstein GmbH & Co. KG Kaveh Amin Theodor-Heuss-Allee 112 60486 Frankfurt am Main | | |
| #11.11.1111 / Amin | | | |
| Landschaftsarchitekt: | grün³ grün³ Landschaftsarchitekten Albrecht Schaal BDLA Westendstraße 94 60325 Frankfurt am Main Tel. +49-69-7072617 | | |
| #11.11.1111 / #Bauvorlagenber | | | |





LEGENDE PLANUNG

- Bäume, 26 Stk. davon 16 Stk. nicht auf der Tiefgarage
- Bäume (Säulenförmig), 5 Stk. nicht auf der Tiefgarage
- Hochbeet aus Sitzmauern mit kleinkronigem Baum
- Sträucher
- Freiwachsende Hecke
- Geschnittene Hecke
- Kletterpflanzen, z. B. Blauregen oder Wilder Wein
- Sichtschutzzäun, teilweise begrünt
- Geländer auf Winkelstützmauer
- Sitzmauer / Hochbeet
- Rasenfläche
- Staudenfläche
- Privatgarten (Rasenfläche) mit Heckenpflanzung
- Außenbereich Kita (Rasenfläche und Sträucher)
- Pflasterfläche, Fußgängerzonen / Eingänge
- Pflasterfläche, Stellplätze (Rasen-Liner)
- Pflasterfläche, Stellplätze (Öko-Pflaster)
- Asphalt, Zufahrt Parkplatz
- Wassergebundene Wegedecke
- Spielfläche (Fallschutzbelag)

LEGENDE BESTAND

- Laubbäume
 - Acer pl. = Acer platanoides, Spitzahorn
 - Acer ps. = Acer pseudoplatanus, Bergahorn
 - Malus sp. = Malus in Sorten, Zierapfel
 - Prunus av. = Prunus avium, Vogelkirsche
- Nadelbäume
 - Cham. la. = Chamaecyparis lawsoniana, Scheinzypresse
 - Thuja. oc. = Thuja occidentalis, Lebensbaum
- Zu fallender Bäume: 11 Stk. Laubbäume, 12 Stk. Nadelbäume
- Grundstücksgrenze
- Flurstücksgrenze

Plangrundlagen:
 - Vermessungsplan: Zur Verfügung gestellt vom AG im Juli 2023 mit Stand 17.7.2023
 - Vermessungsplan ergänzt durch ein eigenes Aufmaß am 9.8.2023 (Baumbestand)
 - Architekturpläne (Grundrisse): Zur Verfügung gestellt von planquadrat Architekten mit Stand 29.9.2023

| Art der Änderung | Name | Datum | Index |
|------------------|------|-------|-------|
| | | | |

| | |
|----------------------|---|
| Planart: | Freianlagenplan mit Dachaufsicht |
| Referenzierte Pläne: | |
| Planinhalt: | Lageplan 1_200 |
| Maßstab: | 1:200 |
| Freigabedatum: | |
| Ausgabedatum: | 11.10.23 |
| Gezeichnet: | pq |
| Dateiname: | Quartier Weidenblick_VE_Freianlagenplan_Datum |

Vorentwurfsplanung

| | |
|----------------|--|
| Projektnummer: | 21188 |
| Projekt: | Wiesbadener Straße, Königstein im Taunus |
| Tenor: | Errichtung von 5 Wohngebäuden und einem Gewerbebau mit Marktflächen auf einer Tiefgarage |

Bauherr: **S&G Development Objekt Königstein GmbH & Co. KG**
 Kaveh Amin
 Theodor-Heuss-Allee 112
 60486 Frankfurt am Main

**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

12.10.2023

Datum / Unterschrift

H. Elfers

12.10.2023

Datum / Unterschrift

K. Amiri

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

12.10.2023

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 | 842,55 m ² | 659,77 m ² | 703,41 m ² | 1.431,52 m ² | 3.637,25 m² |
| GRZ Quartier gesamt | | | | | 0,488 |
| GRZ II | | | | | |
| | Nebenanlagen Quartier gesamt | | | | Quartier ges. |
| Grundfläche | 2.621,02 m ² | | | | 6.258,27 m² |
| GRZ Quartier gesamt | | | | | 0,840 |
| GFZ | | | | | |
| | Baufeld 1 | Baufeld 2 | Baufeld 3 | Baufeld 4 | Quartier ges. |
| Geschossfl. EG | 679,48 m ² | 603,00 m ² | 633,38 m ² | 1.207,16 m ² | 3.123,02 m² |
| Geschossfl. OG1 | 660,51 m ² | 606,46 m ² | 598,64 m ² | 1.216,90 m ² | 3.082,51 m² |
| Geschossfl. OG2 | 660,51 m ² | 606,46 m ² | 598,64 m ² | 1.216,90 m ² | 3.082,51 m² |
| Geschossfl. OG3 | 506,96 m ² | 569,04 m ² | 576,62 m ² | 1.077,99 m ² | 2.730,61 m² |
| GFZ Quartier gesamt | | | | | 1,613 |

| 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 | 9.188,57 m ² | | | |
| SUMME | 9.188,57 m² | | | 9.188,57 m² |
| BGF R oberirdisch und unterirdisch | | | | |
| SUMME BGF R oi+ui | | | | 21.338,57 m² |

| BRI R oberirdisch | | | | |
|---|--------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| | Gewerbe | Wohnen | KiTa | Quartier ges. |
| BRI R | 18.368,35 m ³ | 19.925,26 m ³ | 1.956,09 m ³ | |
| SUMME | 18.368,35 m³ | 19.925,26 m³ | 1.956,09 m³ | 40.249,70 m³ |
| BRI R unterirdisch | | | | |
| | Gewerbe+Wohnen+KiTa | | | Quartier ges. |
| BRI R | 30.815,15 m ³ | | | |
| SUMME | 30.815,15 m³ | | | 30.815,15 m³ |
| BRI R oberirdisch und unterirdisch | | | | |
| SUMME BRI R oi+ui | | | | 71.064,85 m³ |

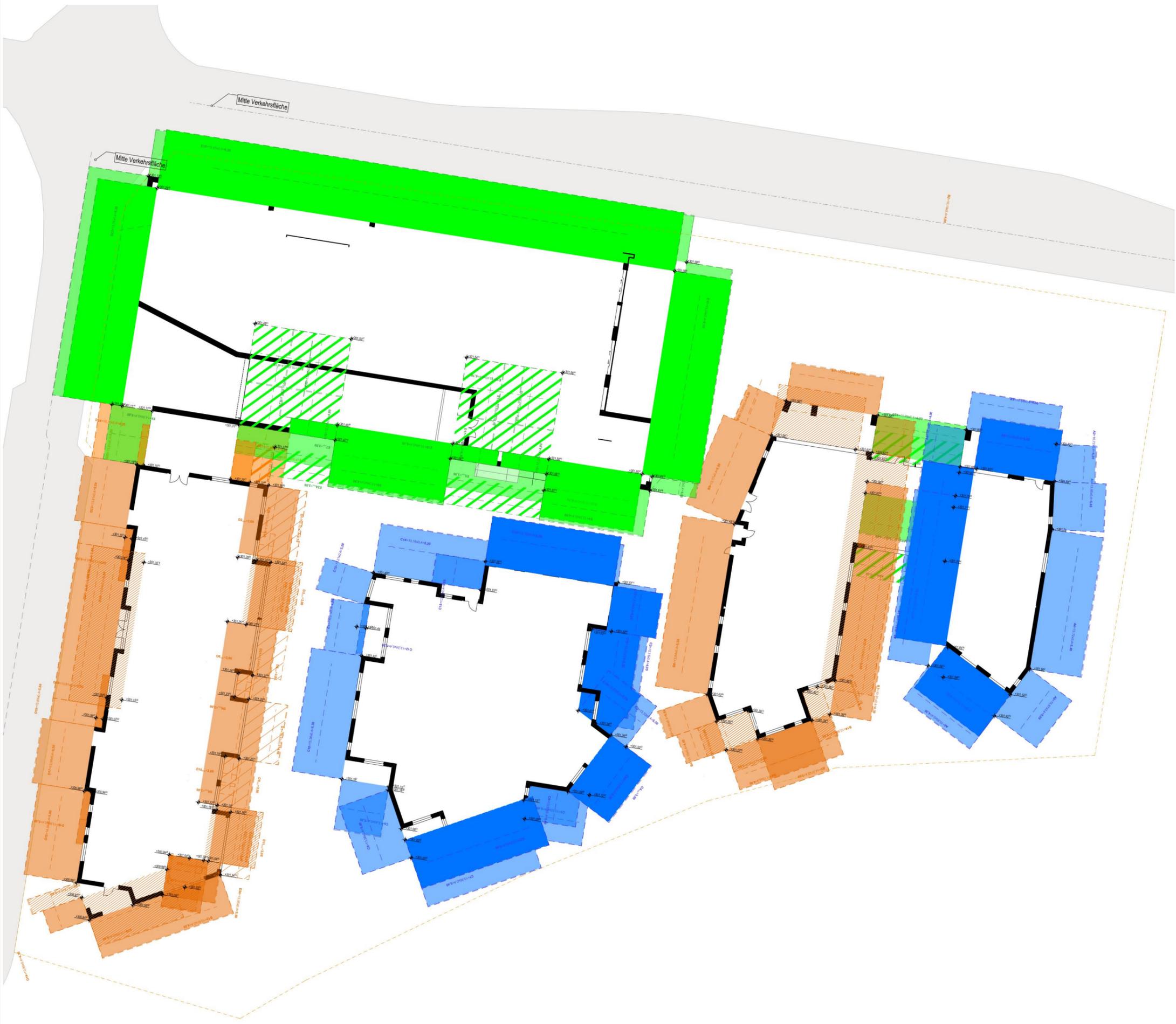
| Wohnungsmix | | | | |
|----------------------------|--|-----------|-----------|---------------|
| Wohnungsarten | | | | |
| | 2-Zimmer | 3-Zimmer | 4-Zimmer | Quartier ges. |
| Gebäude A | 3 | 5 | 0 | |
| Gebäude B | 3 | 6 | 3 | |
| Gebäude C | 12 | 4 | 8 | |
| Gebäude D | 6 | 8 | 2 | |
| SUMME | 24 | 23 | 13 | 60 |
| Aufstellungs- beschluss | 21 | 24 | 16 | 61 |
| Wohnungsgrößen | | | | |
| 2-Zimmer | ca. 45m ² bis 75m ² | | | |
| 3-Zimmer | ca. 65m ² bis 100m ² | | | |
| 4-Zimmer | ca. 95m ² bis 180m ² | | | |

Alle Angaben sind Zirka-Angaben 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, Abstandsflächen und Müllabstellflächen 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 (Brüstungs-) und Türhöhen ab OKFF. Kursive Maßzahlen beziehen sich auf die Schütz- und Durchbruchsplanung. 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 |
|------------------|------|-------|-------|
| | | | |

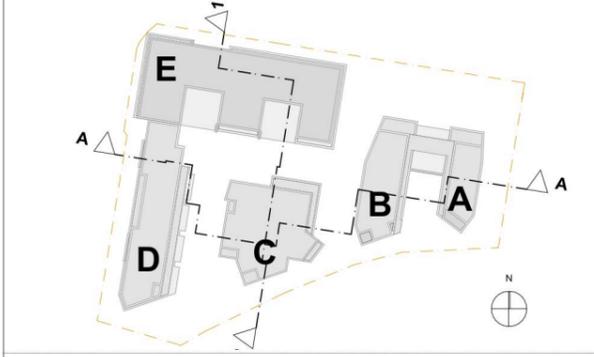
Plancodierung: 21188-A-2-GE-ABCDE-GR-AB
 (Zeichnungs-Nr.)

Referenzierte Pläne

Planinhalt: Grundriss 200 EG + Abstandsflächen

Maßstab: 1:200 Freigabedatum: 11.10.2023 Ausgabedatum: 12.10.2023
 Gezeichnet: pq Dateiname: 21188_Wiesbadener_Straße_Königstein_Variante_Punkthaus

Entwurfsplanung



Projektnummer: 21188
 Projekt: **Quartier Weidenblick**
 Tenor: 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**
 Kaveh Amiri
 Theodor-Heuss-Allee 112
 60486 Frankfurt am Main

planquadrat am 11.10.2023 um 16:37 Uhr
 Formel: DIN A1

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

Visualisierungen

Nr. Inhalt

- 1 Visualisierung Blick von Norden bei Tag
- 2 Visualisierung Blick von Norden bei Nacht
- 3 Visualisierung Blick von Süden bei Tag