

Anlage 1

Vorhaben- und Erschließungsplan

bestehend aus:

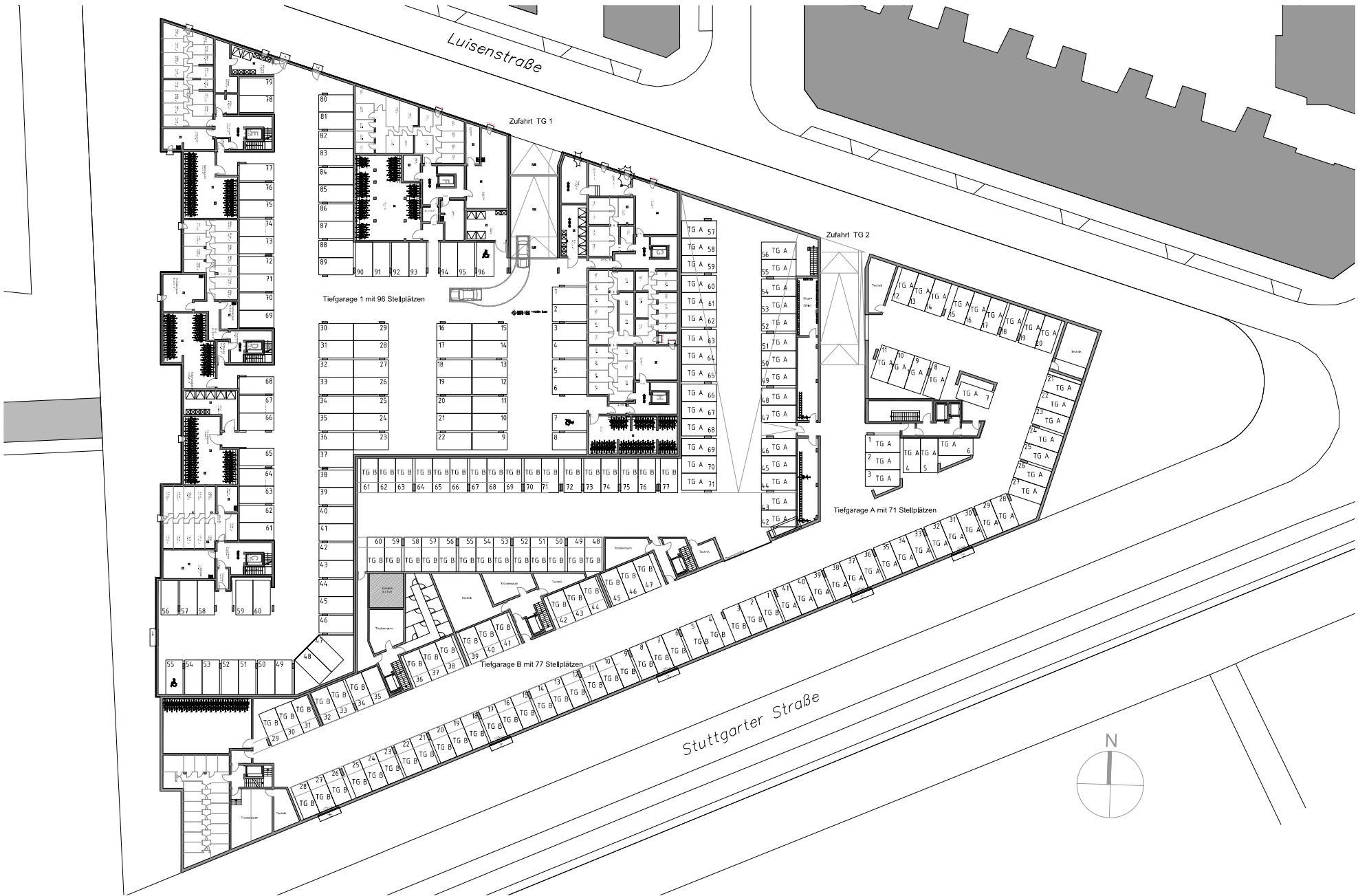
1. Übersichtspläne	
1.1 Dachaufsicht / Außenanlage	40
1.2 Bestand	41
1.3 Erdgeschoss / Außenanlage	42
1.4 Tiefgarage	43
2. Grundrisse	
2.1 Haus A	44 - 49
2.2 Haus B1	50 - 51
2.3 Haus B2 – B4	52 - 54
2.4 Haus C + D	55 - 56
2.5 Haus E	57 - 58
2.6 Haus F	59 - 60
2.7 Haus G + H	61 - 62
3. Ansichten und Schnitte	63 - 65
4. Räumliche Darstellungen	66
5. Flächenaufstellungen	67 - 68
6. Fahrrad- / Kfz-Abstellplätze	69
7. Freiflächenplan mit Pflanzliste	70 - 71
8. Abstandsflächenplan	72



15.08.2013 \ Fassung: 05.05.2014



15.08.2013 \ Fassung: 05.05.2014



15.08.2013 \ Fassung: 05.05.2014



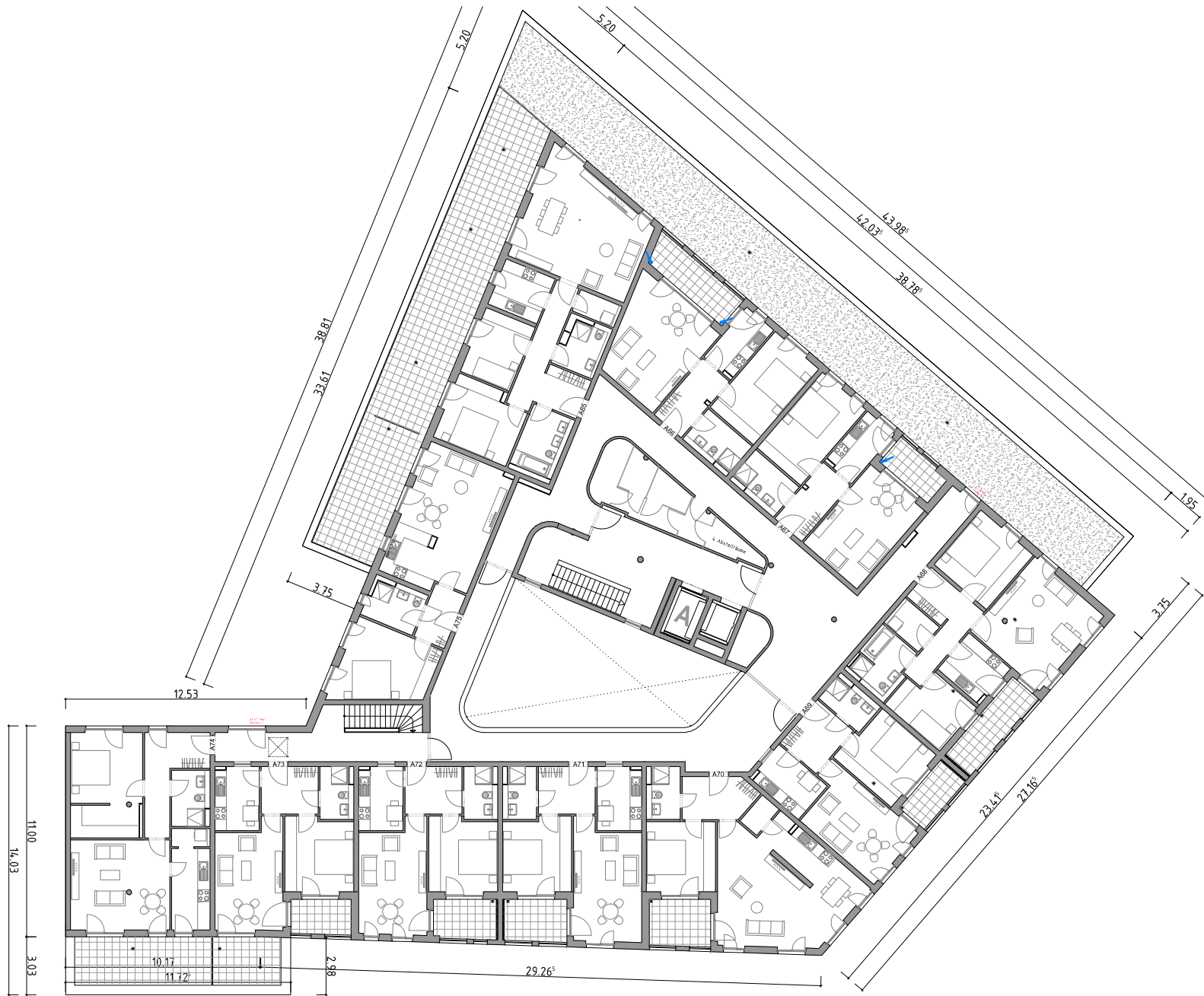
15.08.2013 \ Fassung: 05.05.2014



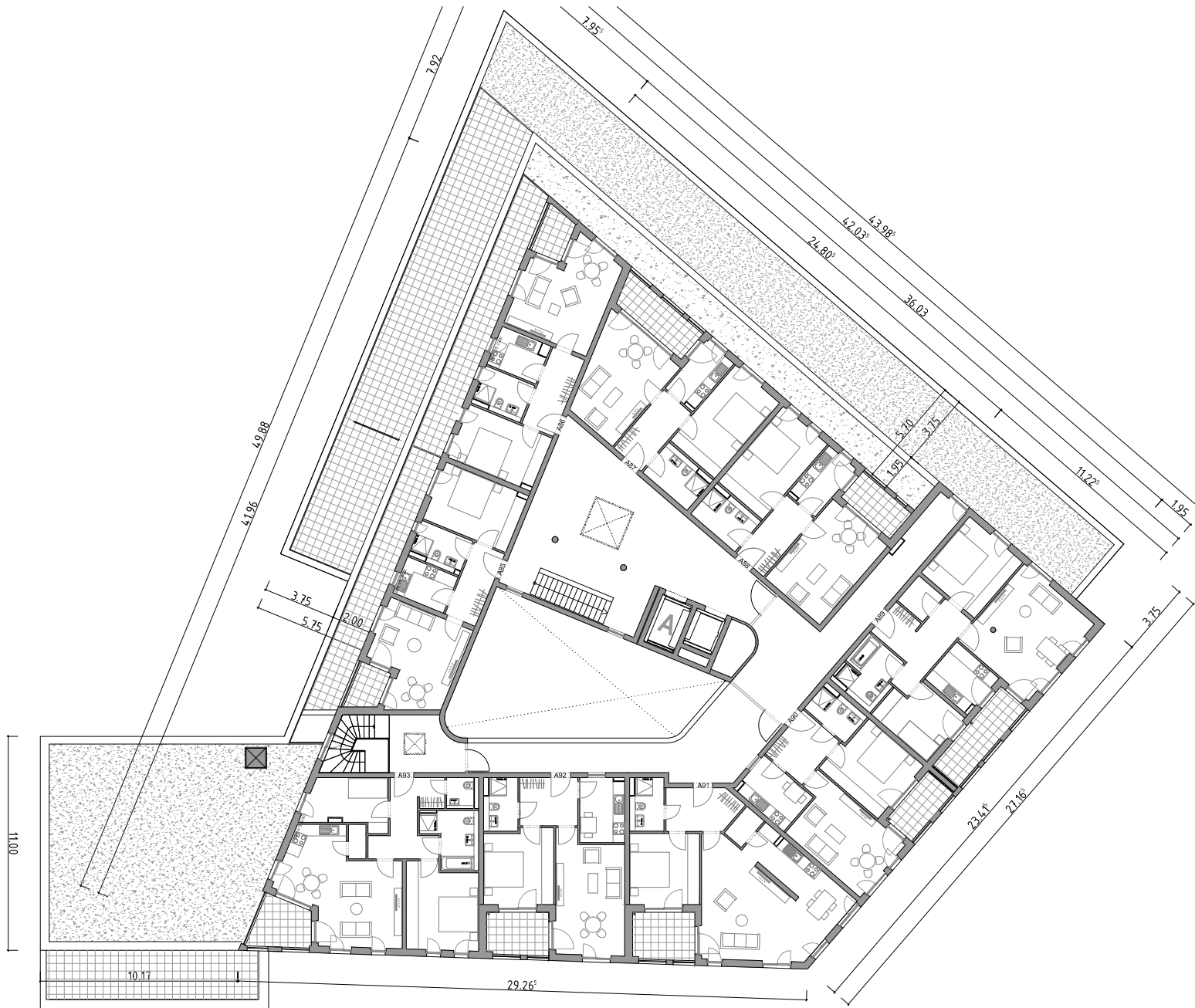
15.08.2013 \ Fassung: 05.05.2014



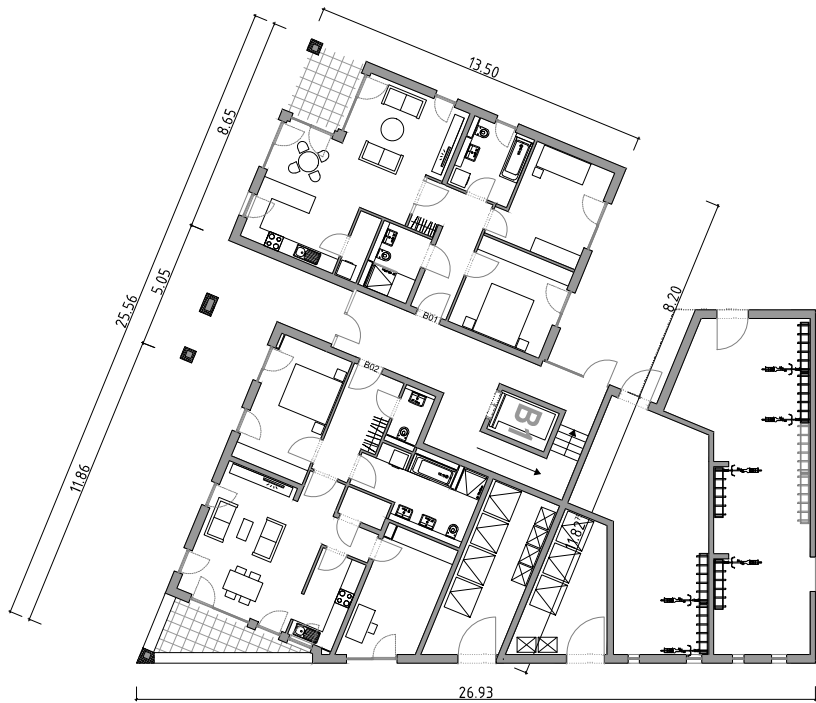
15.08.2013 \ Fassung: 05.05.2014



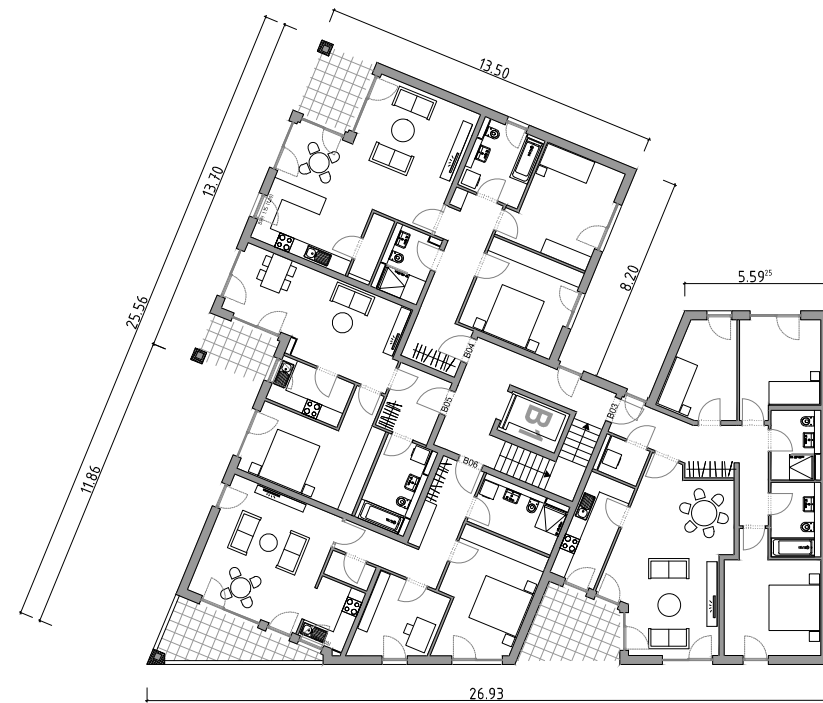
15.08.2013 \ Fassung: 05.05.2014



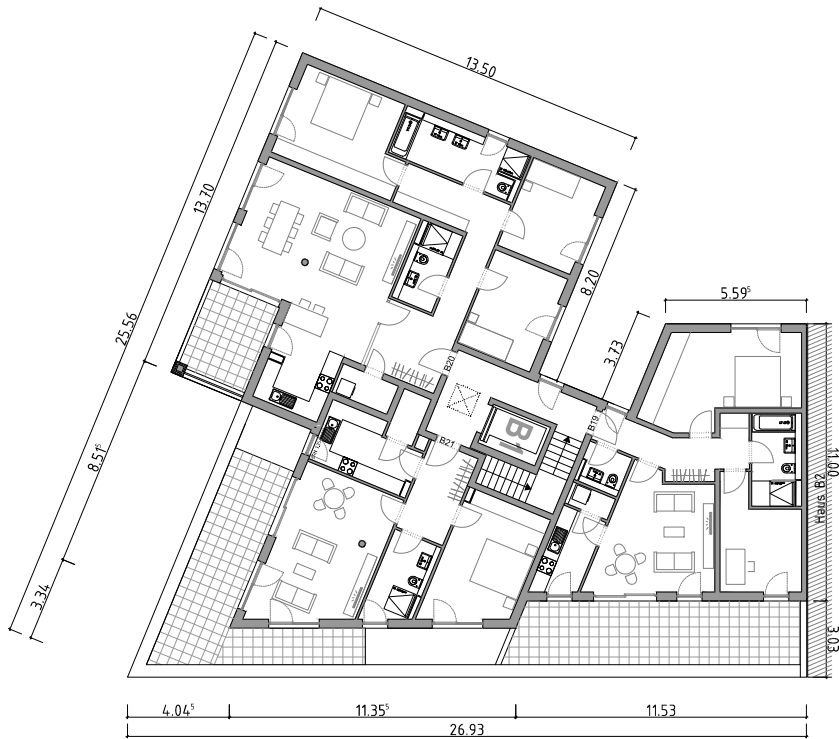
15.08.2013 \ Fassung: 05.05.2014



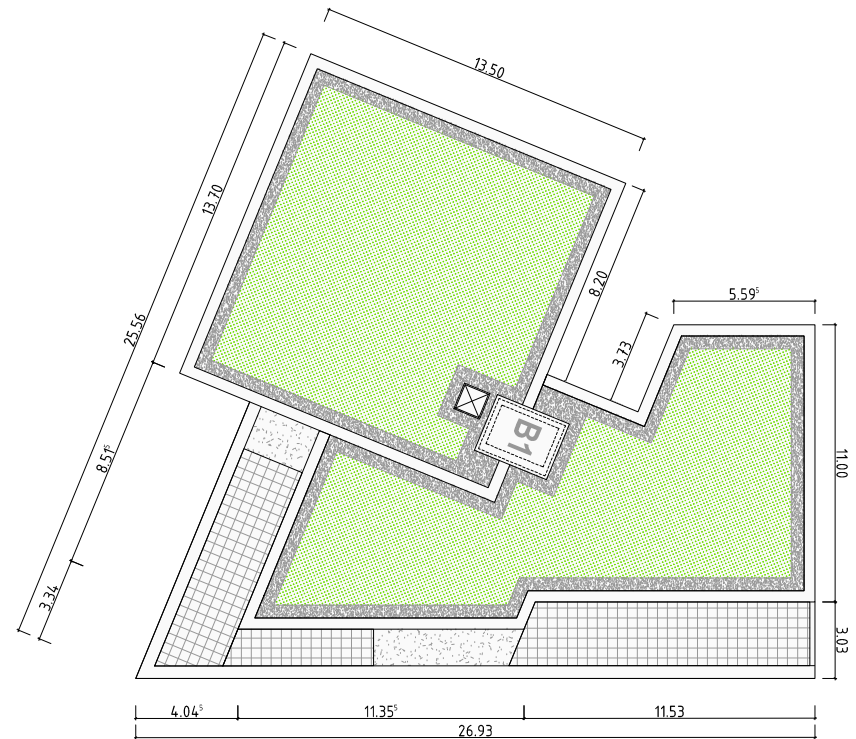
Grundriss Erdgeschoss \ M 1:300



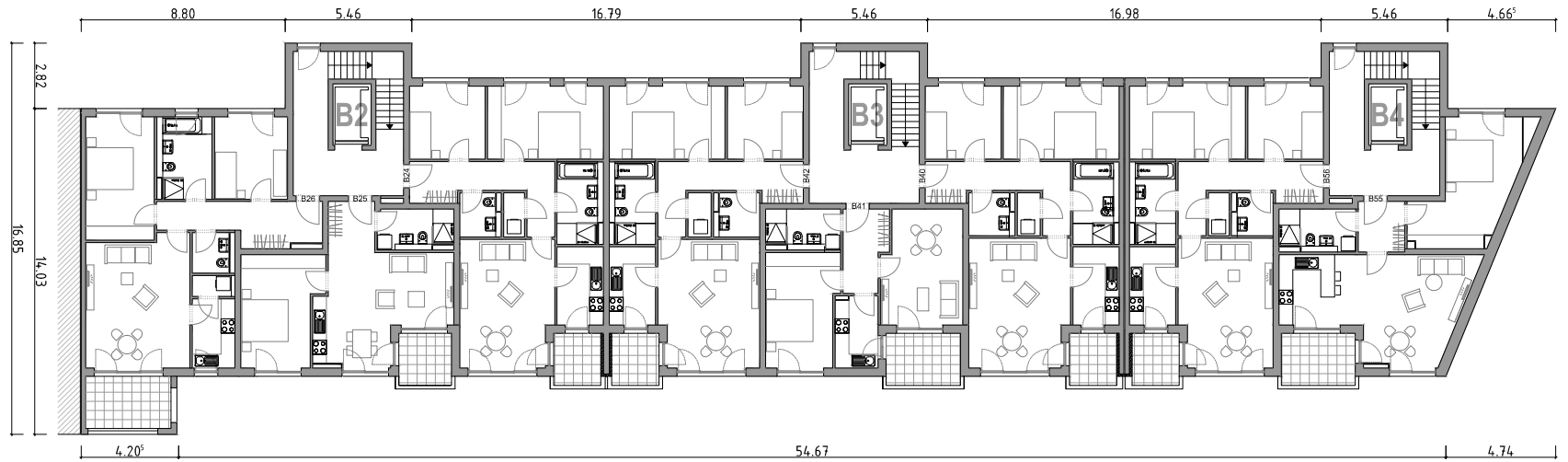
Grundriss 1.-4.Obergeschoss \ M 1:300



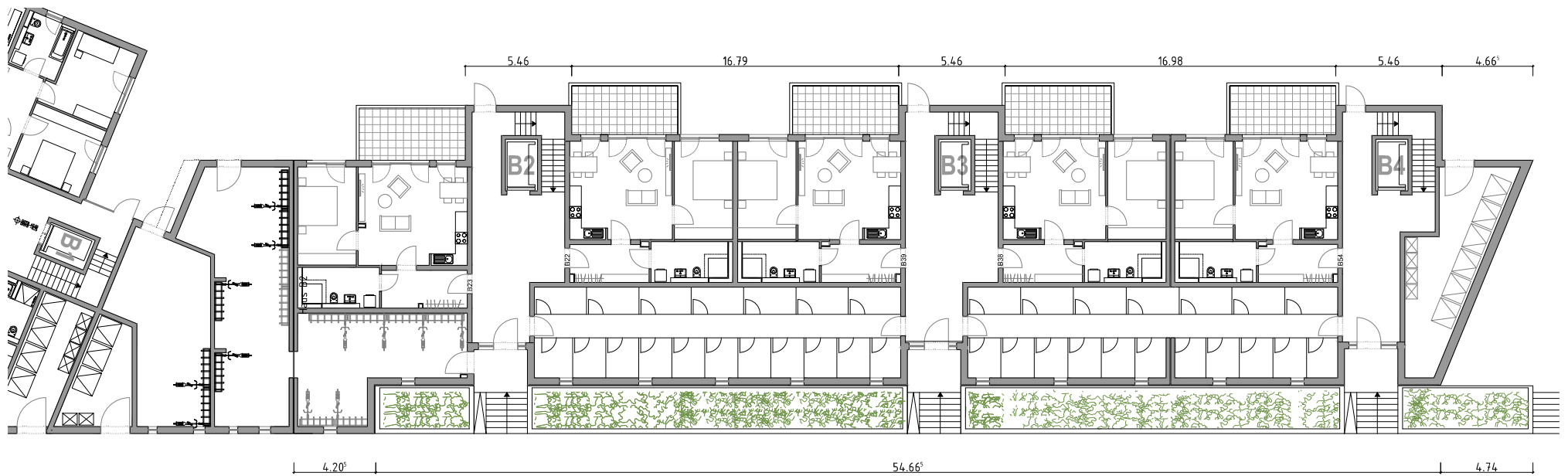
Grundriss Dachgeschoss \ M 1:300



Grundriss Dachausstieg \ M 1:300



Grundriss 1. Obergeschoss \ M 1:300



Grundriss Erdgeschoss \ M 1:300

15.08.2013 \ Fassung: 05.05.2014

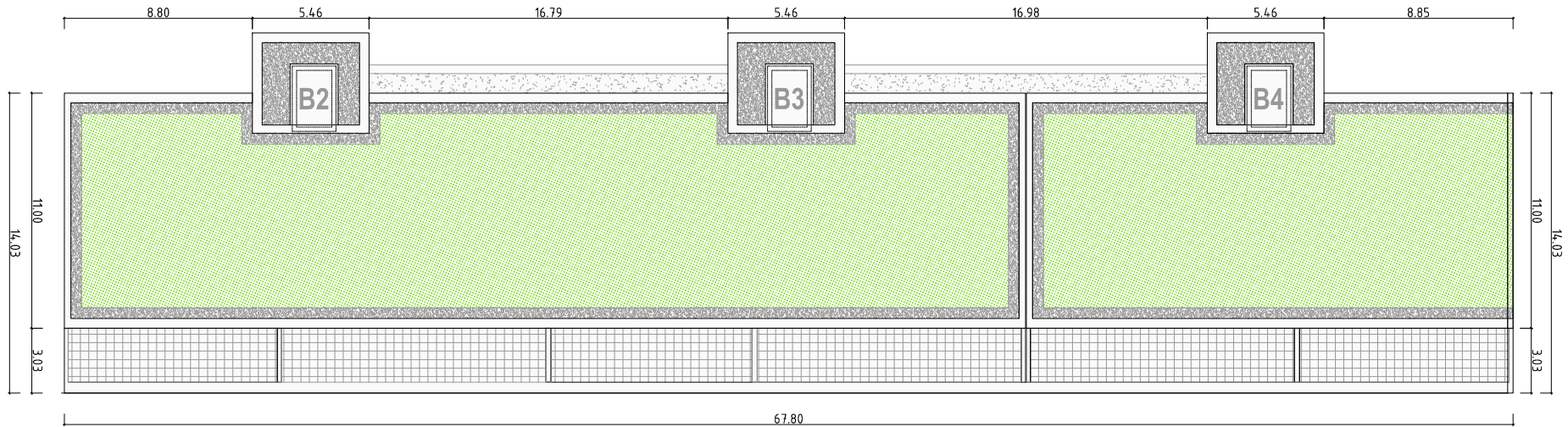


Grundriss 3.+4.Obergeschoss \ M 1:300

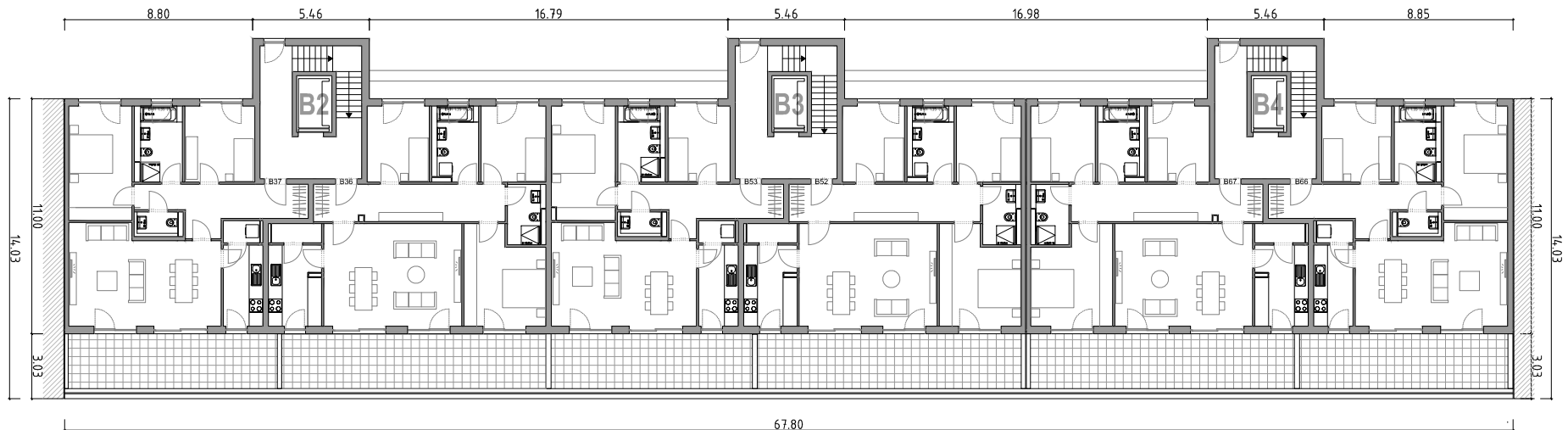


Grundriss 2.Obergeschoss \ M 1:300

15.08.2013 \ Fassung: 05.05.2014

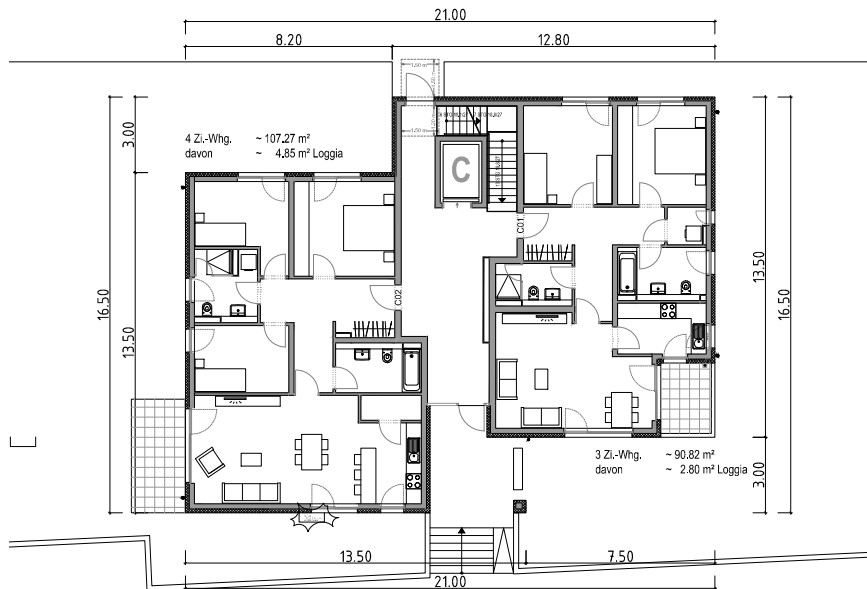


Grundriss Dachaufsicht \ M 1:300



Grundriss Dachgeschoss \ M 1:300

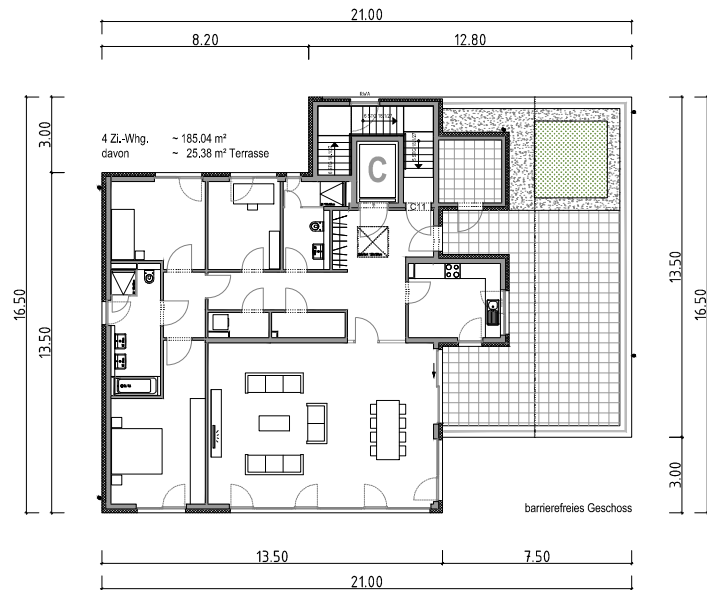
15.08.2013 \ Fassung: 05.05.2014



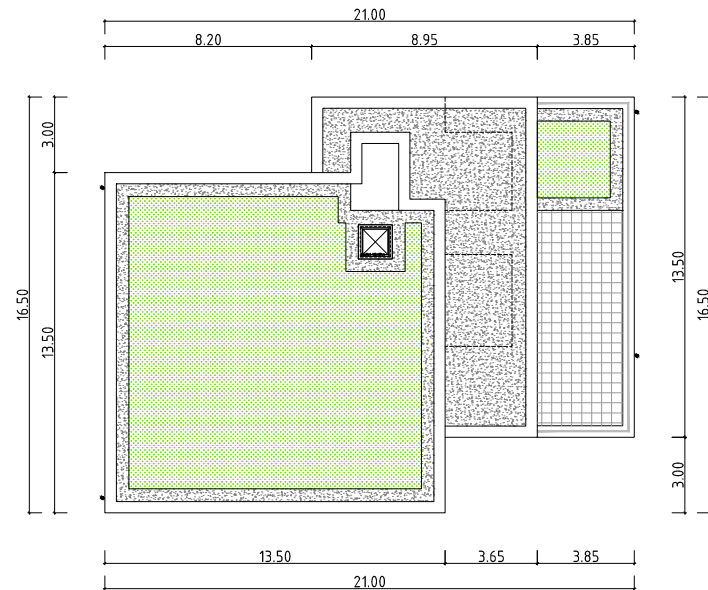
Grundriss Erdgeschoss \ M 1:300



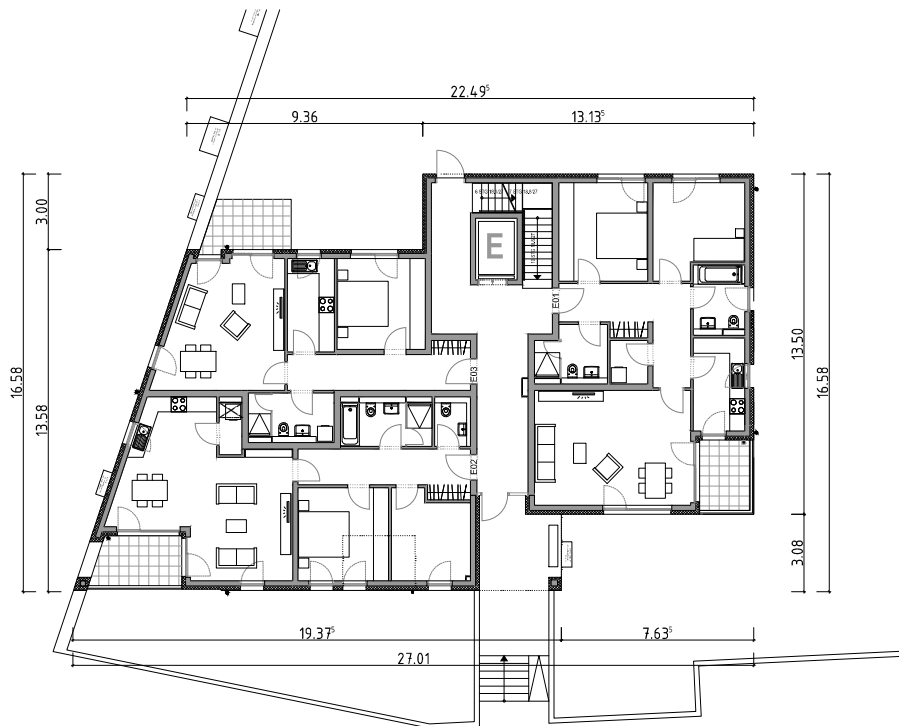
Grundriss 1.-4.Obergeschoss \ M 1:300



Grundriss Dachgeschoss \ M 1:300



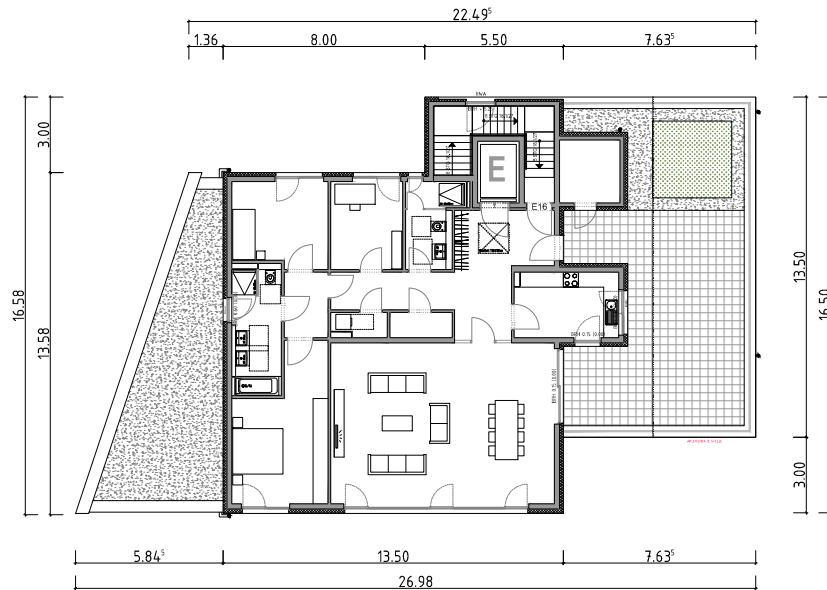
Grundriss Dachaufsicht \ M 1:300



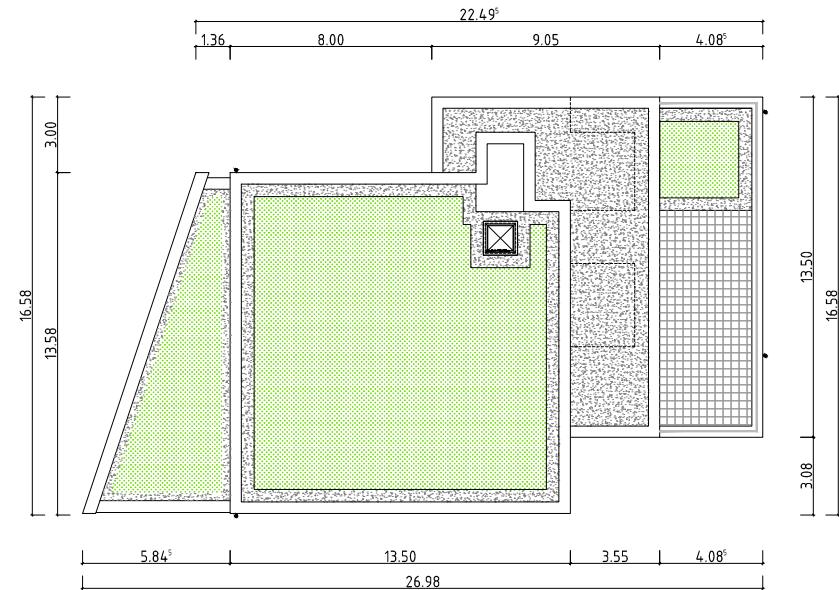
Grundriss Erdgeschoss \ M 1:300



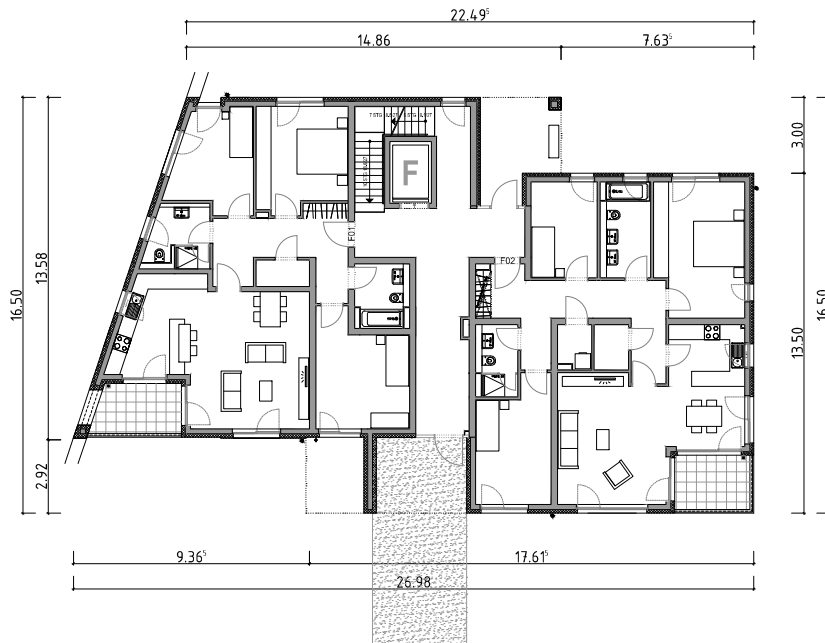
Grundriss 1.-4.Obergeschoss \ M 1:300



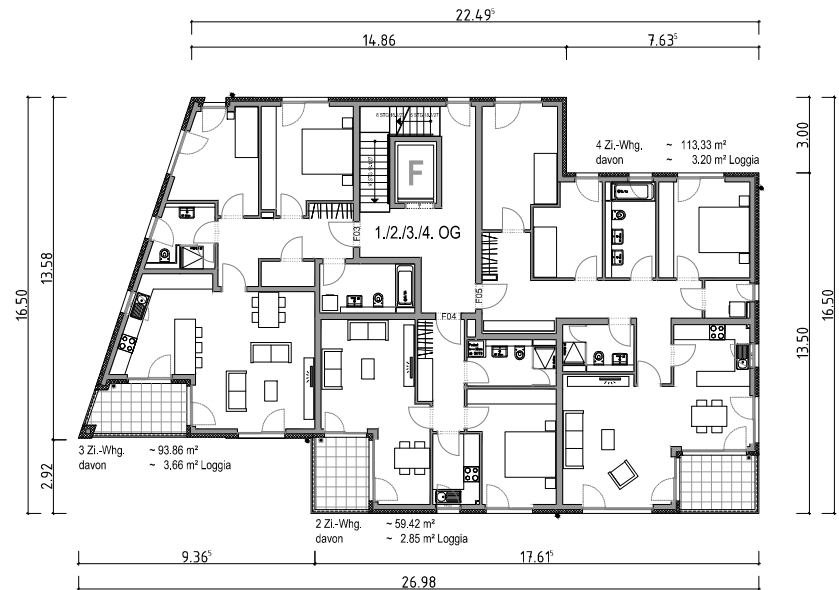
Grundriss Dachgeschoss \ M 1:300



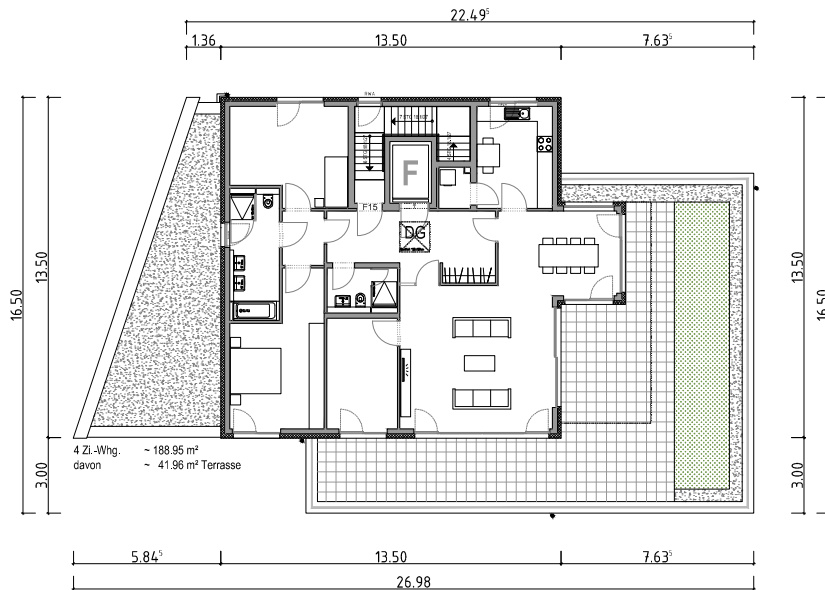
Grundriss Dachaufsicht \ M 1:300



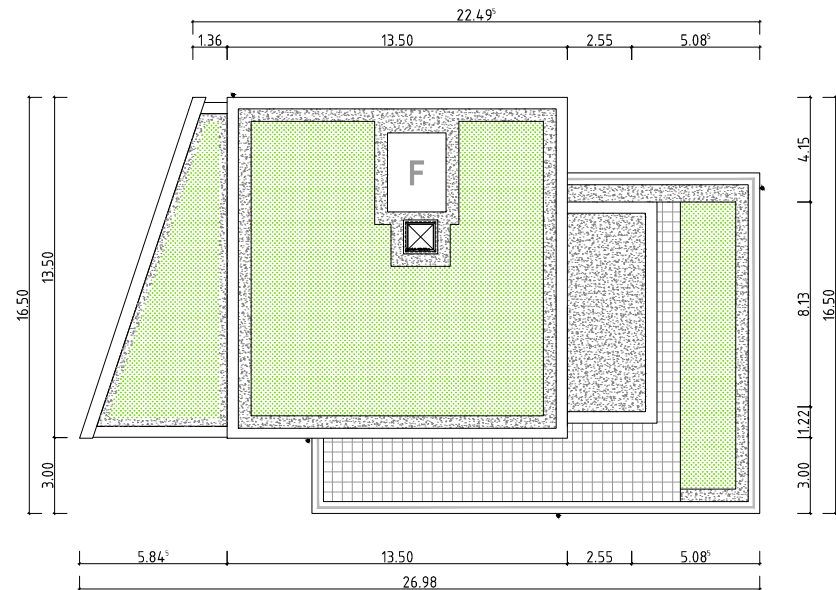
Grundriss Erdgeschoss \ M 1:300



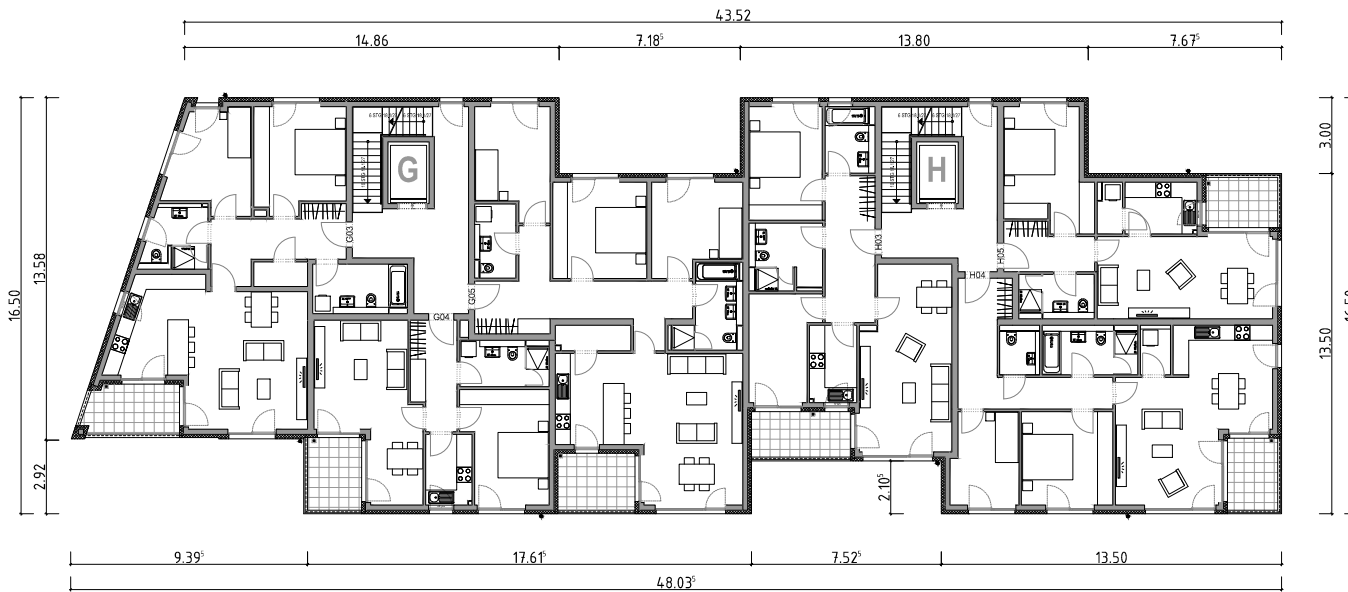
Grundriss 1.-4.Obergeschoss \ M 1:300



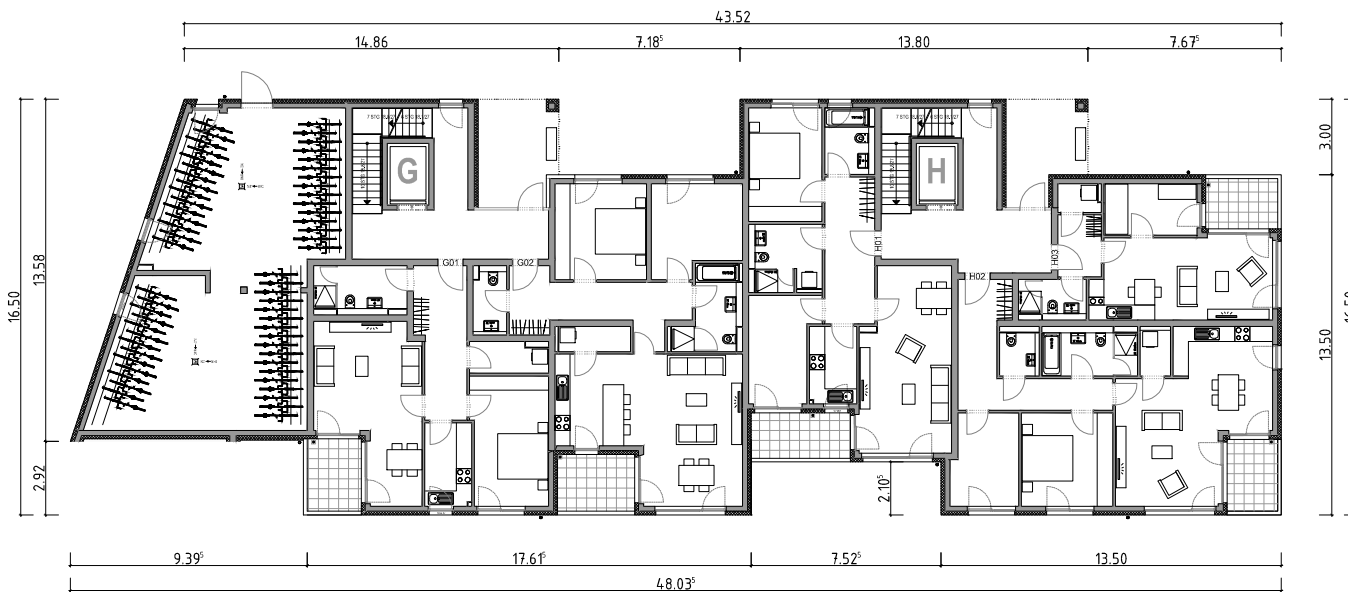
Grundriss Dachgeschoss \ M 1:300



Grundriss Dachaufsicht \ M 1:300

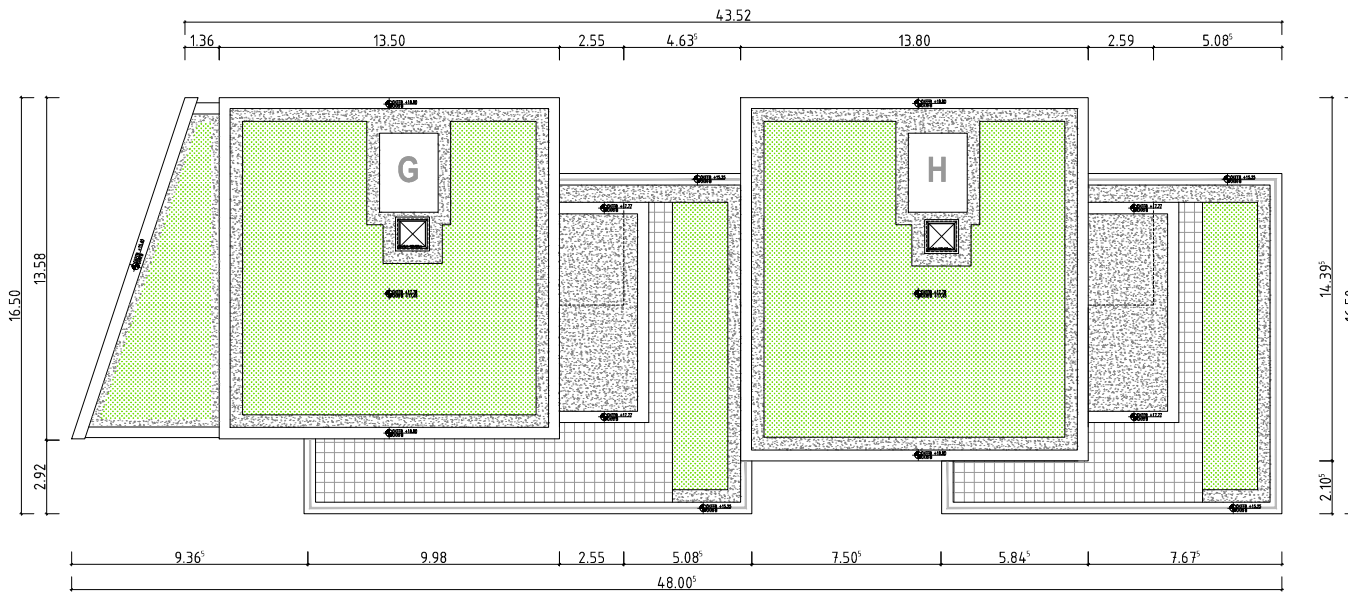


Grundriss 1.-4.Obergeschoss \ M 1:300

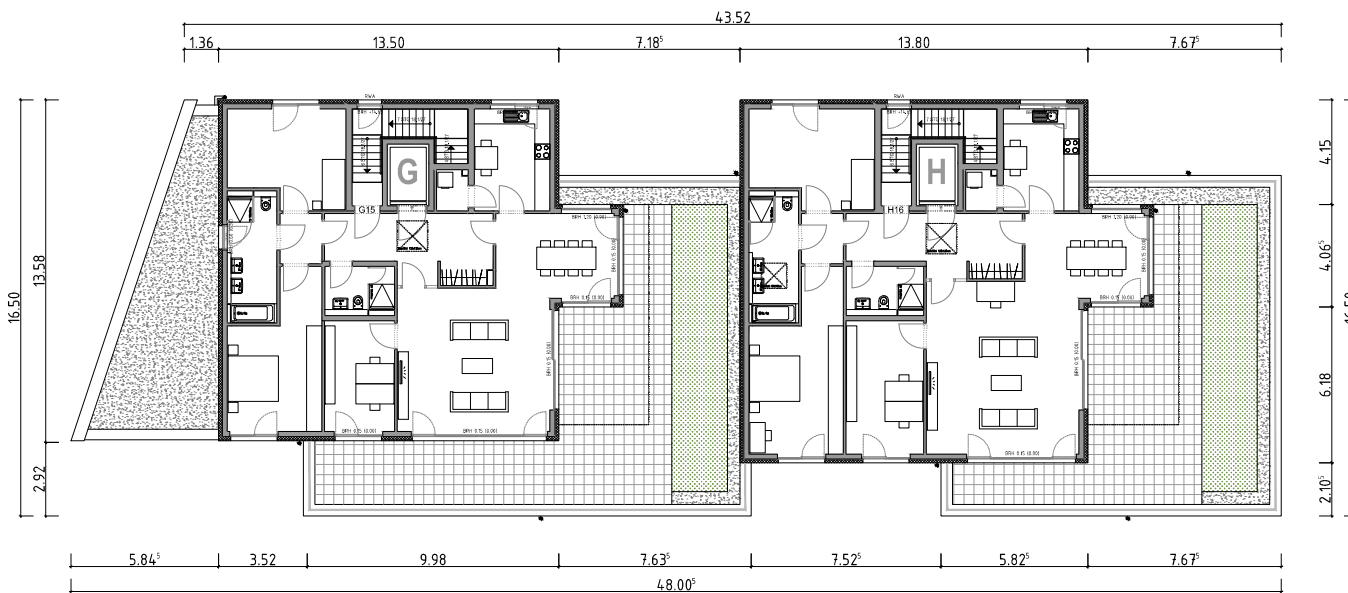


Grundriss Erdgeschoss \ M 1:300

15.08.2013 \ Fassung: 05.05.2014



Grundriss Dachaufsicht \ M 1:300



Grundriss Dachgeschoss \ M 1:300

15.08.2013 \ Fassung: 05.05.2014



Ansicht Süd Stuttgarter Straße

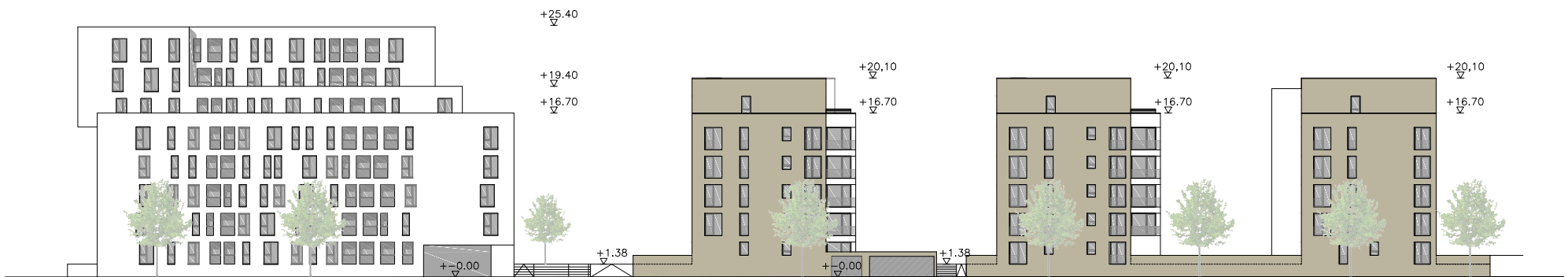


Ansicht Nord (Hof) Haus B

15.08.2013 \ Fassung: 05.05.2014

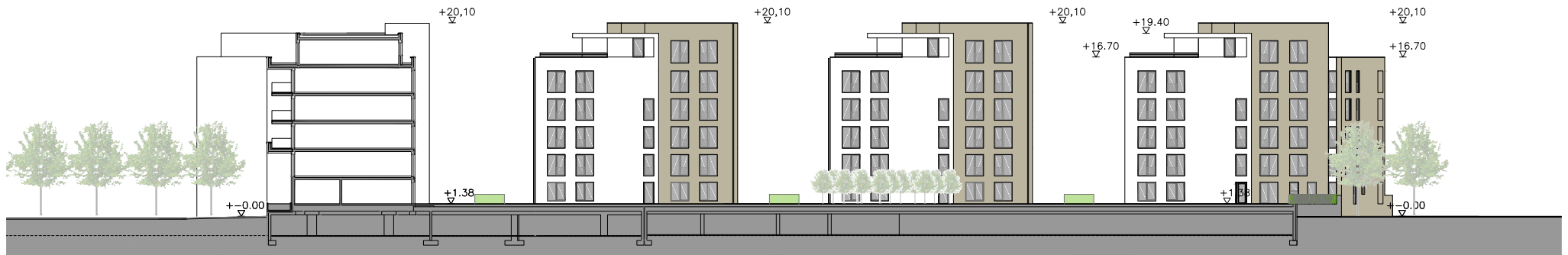


Ansicht West

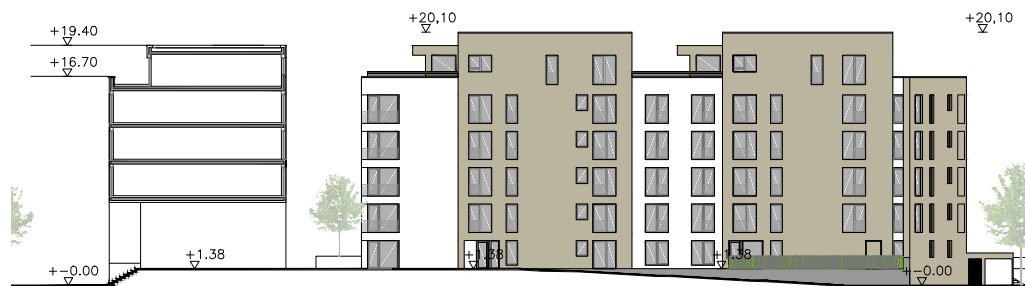


Ansicht Nord Luisenstraße

15.08.2013 \ Fassung: 05.05.2014



Ansicht Ost (Hof) Haus C,D,E



Ansicht Ost (Hof) Haus G+H



Ansicht Ost Haus A

15.08.2013 \ Fassung: 05.05.2014



Visualisierung Ansicht Süd-West - Grünzug



Visualisierung Ansicht Süd-Ost - Quartierseingang



Modell Ansicht Süd-Ost - Übersicht



Modell Ansicht Ost - Quartierseingang

15.08.2013 \ Fassung: 05.05.2014

Wohnpark Südliche Luisenstraße

5. Flächenaufstellung**HAUS A**

		Wohnfläche	1-Zimmer	2-Zimmer	3-Zimmer
ERDGESCHOSS	ca.	A=257 m ²	-	4	-
1.OBERGESCHOSS	ca.	A=776 m ²	3	12	-
2.OBERGESCHOSS	ca.	A=834 m ²	2	12	1
3.OBERGESCHOSS	ca.	A=834 m ²	2	12	1
4.OBERGESCHOSS	ca.	A=834 m ²	2	12	1
5.OBERGESCHOSS	ca.	A=770 m ²	-	8	3
6.OBERGESCHOSS	ca.	A=588 m ²	-	7	2
7.OBERGESCHOSS	ca.	A=567 m ²	-	7	2
WOHNFLÄCHE GESAMT	ca.	A=5460 m²	9	74	10
WOHNUNGEN GESAMT		93			

HAUS B

		Wohnfläche	2-Zimmer	3-Zimmer	4-Zimmer
Treppenhaus 1	ca.	1877	5	11	5
Treppenhaus 2	ca.	1276	6	9	1
Treppenhaus 3	ca.	1285	6	9	1
Treppenhaus 4	ca.	1140	5	8	1
WOHNFLÄCHE GESAMT	ca.	A=5578 m²	22	37	8
WOHNUNGEN GESAMT		67			

Wohnpark Südliche Luisenstraße

Häuser C - H

		Wohnfläche	2-Zimmer	3-Zimmer	4-Zimmer
Haus C	ca.	A=1250 m²	0	5	6
Haus D	ca.	A=1250 m²	0	5	6
Haus E	ca.	A=1442 m²	5	6	5
Haus F	ca.	A=1438 m²	4	4	7
Haus G	ca.	A=1371 m²	5	5	5
Haus H	ca.	A=1273 m²	5	10	1
WOHNFLÄCHE GESAMT		ca. A=8024 m²	19	35	30
WOHNUNGEN GESAMT		84			

Gesamtaufstellung

WOHNFLÄCHE GESAMT	ca. A=19062 m²
--------------------------	----------------------------------

WOHNUNGEN GESAMT	244
1-Zimmer	9
2-Zimmer	115
3-Zimmer	82
4-Zimmer	38

Wohnpark Südliche Luisenstraße

6. Fahrradabstellflächen, KFZ-Abstellplätze

Fahrradabstellflächen:

Wohnfläche Gesamt = 19.062 m²

Berechnungsschlüssel:

1 Fahrradabstellplatz pro 30m² Wohnfläche

Dies entspricht 636 Abstellplätzen für Fahrräder

Bei einem Flächenbedarf von 1,5m² pro Fahrrad entspricht es ca. 954m²

Es sind Fahrradabstellräume mit einer Gesamtfläche von ca. 962m² geplant

KFZ-Stellplätze:

Wohnungen Gesamt = 244

Berechnungsschlüssel:

1 KFZ-Abstellplatz pro Wohneinheit

244 KFZ-Stellplätze sind in den Tiefgaragen geplant



Südliche Luisenstraße Karlsruhe
Freiflächen- und Begrünungsplan

Projektleiter: Göbelbecker Bauträger- und Beteiligungs GmbH
Nowackanlage 13
76137 Karlsruhe

Bauer, Landschaftsarchitekten
Dipl.-Ing. Willi Hildebrandt
Freier Landschaftsarchitekt
Freier Architekt
Pflanzheimer Straße 15b
76227 Karlsruhe
Telefon 0721-94375-0
Telefax 0721-94375-55
bl@bauer-landschaftsarchitekten.de
www.bauer-landschaftsarchitekten.de

Planart	Maßstab	Plannummer
Lageplan		G.301
Projekt	Datensatz	Gezeichnet
1309_KSL	LP_200_131029.dwg	JL
		Datum
		29.10.2013

15.08.2013 \ Fassung: 05.05.2014

Legende zum Freiflächenplan

Legende Belagsflächen

-  Betonpflaster
-  Wassergebundene Wegedecke
-  Grünfläche
-  Feuerwehraufstellfläche
-  Kunstharzgebundene Wegedecke
-  Spielplatz auf Fallschutzfläche
-  Rasenliner
-  Betonaufkantung für Bäume
-  Einfassung Sandsteinblöcke

Legende Pflanzplanung

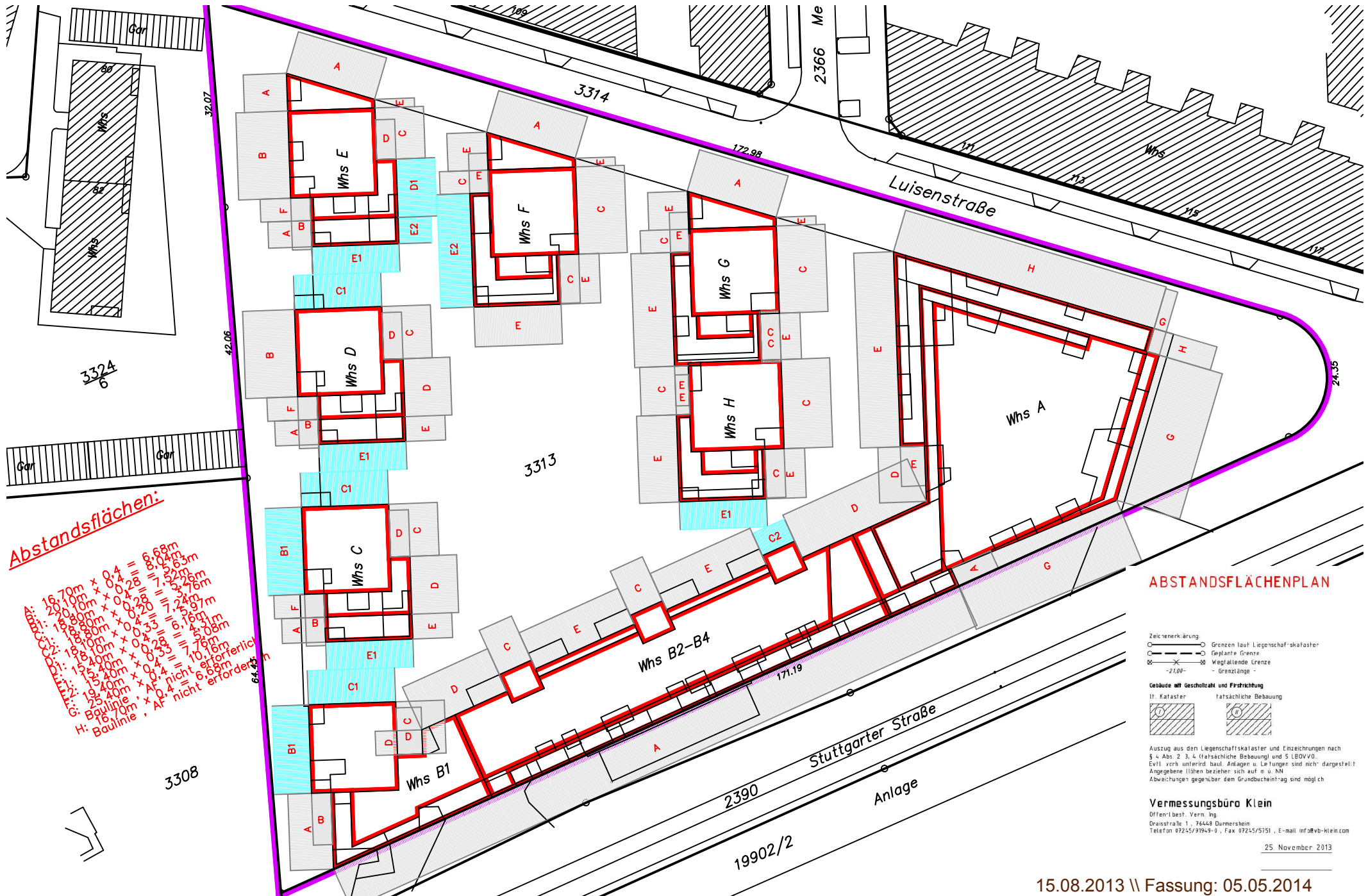
-  Neupflanzung
-  Neupflanzung
-  Bestandsbaum
-  Baum zu fällen
-  Bestandsbaum angrenzendes Grundstück
-  Hecke / Stauden / Gräser
-  Extensive Dachbegrünung

Neupflanzungen

- * Westseite in Hausgärten
Acer rubrum `Red Sunset`
- * Baumreihe in der Mitte (auf TG-Flächen)
Prunus sargentii `Accolade`
Unterpflanzung Vinca minor
- * Baumhain neben Spielplatz
Amelanchier lamarckii
Unterpflanzung mit Vinca minor
- * Solitärgehölz im Südwesten (Bodenanschluss)
Liquidambar styraciflua
- * Solitärgehölz an Rampen im Norden (auf TG-Flächen)
Cercidiphyllum japonicum
- * Hecken
Carpinus betulus
- * Hecke um Spielplatz
freiwachsend aus versch. Gehölzen
z.B. Cornus, Syringa, Buddleja, Spiraea

Südliche Luisenstraße Karlsruhe Freiflächen- und Begrünungsplan	
<small>Folgende Bauherr</small>	<small>Göbelbecker Bauträger- und Beteiligungs GmbH Nowackanlage 13 76137 Karlsruhe</small>
Bauer . Landschaftsarchitekten	
<small>Folgende Landschaftsarchitekt</small>	<small>Dipl. Ing. Will Hildebrandt Freier Landschaftsarchitekt Freier Architekt Pforzheimer Straße 15b 76227 Karlsruhe Telefon 0721-94375-0 Telefax 0721-94375-55 b@bauer-landschaftsarchitekten.de www.bauer-landschaftsarchitekten.de</small>
<small>Planart</small>	<small>Plannummer</small>
Lageplan	G.301
<small>Projekt</small>	<small>Gezeichnet</small>
<small>1309_KSL</small>	<small>LP_200_131029.dwg</small>
<small>Datum</small>	<small>Gezeichnet</small>
	<small>JL</small>
	<small>29.10.2013</small>

15.08.2013 \ Fassung: 05.05.2014



Abstandsflächen:

A: 16,70m
 B: 29,10m
 C: 16,20m
 D: 16,80m
 E: 16,80m
 F: 16,80m
 G: 16,80m
 H: 16,70m
 Baulinie + A: nicht erforderlich
 Baulinie + B: nicht erforderlich
 Baulinie + C: nicht erforderlich
 Baulinie + D: nicht erforderlich
 Baulinie + E: nicht erforderlich
 Baulinie + F: nicht erforderlich
 Baulinie + G: nicht erforderlich
 Baulinie + H: nicht erforderlich
 Baulinie + A: nicht erforderlich
 Baulinie + B: nicht erforderlich
 Baulinie + C: nicht erforderlich
 Baulinie + D: nicht erforderlich
 Baulinie + E: nicht erforderlich
 Baulinie + F: nicht erforderlich
 Baulinie + G: nicht erforderlich
 Baulinie + H: nicht erforderlich

ABSTANDSFLÄCHENPLAN

- Zeichenerklärung:
 ○ Grenzen laut Liegenschaftskataster
 ○ Geplante Grenze
 ⊗ Wegfallende Grenze
 -21,00- Grenzlänge -
 Gebäude mit Geschulzahl und Firstrichtung:
 II: Kataster tatsächliche Bebauung

Auszug aus dem Liegenschaftskataster und Einzelzeichnungen nach § 4 Abs. 2, 3, 4 (tatsächliche Bebauung) und 5 LBO/VVO.
 Evtl. vorh. unerrind. baul. Anlagen u. Leistungen sind nicht dargestellt.
 Angegebene Höhen beziehen sich auf m u. NN.
 Abweichungen gegenüber dem Grundbucheintrag sind möglich.

Vermessungsbüro Klein
 Offenloberst. Verm. Ing.
 Draisstraße 1, 76448 Durrmeisheim
 Telefon 07245/9199-0, Fax 07245/5151, E-mail info@vb-klein.com

25. November 2013

15.08.2013 \ Fassung: 05.05.2014