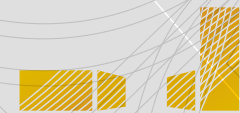


VORHABENTRÄGER



GOLDEN GATE

Golden Gate Mühlburg
Projektentwicklungsgesellschaft mbH
Ohiostraße 13
D-76149 Karlsruhe

Tel. +49 (721) 352 301-0
Fax. +49 (721) 352 301-60
info@goldengate-karlsruhe.de

PLANVERFASSER



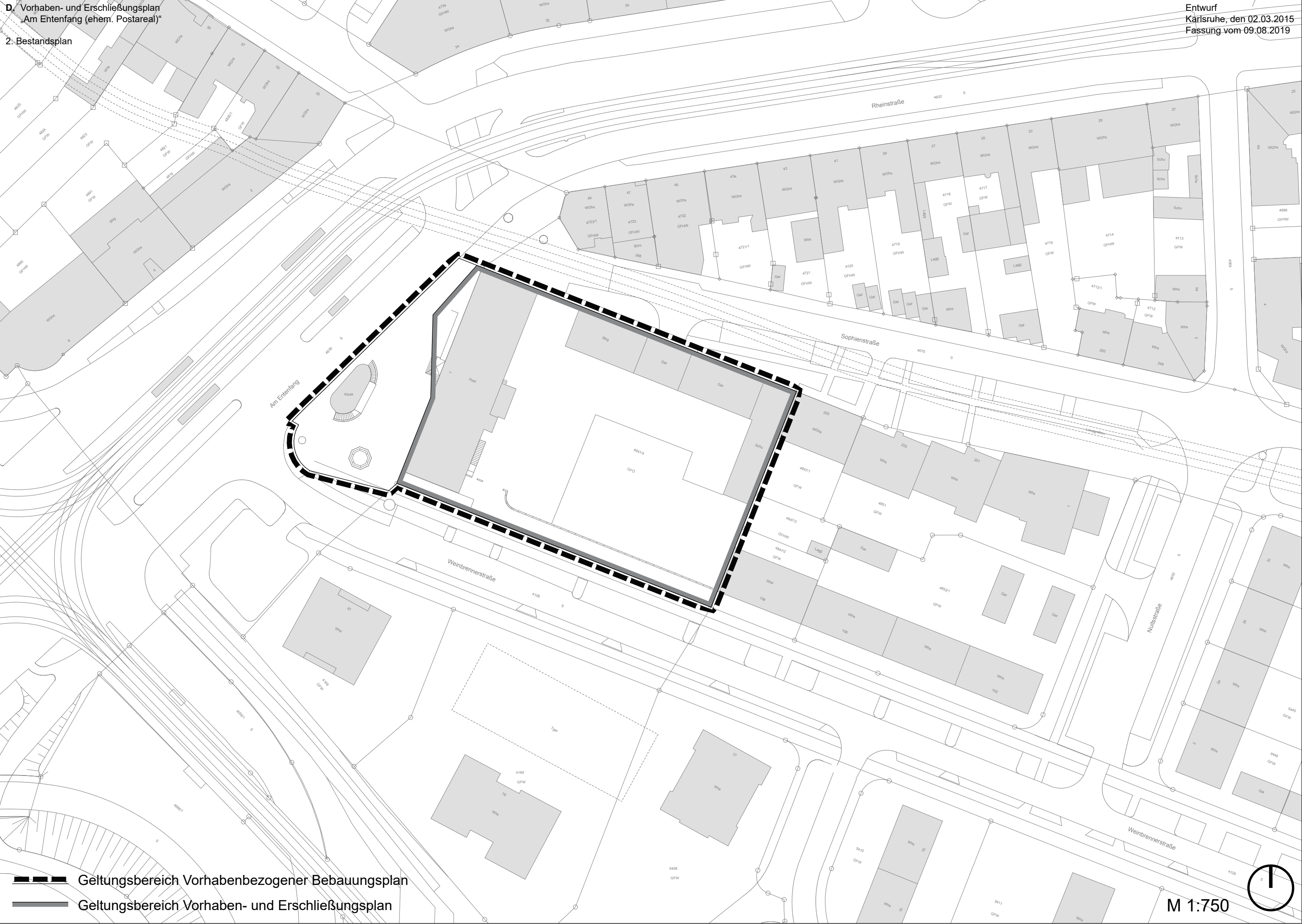
ARCHITECTS AND PLANNERS

ASTOC
ARCHITECTS AND PLANNERS GmbH
Maria-Hilf-Straße 15
D-50677 Köln

Tel. +49 (221) 271 806-0
Fax. +49 (221) 310 083 3
info@astoc.de
www.astoc.de



M 1:750

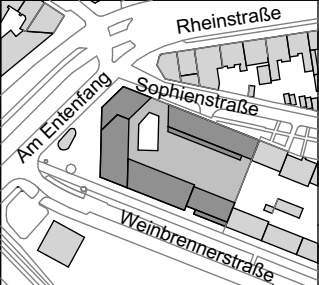
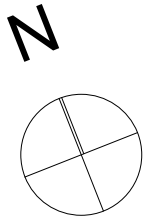
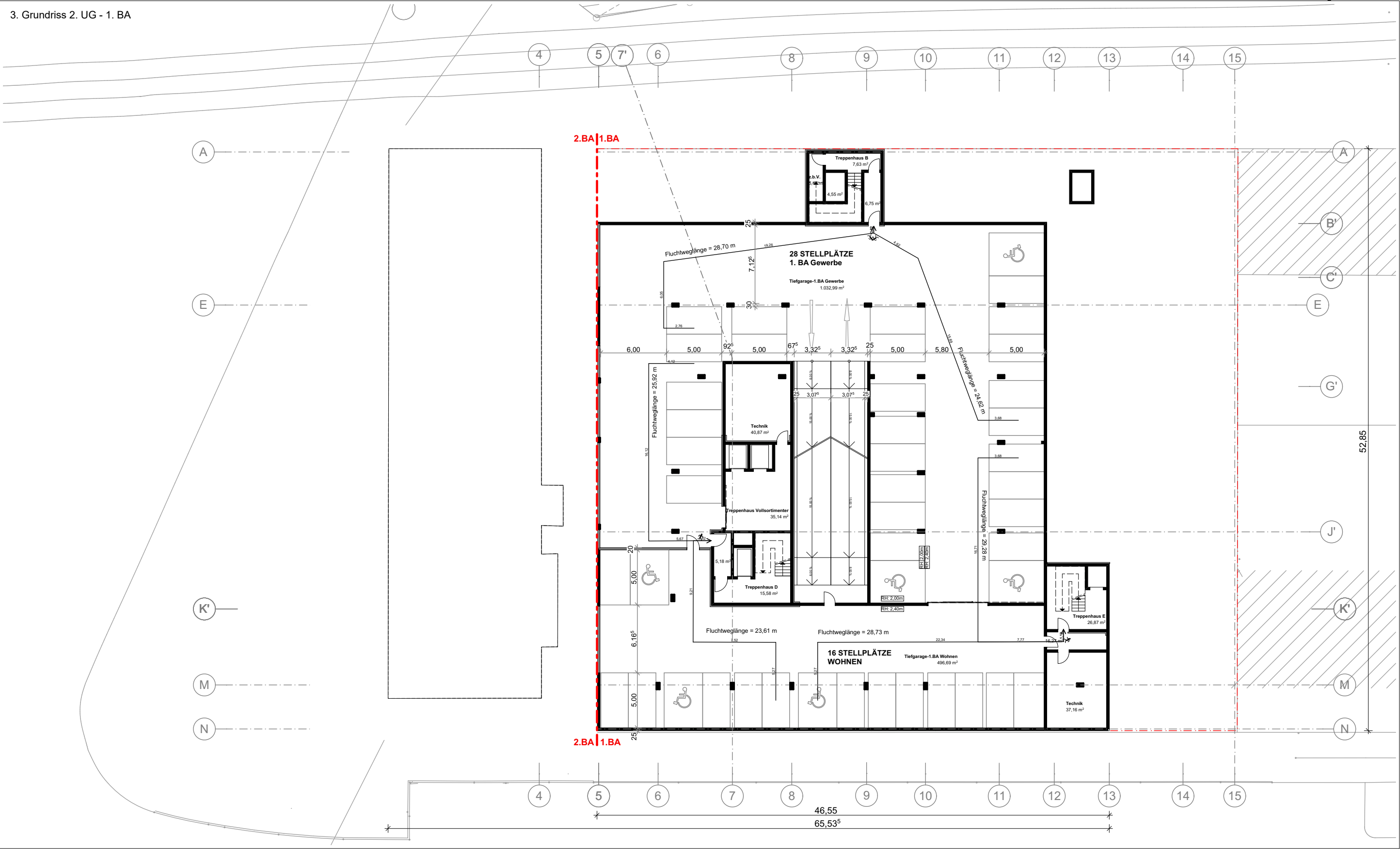


--- Geltungsbereich Vorhabenbezogener Bebauungsplan
— Geltungsbereich Vorhaben- und Erschließungsplan

M 1:750

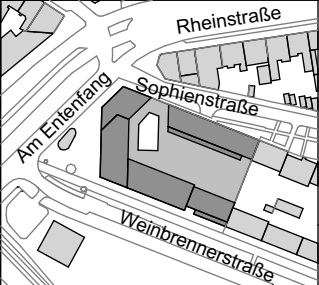
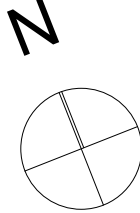
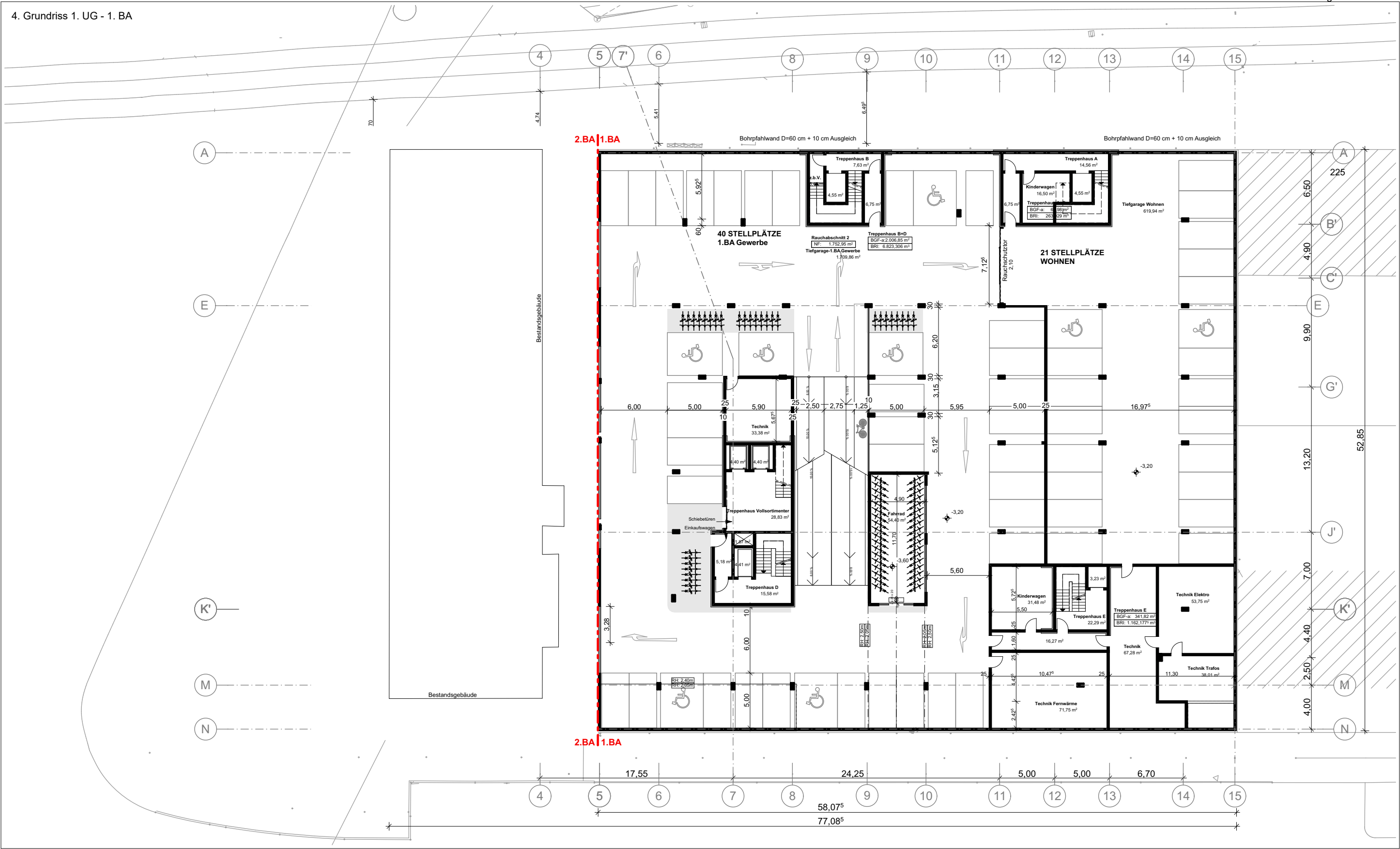


3. Grundriss 2. UG - 1. BA



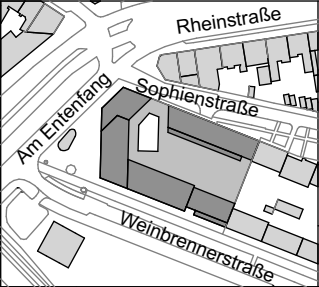
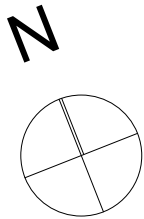
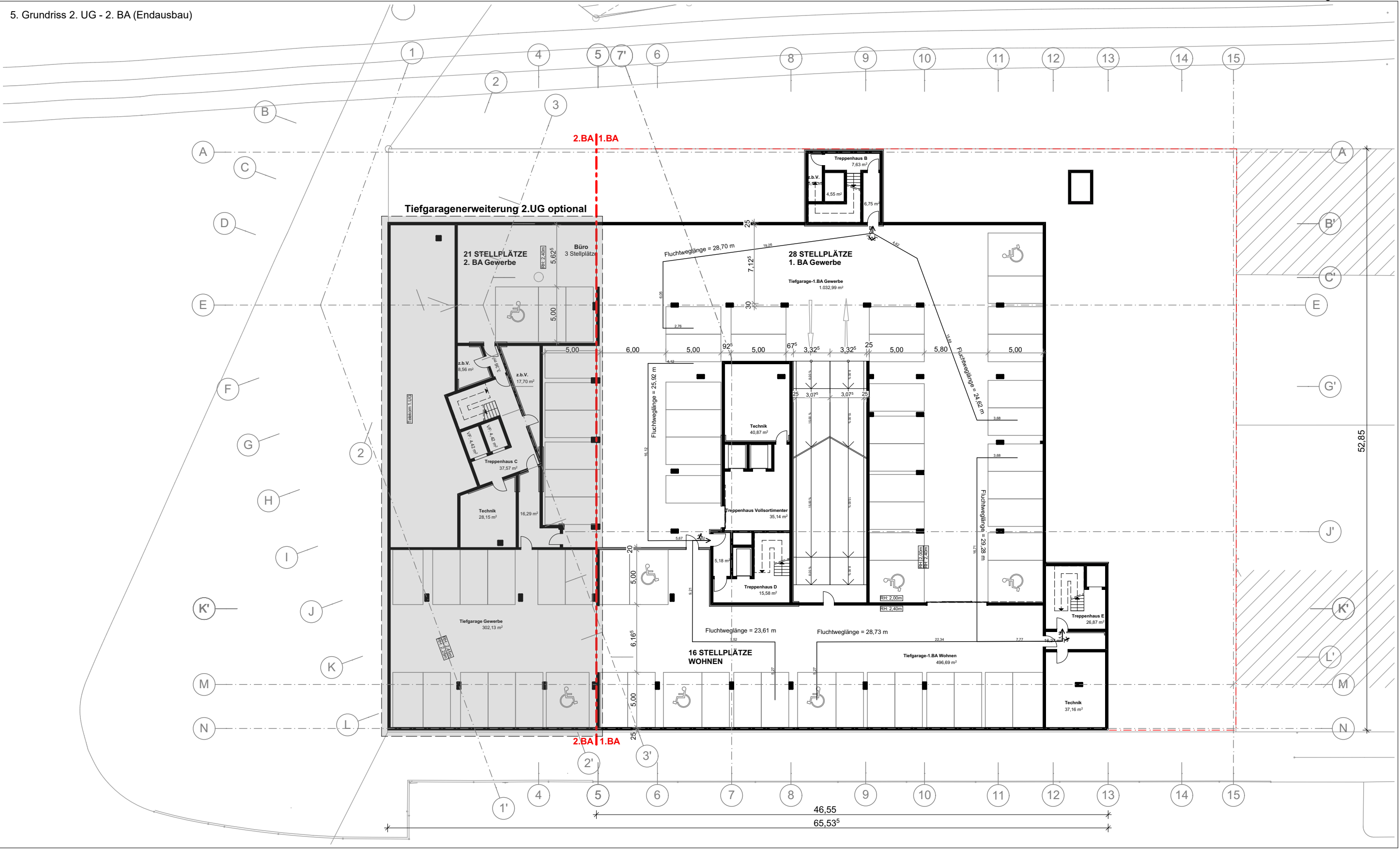
Bauherr Golden Gate Mühlburg Projektentwicklungsgesellschaft GmbH Ohio Strasse 13, Karlsruhe 76149 Fon +49 (0) 721-35230170 Fax +49 (0) 721-35230160 info@goldengate-karlsruhe.de			Entwurfsverfasser ASTOC ARCHITECTS AND PLANNERS GmbH Maria- Hilf Str. 15, D- 50677 Köln Fon +49 (0)221 2718060 Fax +49 (0)221 3100833 www.astoc.de info@astoc.de	
Projekt 1417 Entenfang			Planinhalt Tiefgarage UG2	Plangröße: 297x420
Planstand Entwurf	Datum erstellt /Kürzel 20.10.14/cgh	Datum geändert /Kürzel 29.06.18/jz	Plannummer (Projektnummer-Planer-LPH-Bauteil-Planart-Nummer-Index) 1417-A-2-G-TG2-1.BA	
			Maßstab: 1:333	

4. Grundriss 1. UG - 1. BA



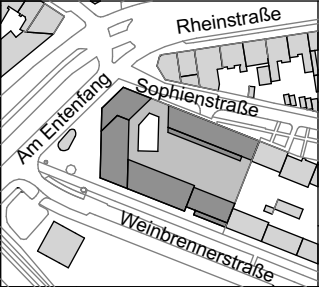
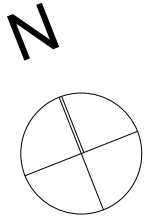
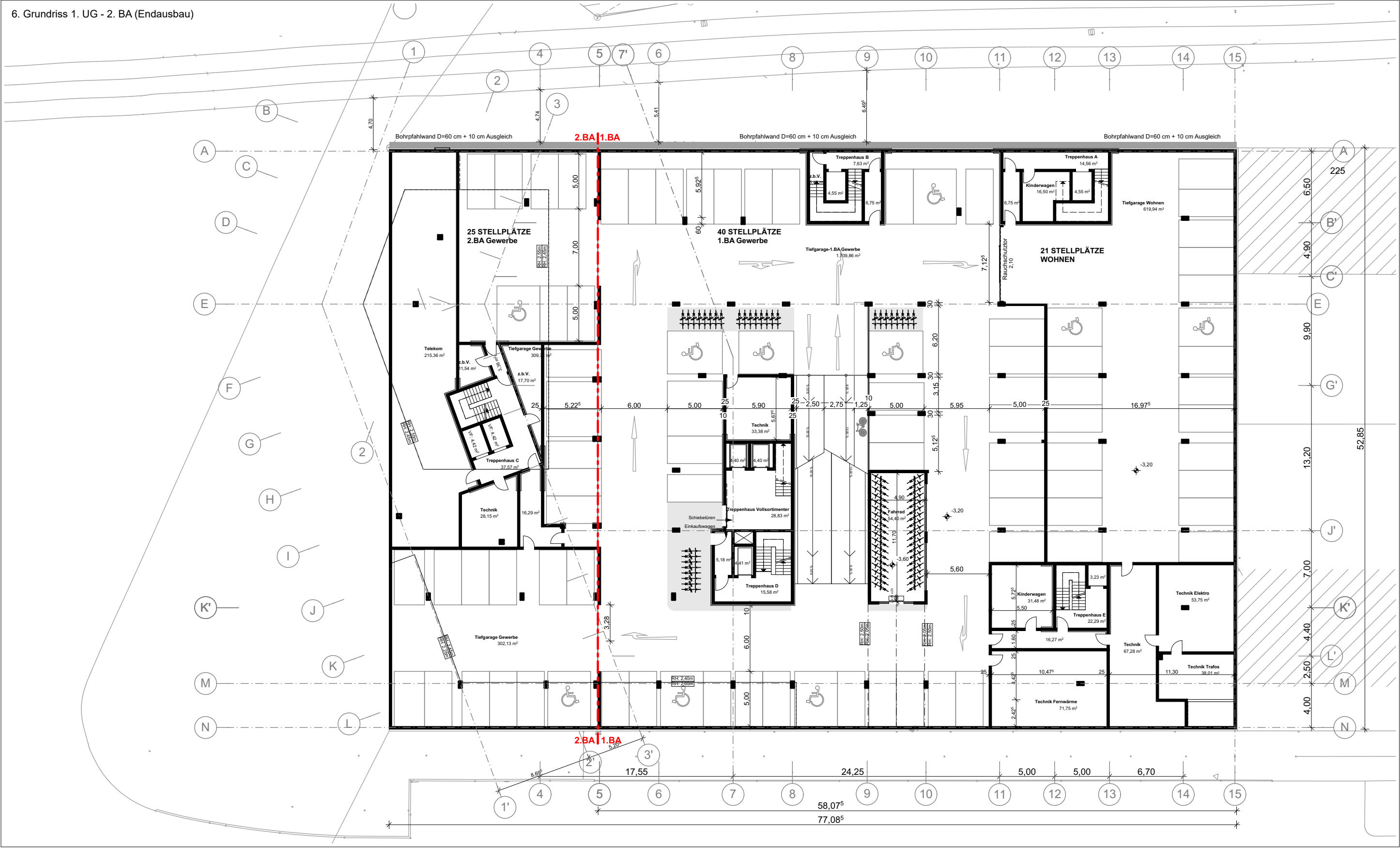
Bauherr Golden Gate Mühlburg Projektentwicklungsgesellschaft GmbH Ohio Strasse 13, Karlsruhe 76149 Fon +49 (0) 721-35230170 Fax +49 (0) 721-35230160 info@goldengate-karlsruhe.de			Entwurfsverfasser ASTOC ARCHITECTS AND PLANNERS GmbH Maria- Hilf Str. 15, D- 50677 Köln Fon +49 (0)221 2718060 Fax +49 (0)221 3100833 www.astoc.de info@astoc.de	
Projekt 1417 Entenfang		Planinhalt Tiefgarage UG1		Plangröße: 297x420
Planstand Entwurf	Datum erstellt /Kürzel 20.10.14/cgh	Datum geändert /Kürzel 29.06.18/jz	Plannummer (Projektnummer-Planer-LPH-Bauteil-Planart-Nummer-Index) 1417-A-2-G-TG1-1.BA	
		Maßstab: 1:333		

5. Grundriss 2. UG - 2. BA (Endausbau)



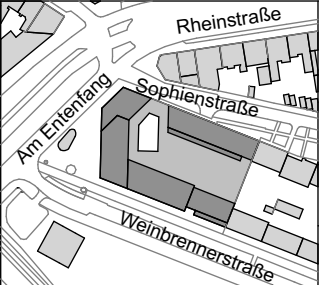
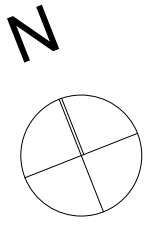
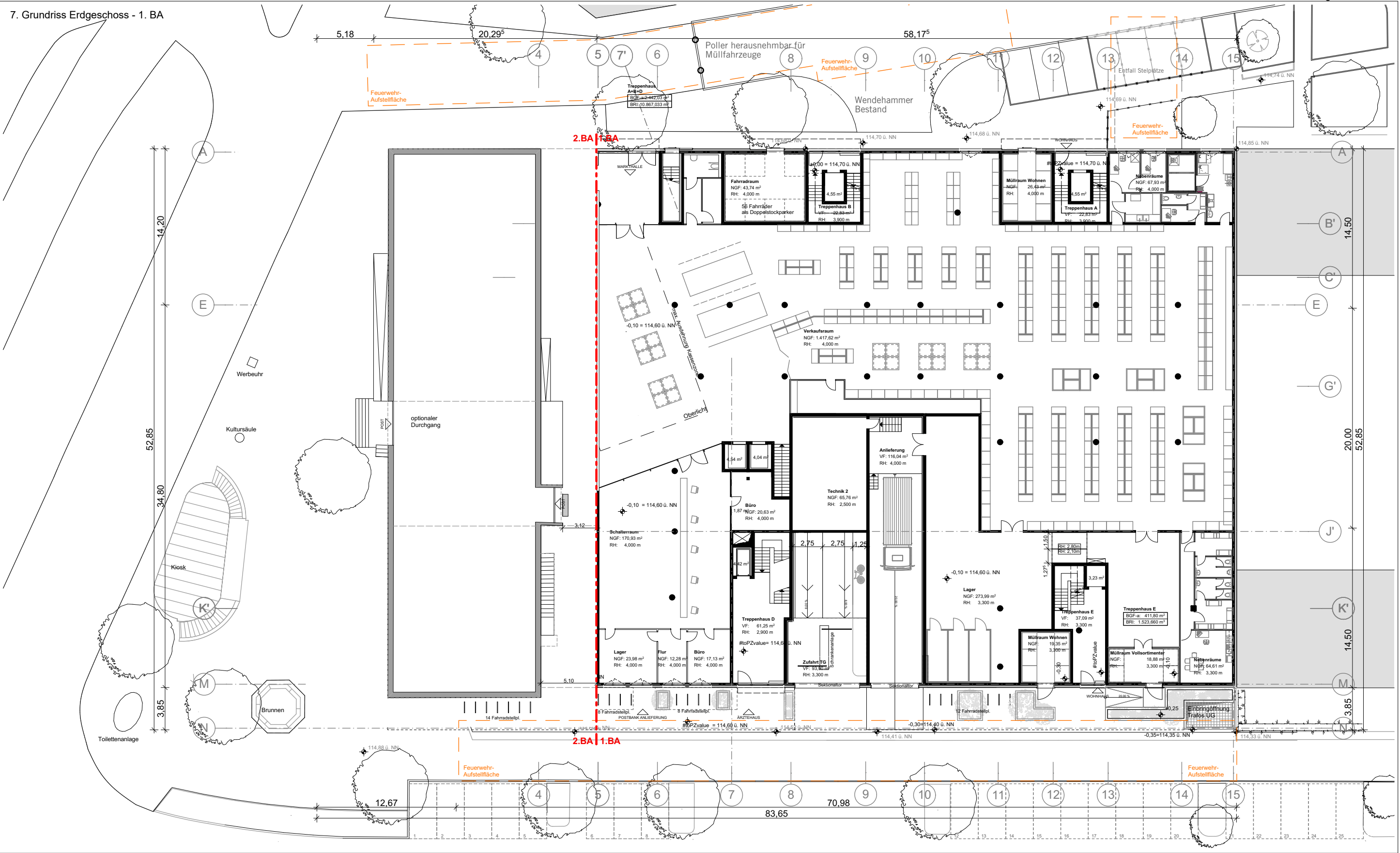
Bauherr Golden Gate Mühlburg Projektentwicklungsgesellschaft GmbH Ohio Strasse 13, Karlsruhe 76149 Fon +49 (0) 721-35230170 Fax +49 (0) 721-35230160 info@goldengate-karlsruhe.de			Entwurfsverfasser ASTOC ARCHITECTS AND PLANNERS GmbH Maria- Hilf Str. 15, D- 50677 Köln Fon +49 (0)221 2718060 Fax +49 (0)221 3100833 www.astoc.de info@astoc.de	
Projekt 1417 Entenfang			Planinhalt Tiefgarage UG2	Plangröße: 297x420
Planstand Entwurf	Datum erstellt /Kürzel 20.10.14/cgh	Datum geändert /Kürzel 29.06.18/jz	Plannummer (Projektnummer-Planer-LPH-Bauteil-Planart-Nummer-Index) 1417-A-2-G-TG2	
			Maßstab: 1:333	

6. Grundriss 1. UG - 2. BA (Endausbau)



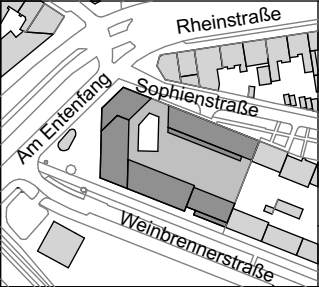
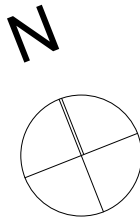
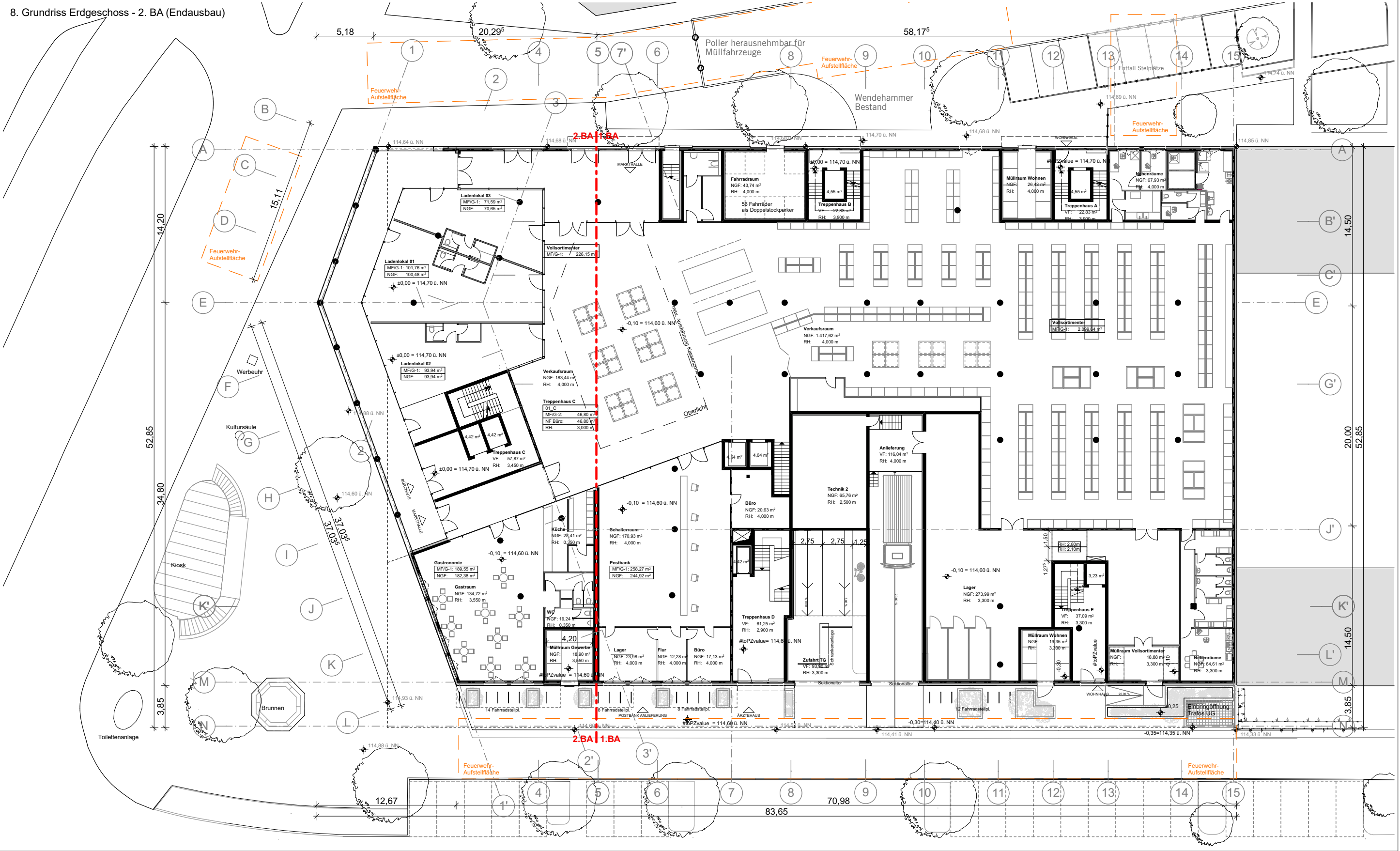
Bauherr Golden Gate Mühlburg Projektentwicklungsgesellschaft GmbH Ohio Strasse 13, Karlsruhe 76149 Fon +49 (0) 721-35230170 Fax +49 (0) 721-35230160 info@goldengate-karlsruhe.de			Entwurfsverfasser ASTOC ARCHITECTS AND PLANNERS GmbH Maria-Hilf Str. 15, D- 50677 Köln Fon +49 (0)221 2718060 Fax +49 (0)221 3100833 www.astoc.de info@astoc.de	
Projekt 1417 Entenfang		Planinhalt Tiefgarage UG1		Plangröße: 297x420
Planstand Entwurf	Datum erstellt /Kürzel 20.10.14/cgh	Datum geändert /Kürzel 29.06.18/jz	Plannummer (Projektnummer-Planer-LPH-Bauteil-Planart-Nummer-Index) 1417-A-2-G-TG1	
			Maßstab: 1:333	

7. Grundriss Erdgeschoss - 1. BA



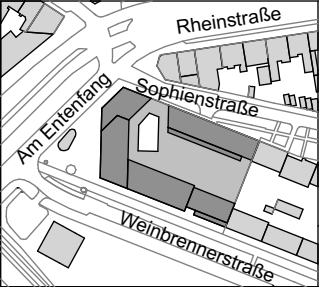
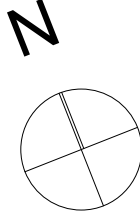
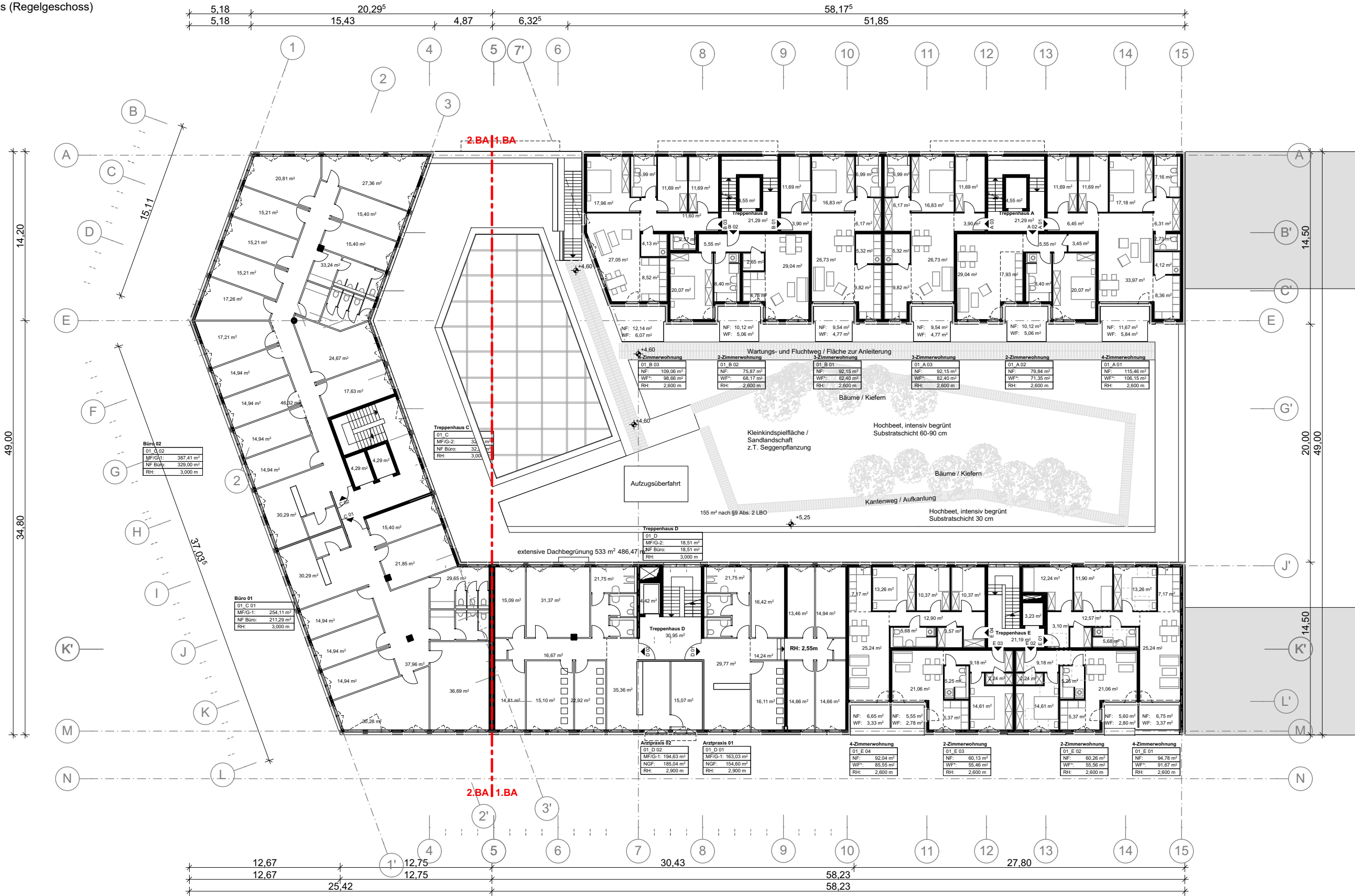
Bauherr Golden Gate Mühlburg Projektentwicklungsgesellschaft GmbH Ohio Strasse 13, Karlsruhe 76149 Fon +49 (0) 721-35230170 Fax +49 (0) 721-35230160 info@goldengate-karlsruhe.de		Entwurfsverfasser ASTOC ARCHITECTS AND PLANNERS GmbH Maria-Hilf Str. 15, D- 50677 Köln Fon +49 (0)221 2718060 Fax +49 (0)221 3100833 www.astoc.de info@astoc.de	
Projekt 1417 Entenfang	Planstand Entwurf	Datum erstellt /Kürzel 20.10.14/cgh	Datum geändert /Kürzel 29.06.18/jz
Planinhalt Erdgeschoss		Plannummer (Projektnummer-Planer-LPH-Bauteil-Planart-Nummer-Index) 1417-A-2-G-EG-1.BA	Plangröße: 297x420
		Maßstab: 1:333	

8. Grundriss Erdgeschoss - 2. BA (Endausbau)



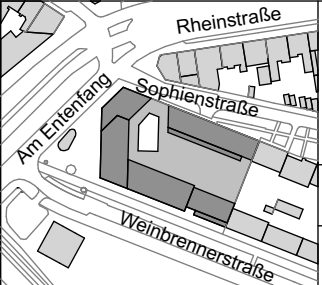
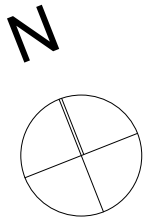
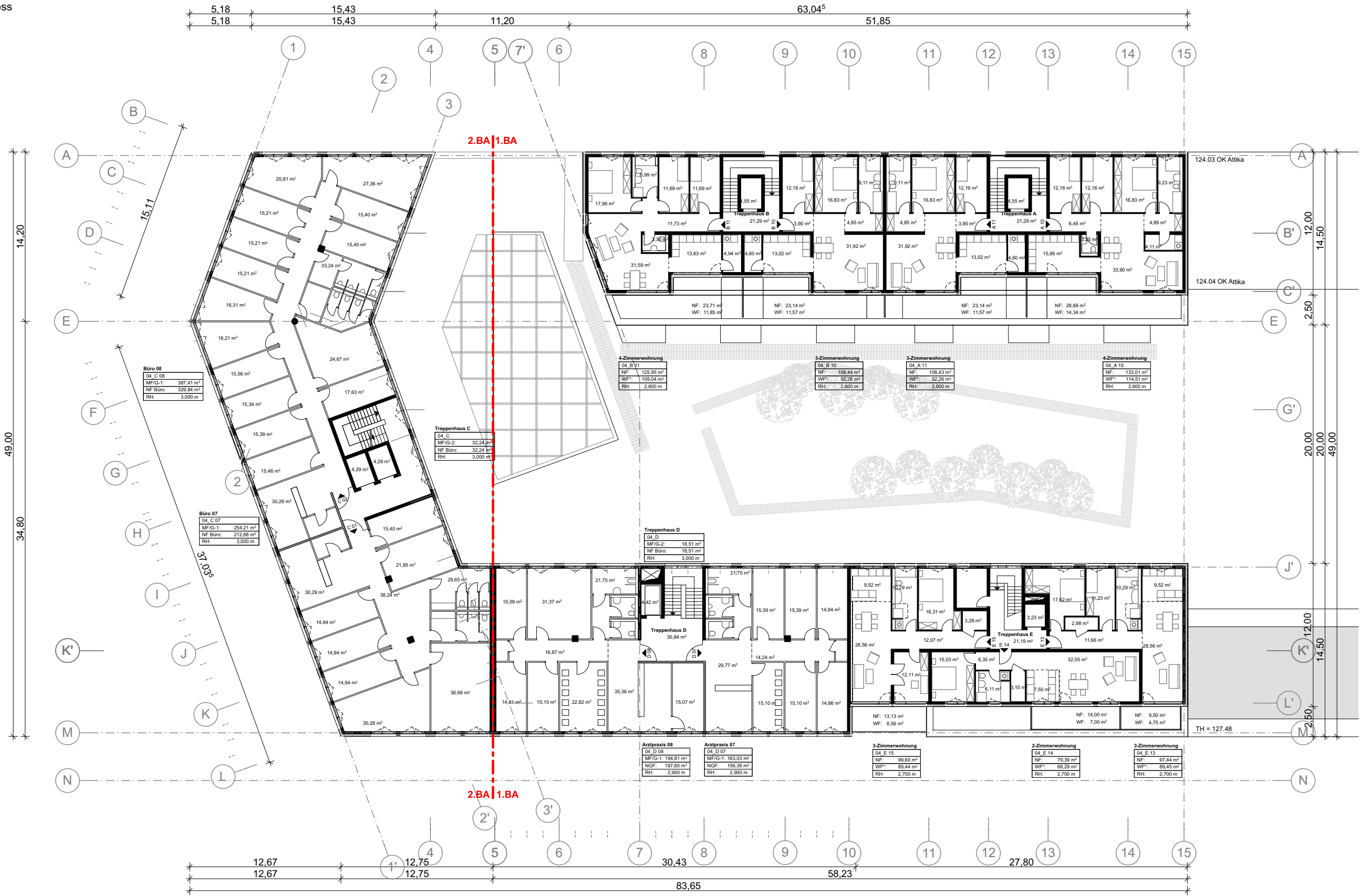
Bauherr Golden Gate Mühlburg Projektentwicklungsgesellschaft GmbH Ohio Strasse 13, Karlsruhe 76149 Fon +49 (0) 721-35230170 Fax +49 (0) 721-35230160 info@goldengate-karlsruhe.de		Entwurfsverfasser ASTOC ARCHITECTS AND PLANNERS GmbH Maria-Hilf Str. 15, D- 50677 Köln Fon +49 (0)221 2718060 Fax +49 (0)221 3100833 www.astoc.de info@astoc.de	
Projekt 1417 Entenfang	Planstand Entwurf	Datum erstellt /Kürzel 20.10.14/cgh	Datum geändert /Kürzel 29.06.18/jz
Planinhalt Erdgeschoss		Plannummer (Projektnummer-Planer-LPH-Bauteil-Planart-Nummer-Index) 1417-A-2-G-EG	Plangröße: 297x420
		Maßstab: 1:333	

9. Grundriss 1. Obergeschoss (Regelgeschoss)



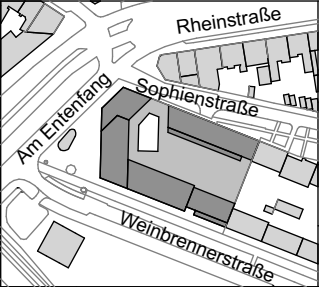
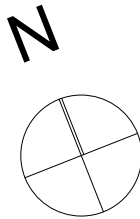
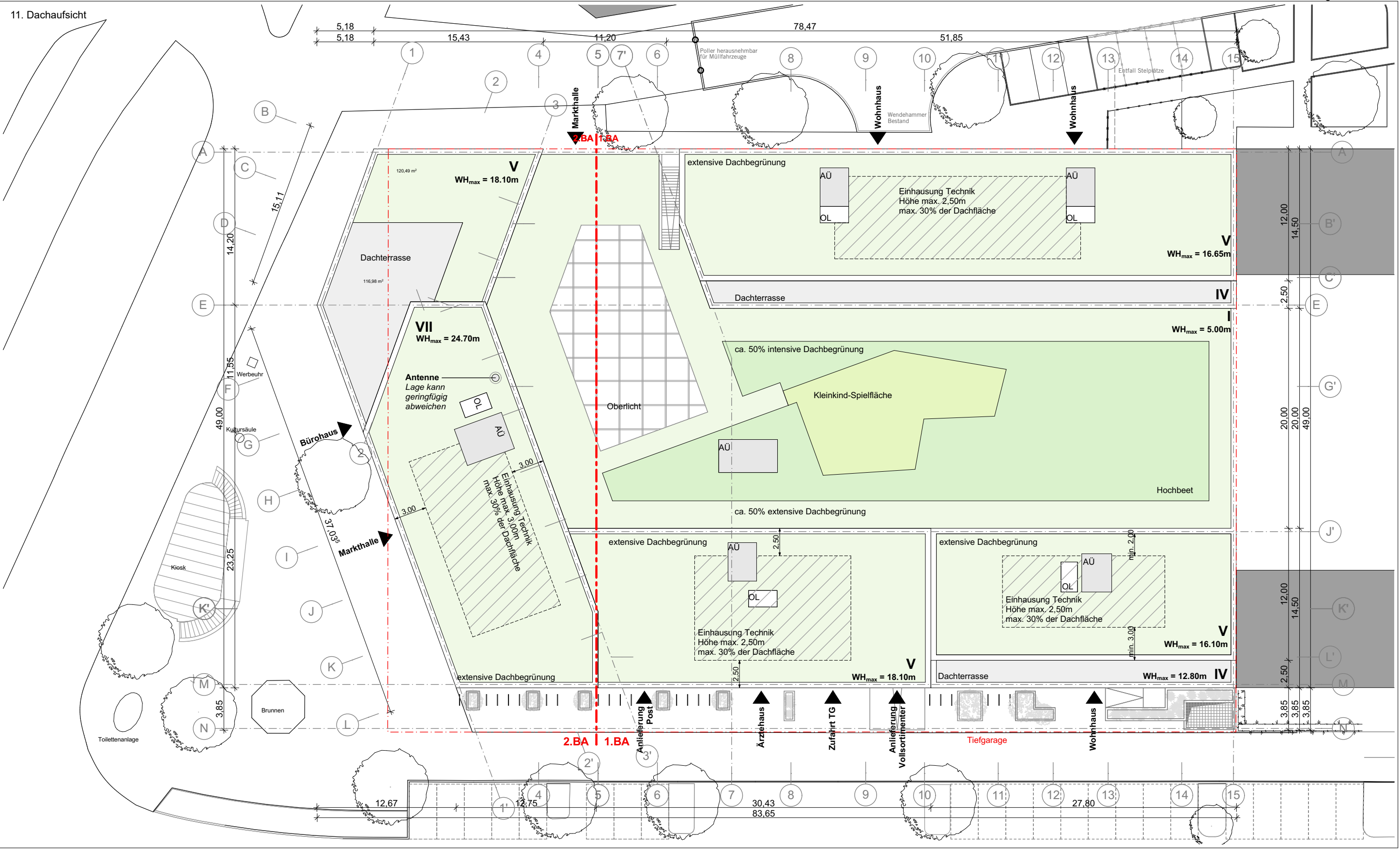
Bauherr Golden Gate Mühlburg Projektentwicklungsgesellschaft GmbH Ohio Strasse 13, Karlsruhe 76149 Fon +49 (0) 721-35230170 Fax +49 (0) 721-35230160 info@goldengate-karlsruhe.de			Entwurfsverfasser ASTOC ARCHITECTS AND PLANNERS GmbH Maria-Hilf Str. 15, D- 50677 Köln Fon +49 (0)221 2718060 Fax +49 (0)221 3100833 www.astoc.de info@astoc.de	
Projekt 1417 Entenfang	Datum erstellt /Kürzel 20.10.14/cgh	Datum geändert /Kürzel 29.06.18/jz	Planinhalt 1. Obergeschoss (Regelgeschoss)	Plangröße: 297x420
Planstand Entwurf			Plannummer (Projektnummer-Planer-LPH-Bauteil-Planart-Nummer-Index) 1417-A-2-G-01	Maßstab: 1:333

10. Grundriss 4. Obergeschoss

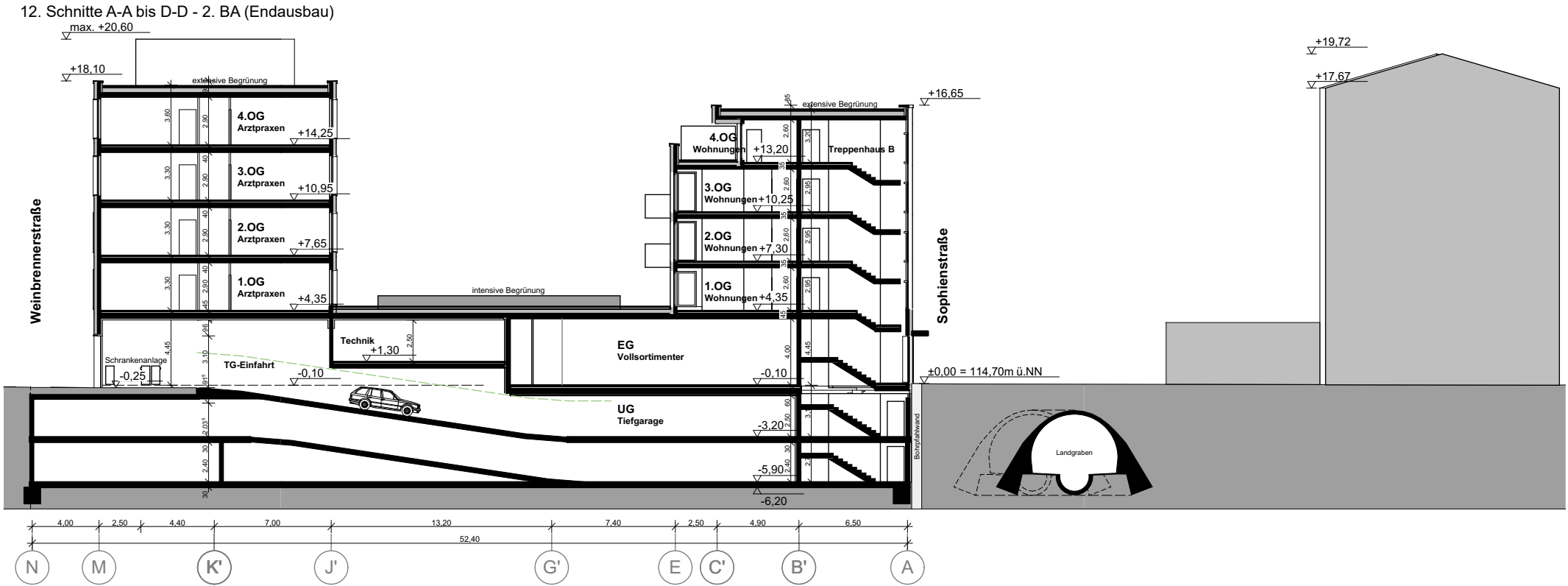


Bauherr Golden Gate Mühlburg Projektentwicklungsgesellschaft GmbH Ohio Strasse 13, Karlsruhe 76149 Fon +49 (0) 721-35230170 Fax +49 (0) 721-35230160 info@goldengate-karlsruhe.de		Entwurfsverfasser ASTOC ARCHITECTS AND PLANNERS GmbH Maria- Hilf Str. 15, D- 50677 Köln Fon +49 (0)221 2718060 Fax +49 (0)221 3100833 www.astoc.de info@astoc.de	
Projekt 1417 Entenfang	Datum erstellt /Kürzel 20.10.14/cgh	Datum geänd. /Kürzel 29.06.18/jz	Plangröße: 297x420
Planstand Entwurf	Plannummer (Projektnummer-Planer-LPH-Bauteil-Planart-Nummer-Index) 1417-A-2-G-04		Maßstab: 1:333
Planinhalt 4.Obergeschoss			

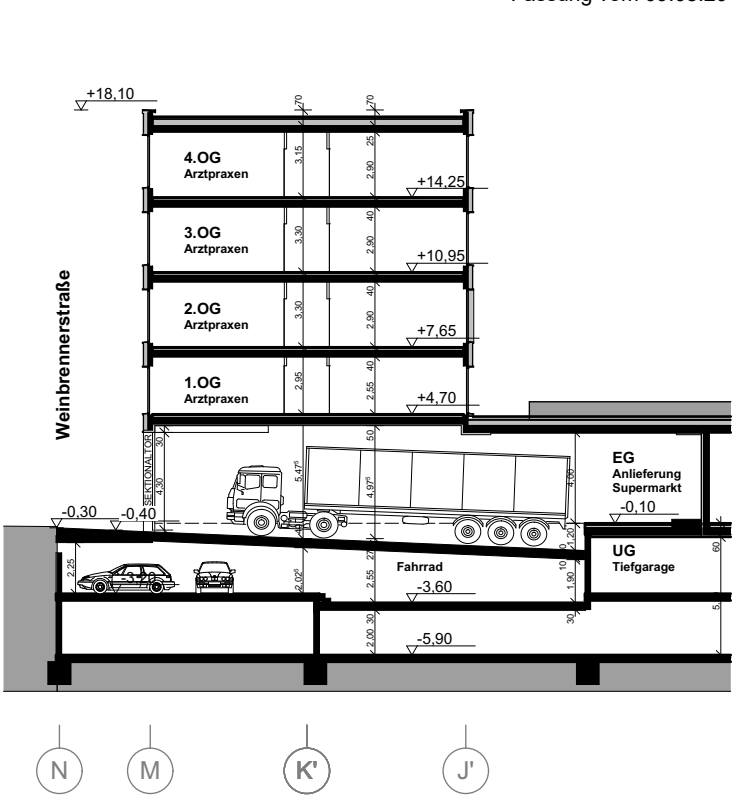
11. Dachaufsicht



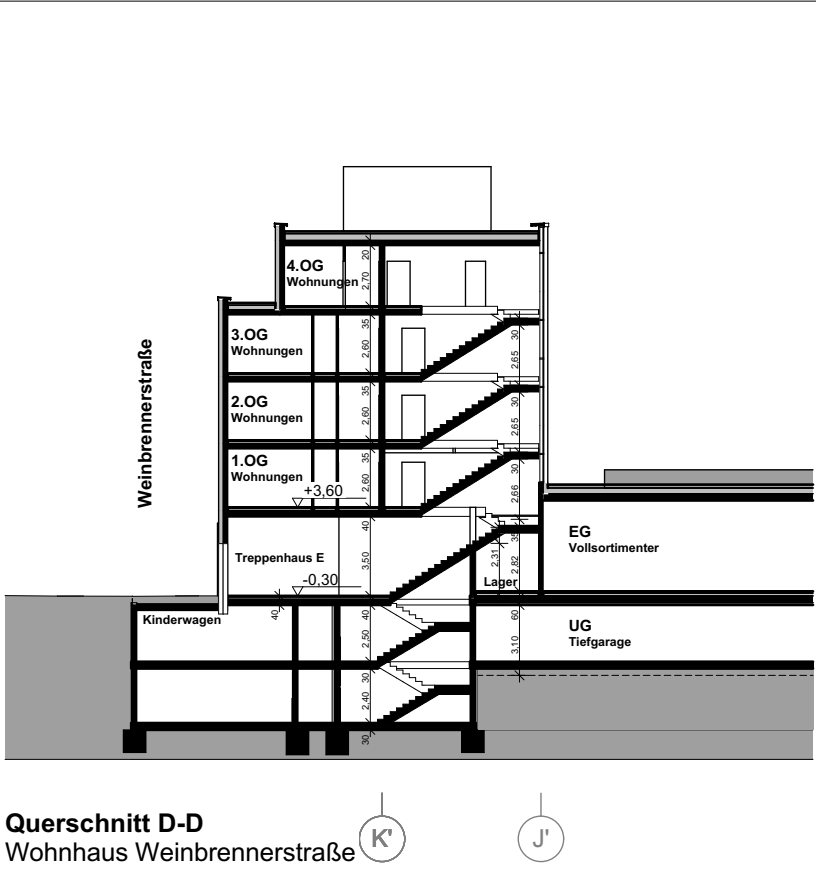
Bauherr Golden Gate Mühlburg Projektentwicklungsgesellschaft GmbH Ohio Strasse 13, Karlsruhe 76149 Fon +49 (0) 721-35230170 Fax +49 (0) 721-35230160 info@goldengate-karlsruhe.de			Entwurfsverfasser ASTOC ARCHITECTS AND PLANNERS GmbH Maria-Hilf Str. 15, D- 50677 Köln Fon +49 (0)221 2718060 Fax +49 (0)221 3100833 www.astoc.de info@astoc.de		
Projekt 1417 Entenfang			Planinhalt Dachaufsicht		
Planstand Entwurf			Datum erstellt /Kürzel 20.10.14/cgh	Datum geänd. /Kürzel 29.06.18/jz	Plangröße: 297x420
			Plannummer (Projektnummer-Planer-LPH-Bauteil-Planart-Nummer-Index) 1417-A-2-G-DA		
			Maßstab: 1:333		



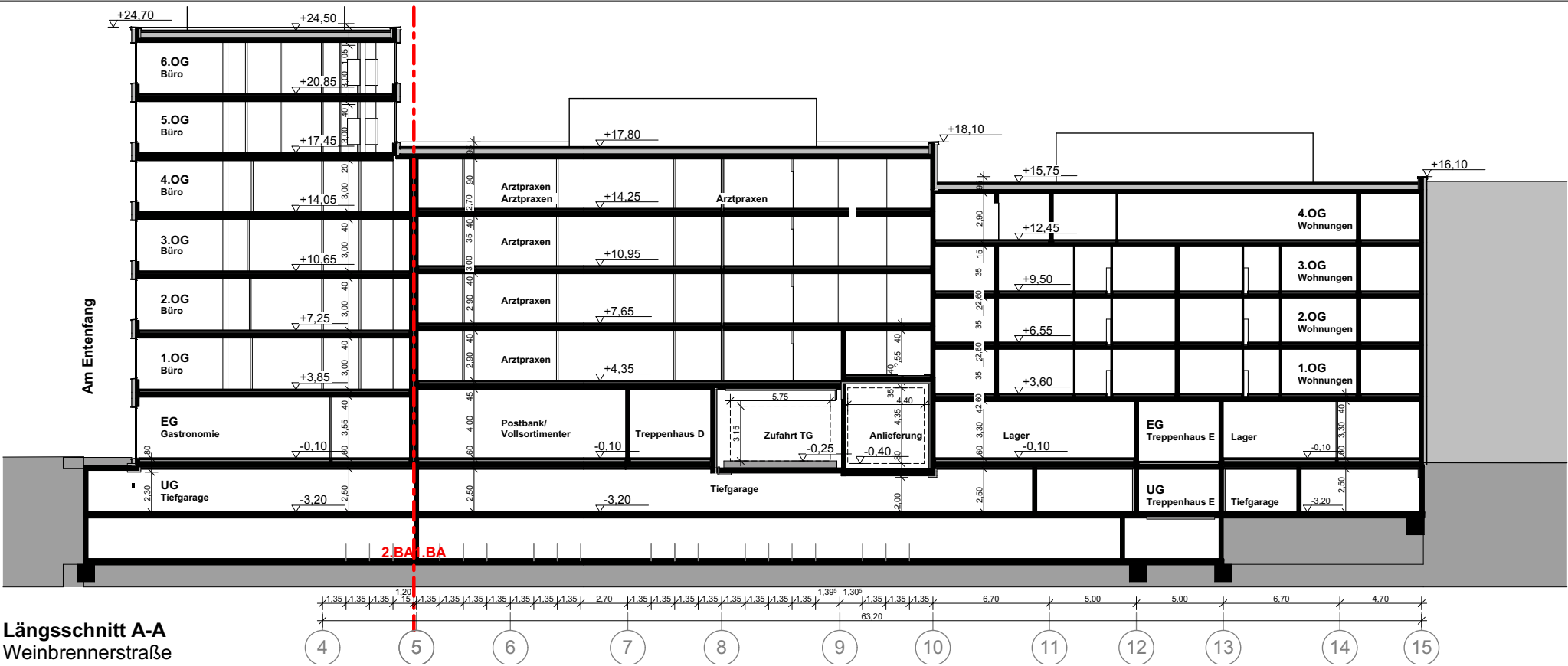
Querschnitt B-B
Ärztelhaus-Wohnhaus Sophienstraße



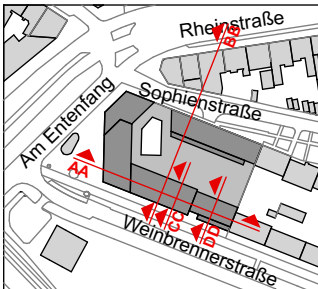
Querschnitt C-C
Anlieferung/Ärztelhaus



Querschnitt D-D
Wohnhaus Weinbrennerstraße



Längsschnitt A-A
Weinbrennerstraße



Bauherr
Golden Gate Mühlburg
Projektentwicklungsgesellschaft GmbH
Ohio Strasse 13, Karlsruhe 76149
Fon +49 (0) 721-35230170
Fax +49 (0) 721-35230160
info@goldengate-karlsruhe.de

Projekt
1417 Entenfang

Planstand
Entwurf

Datum erstellt /Kürzel
20.10.14/cgh

Datum geändert /Kürzel
29.06.18/jz

Entwurfsverfasser
ASTOC
ARCHITECTS AND PLANNERS GmbH
Maria-Hilf Str. 15, D-50677 Köln
Fon +49 (0)221 2718060
Fax +49 (0)221 3100833
www.astoc.de info@astoc.de

Planinhalt
Schnitte

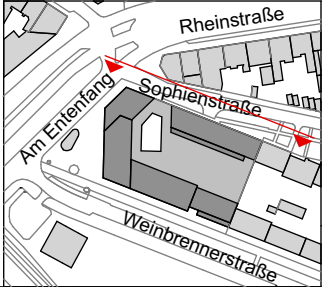
Plannummer (Projektnummer-Planer-LPH-Bauteil-Planart-Nummer-Index)
1417-A-2-S-01

ASTOC
ARCHITECTS AND PLANNERS

Plangröße:
297x420

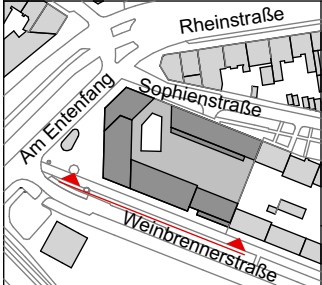
Maßstab:
1:333

13. Ansicht Nord



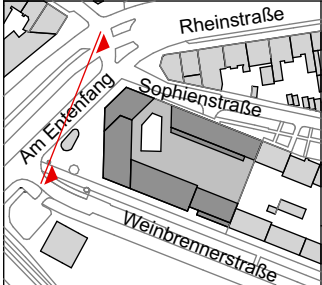
Bauherr Golden Gate Mühlburg Projektentwicklungsgesellschaft GmbH Ohio Strasse 13, Karlsruhe 76149 Fon +49 (0) 721-35230170 Fax +49 (0) 721-35230160 info@goldengate-karlsruhe.de			Entwurfsverfasser ASTOC ARCHITECTS AND PLANNERS GmbH Maria- Hilf Str. 15, D- 50677 Köln Fon +49 (0)221 2718060 Fax +49 (0)221 3100833 www.astoc.de info@astoc.de	
Projekt 1417 Entenfang			Planinhalt Ansicht Nord	Plangröße: 297x420
Planstand Entwurf	Datum erstellt /Kürzel 20.10.14/cgh	Datum geänd. /Kürzel 29.06.18/jz	Plannummer (Projektnummer-Planer-LPH-Bauteil-Planart-Nummer-Index) 1417-A-2-A-01	Maßstab: 1:333

14. Ansicht Süd



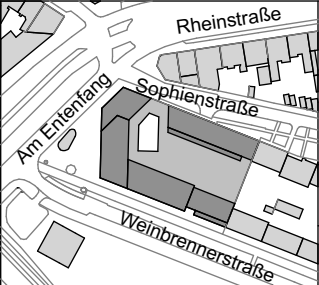
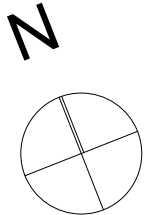
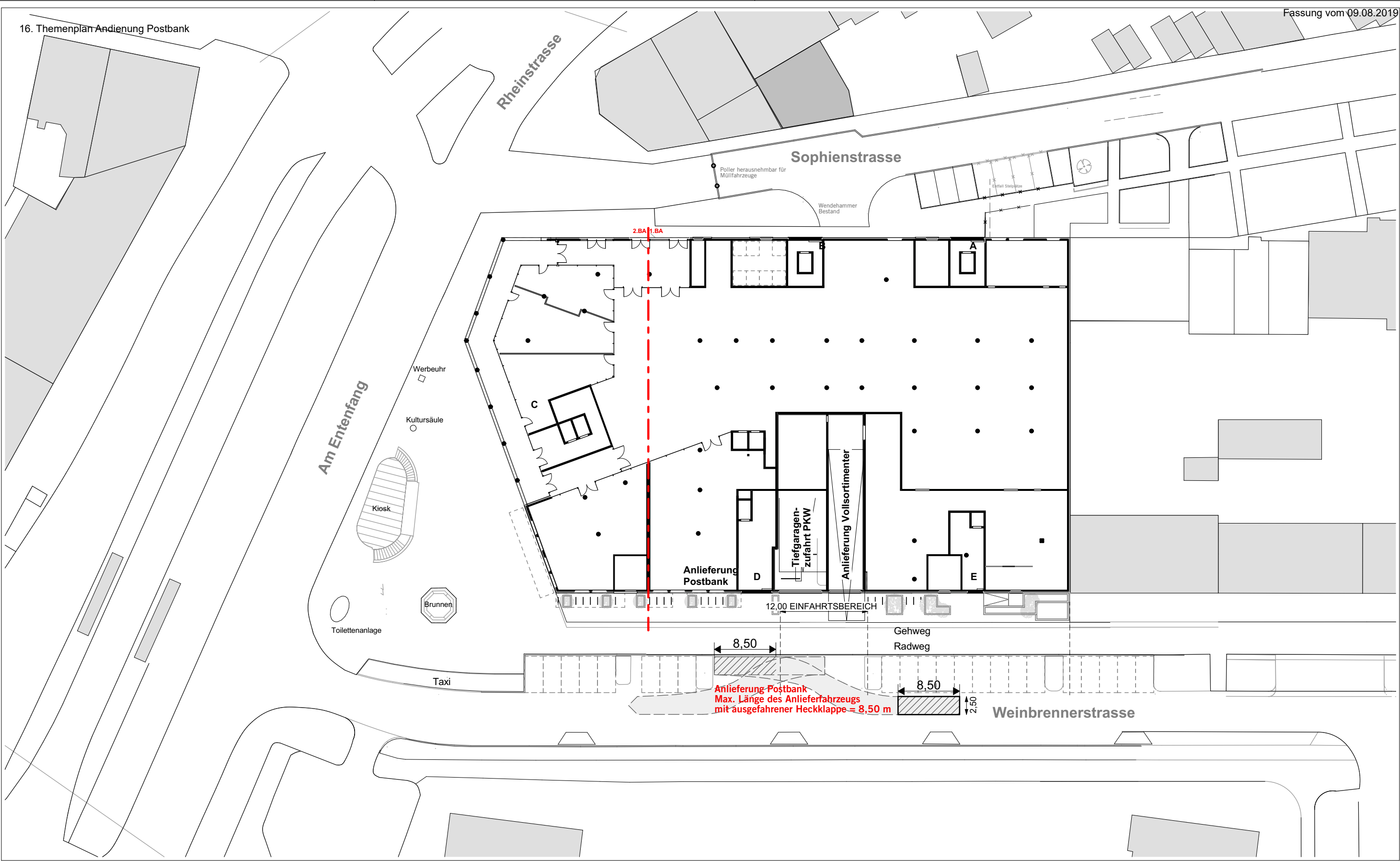
Bauherr Golden Gate Mühlburg Projektentwicklungsgesellschaft GmbH Ohio Strasse 13, Karlsruhe 76149 Fon +49 (0) 721-35230170 Fax +49 (0) 721-35230160 info@goldengate-karlsruhe.de			Entwurfsverfasser ASTOC ARCHITECTS AND PLANNERS GmbH Maria- Hilf Str. 15, D- 50677 Köln Fon +49 (0)221 2718060 Fax +49 (0)221 3100833 www.astoc.de info@astoc.de		
Projekt 1417 Entenfang			Planinhalt Ansicht Süd		Plangröße: 297x420
Planstand Entwurf	Datum erstellt /Kürzel 20.10.14/cgh	Datum geändert /Kürzel 29.06.18/jz	Plannummer (Projektnummer-Planer-LPH-Bauteil-Planart-Nummer-Index) 1417-A-2-A-02		Maßstab: 1:333

15. Ansicht West



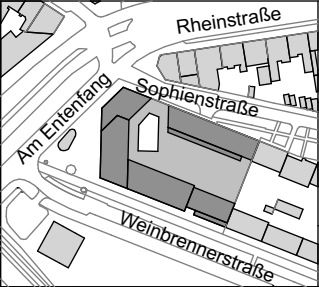
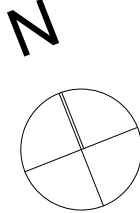
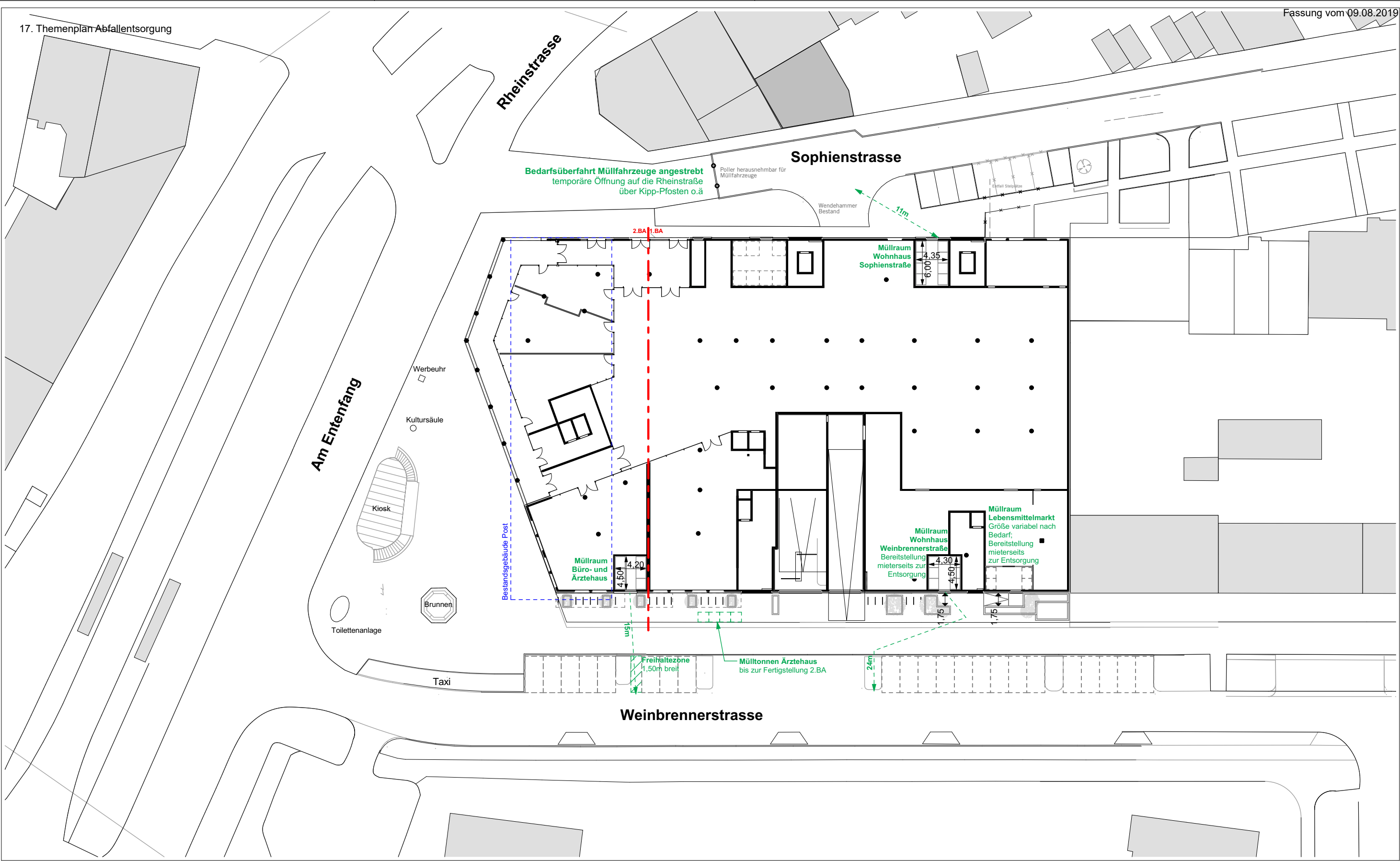
Bauherr Golden Gate Mühlburg Projektentwicklungsgesellschaft GmbH Ohio Strasse 13, Karlsruhe 76149 Fon +49 (0) 721-35230170 Fon +49 (0) 721-35230160 Fax +49 (0) 721-35230160 info@goldengate-karlsruhe.de			Entwurfsverfasser ASTOC ARCHITECTS AND PLANNERS GmbH Maria- Hilf Str. 15, D- 50677 Köln Fon +49 (0)221 2718060 Fax +49 (0)221 3100833 www.astoc.de info@astoc.de		
Projekt 1417 Entenfang			Planinhalt Ansicht West		Plangröße: 297x420
Planstand Entwurf	Datum erstellt /Kürzel 20.10.14/cgh	Datum geänd. /Kürzel 29.06.18/jz	Plannummer (Projektnummer-Planner-LPH-Bauteil-Planart-Nummer-Index) 1417-A-2-A-03		Maßstab: 1:333

16. Themenplan Andienung Postbank



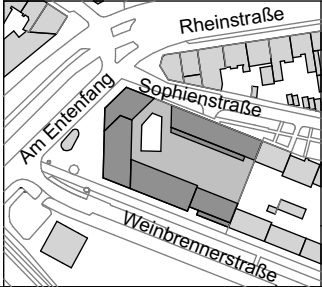
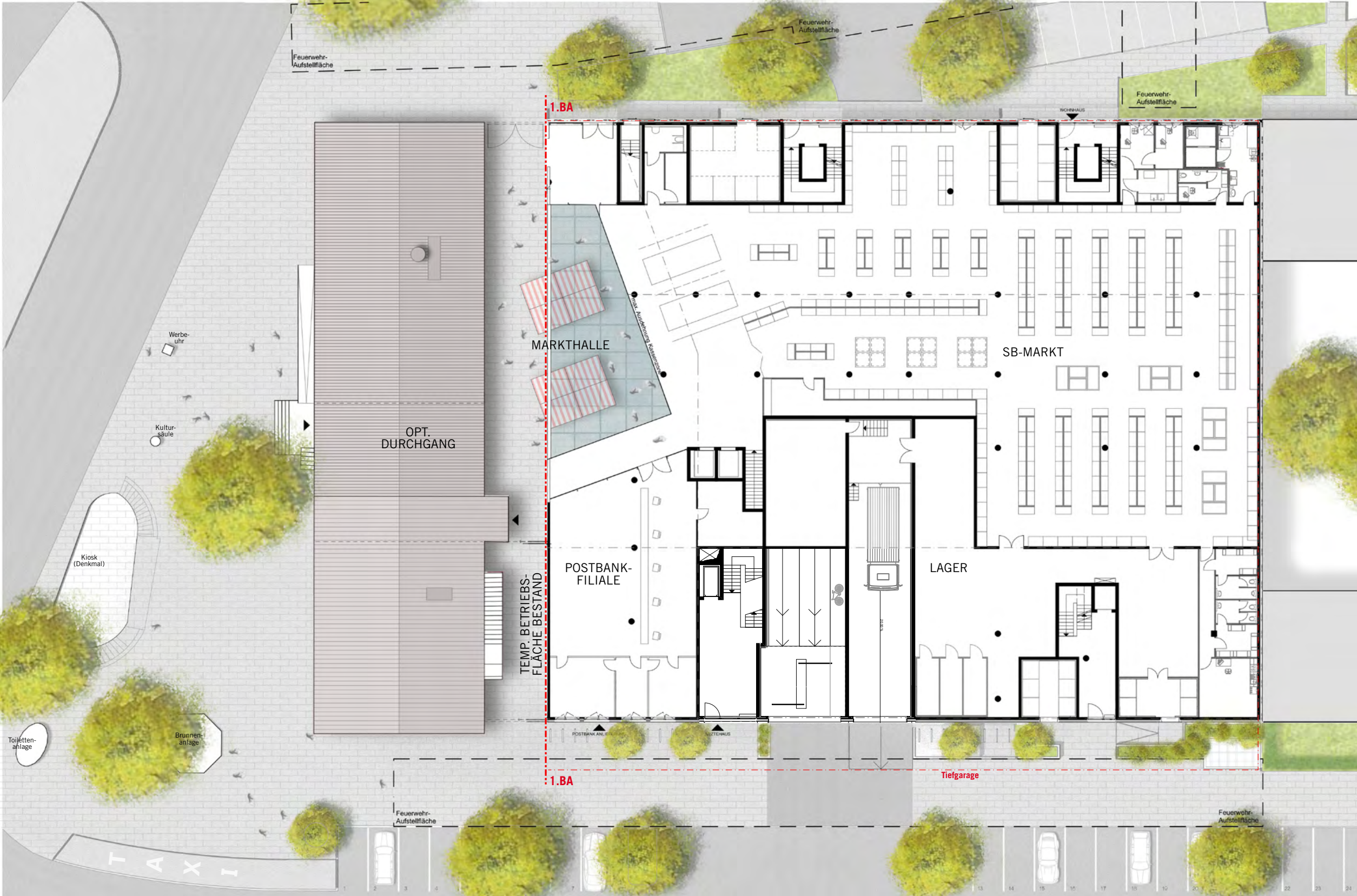
Bauherr			Entwurfsverfasser		 ARCHITECTS AND PLANNERS
Golden Gate Mühlburg Projektentwicklungsgesellschaft GmbH Ohio Strasse 13, Karlsruhe 76149 Fon +49 (0) 721-35230170 Fax +49 (0) 721-35230160 info@goldengate-karlsruhe.de			ASTOC ARCHITECTS AND PLANNERS GmbH Maria- Hilf Str. 15, D- 50677 Köln Fon +49 (0)221 2718060 Fax +49 (0)221 3100833 www.astoc.de info@astoc.de		
Projekt			Planinhalt		Plangröße:
1417 Entenfang			Themenplan Andienung Postbank		297x420
Planstand	Datum erstellt /Kürzel	Datum geänd. /Kürzel	Plannummer (Projektnummer-Planer-LPH-Bauteil-Planart-Nummer-Index)		Maßstab:
Entwurf	25.09.14/cgh	02.03.16/jak	1417-A-2-T-01		1:500

17. Themenplan Abfallentsorgung



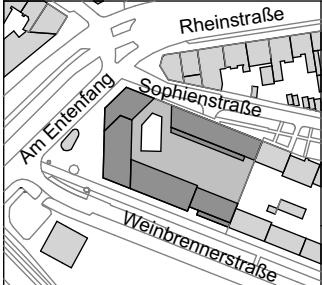
Bauherr Golden Gate Mühlburg Projektentwicklungsgesellschaft GmbH Ohio Strasse 13, Karlsruhe 76149 Fon +49 (0) 721-35230170 Fax +49 (0) 721-35230160 info@goldengate-karlsruhe.de			Entwurfsverfasser ASTOC ARCHITECTS AND PLANNERS GmbH Maria- Hilf Str. 15, D- 50677 Köln Fon +49 (0)221 2718060 Fax +49 (0)221 3100833 www.astoc.de info@astoc.de	
Projekt 1417 Entenfang			Planinhalt Themenplan Abfallentsorgung	Plangröße: 297x420
Planstand Entwurf	Datum erstellt /Kürzel 25.09.14/cgh	Datum geänd. /Kürzel 02.03.16/jak	Plannummer (Projektnummer-Planer-LPH-Bauteil-Planart-Nummer-Index) 1417-A-2-T-02	Maßstab: 1:500

18. Themenplan Außenanlagen - Gesamtplan 1. BA



Bauherr Golden Gate Mühlburg Projektentwicklungsgesellschaft GmbH Ohio Strasse 13, Karlsruhe 76149 Fon +49 (0) 721-35230170 Fon +49 (0) 721-35230160 Fax +49 (0) 721-35230160 info@goldengate-karlsruhe.de			Entwurfsverfasser ASTOC ARCHITECTS AND PLANNERS GmbH Maria- Hilf Str. 15, D- 50677 Köln Fon +49 (0)221 2718060 Fax +49 (0)221 3100833 www.astoc.de info@astoc.de		 ARCHITECTS AND PLANNERS
Projekt 1417 Entenfang			Planinhalt Außenanlagen Gesamtplan 1.BA		
Planstand Entwurf	Datum erstellt /Kürzel 02.03.16/jak	Datum geänd. /Kürzel 05.07.16/jak	Plannummer (Projektnummer-Planer-LPH-Bauteil-Planart-Nummer-Index) 1417-A-2-G-01-A		Maßstab: 1:333

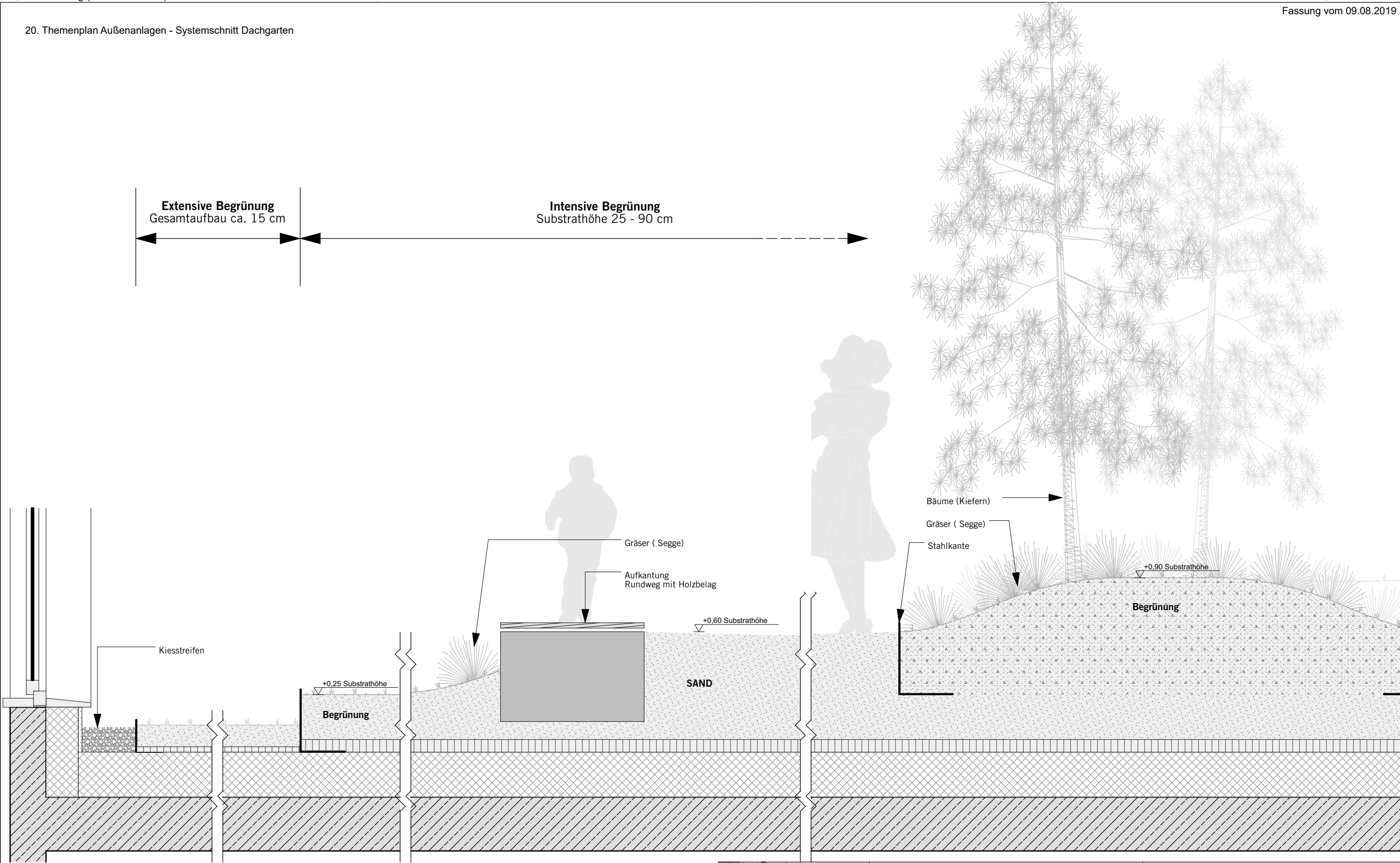
19. Themenplan Außenanlagen - Gesamtplan 2. BA (Endausbau)



Bauherr Golden Gate Mühlburg Projektentwicklungsgesellschaft GmbH Ohio Strasse 13, Karlsruhe 76149 Fon +49 (0) 721-35230170 Fax +49 (0) 721-35230160 info@goldengate-karlsruhe.de			Entwurfsverfasser ASTOC ARCHITECTS AND PLANNERS GmbH Maria-Hilf Str. 15, D- 50677 Köln Fon +49 (0)221 2718060 Fax +49 (0)221 3100833 www.astoc.de info@astoc.de		
Projekt 1417 Entenfang			Planinhalt Außenanlagen Gesamtplan 2.BA		Plangröße: 297x420
Planstand Entwurf	Datum erstellt /Kürzel 02.03.16/jak	Datum geänd. /Kürzel 05.07.16/jak	Plannummer (Projektnummer-Planer-LPH-Bauteil-Planart-Nummer-Index) 1417-A-2-G-01-B		



20. Themenplan Außenanlagen - Systemschnitt Dachgarten



Bauherr Golden Gate Mühlburg Projektentwicklungsgesellschaft GmbH Ohio Strasse 13, Karlsruhe 76149 Fon +49 (0) 721-35230170 Fax +49 (0) 721-35230160 info@goldengate-karlsruhe.de			Entwurfsverfasser ASTOC ARCHITECTS AND PLANNERS GmbH Maria- Hilf Str. 15, D- 50677 Köln Fon +49 (0)221 2718060 Fax +49 (0)221 3100833 www.astoc.de info@astoc.de	
Projekt 1417 Entenfang		Planinhalt Systemschnitt Dachgarten		Plangröße: 297x420
Planstand Entwurf	Datum erstellt /Kürzel 02.03.16/jak	Datum geänd. /Kürzel 02.03.16/jak	Plannummer (Projektnummer-Planer-LPH-Bauteil-Planart-Nummer-Index) 1417-A-S-02	Maßstab: 1:20

21. Stellplatzberechnungen

Stellplatzberechnung Kfz

1. Bauabschnitt

Ohne Abminderung:

37 Wohnungen, 1:1 37 STP

Abminderung gem. VwV Stellplätze (40% bei 11 Punkten)

mind. eine Haltestelle ÖPNV in R = 300 m	3 Punkte
mehr als 3 Bus- oder Bahnlinien	3 Punkte
Takt max. 10 min	2 Punkte
S-Bahn/ Stadtbahn mit eigenem Gleiskörper	3 Punkte

Mit Abminderung:	100%	40%
Vollsortimenter: 1.423 m ² Verkaufsfläche, 1:30	48 STP	19 STP
Postbank: 209 m ² Schalterraum, 1:30	7 STP	3 STP
Arztpraxen: 1.080 m ² Praxisfläche, 1:30	<u>36 STP</u>	<u>15 STP</u>
Summe:	91 STP	37 STP

erforderliche Stellplätze Kfz im 1. BA 74 STP

geplante Stellplätze Kfz im 1. BA 105 STP

2. Bauabschnitt

Mit Abminderung:	100%	40%
Vollsortimenter: 232 m ² Verkaufsfläche, 1:30	8 STP	3 STP
Einzelhandel: 272 m ² Verkaufsfläche, 1:50	6 STP	3 STP
Café: 139 m ² Gastraum, 1:12	12 STP	5 STP
Büro: 2412 m ² Büronutzfläche, 1:40	<u>61 STP</u>	<u>25 STP</u>
Summe:	87 STP	36 STP

erforderliche Stellplätze Kfz im 2. BA 36 STP

geplante Stellplätze Kfz im 2. BA 25 STP

+ Tiefgaragenerweiterung 2. UG im 2. BA 21 STP

erforderliche Stellplätze Kfz insgesamt: 110 STP

geplante Stellplätze Kfz insgesamt: 130 STP

+ Tiefgaragenerweiterung 2. UG im 2. BA 21 STP

Stellplatzberechnung Fahrrad

37 Wohnungen: 2 je pro Wohneinheit	74 STP
Vollsortimenter, Einzelhandel: 1.927 m ² Verkaufsfläche, 1:50	39 STP
Café: 139 m ² Gastraum, 1:12	11 STP
Büro: 2.412 m ² Büronutzfläche, 1:100	24 STP
Arztpraxen: 1.080 m ² Praxisfläche, 1:70	15 STP
Postbank: 209 m ² Schalterraum, 1:70	3 STP

erforderliche Stellplätze Fahrrad **166 STP**

geplante Stellplätze Fahrrad **166 STP**

davon im Fahrradraum (EG):	56 STP
davon im 1. Untergeschoss (TG):	68 STP
davon Stellplätze außerhalb des Gebäudes auf dem Grundstück:	42 STP