

**GEMEINDE PFINZTAL**

# **Vorhaben- und Erschließungsplan**

**zum**

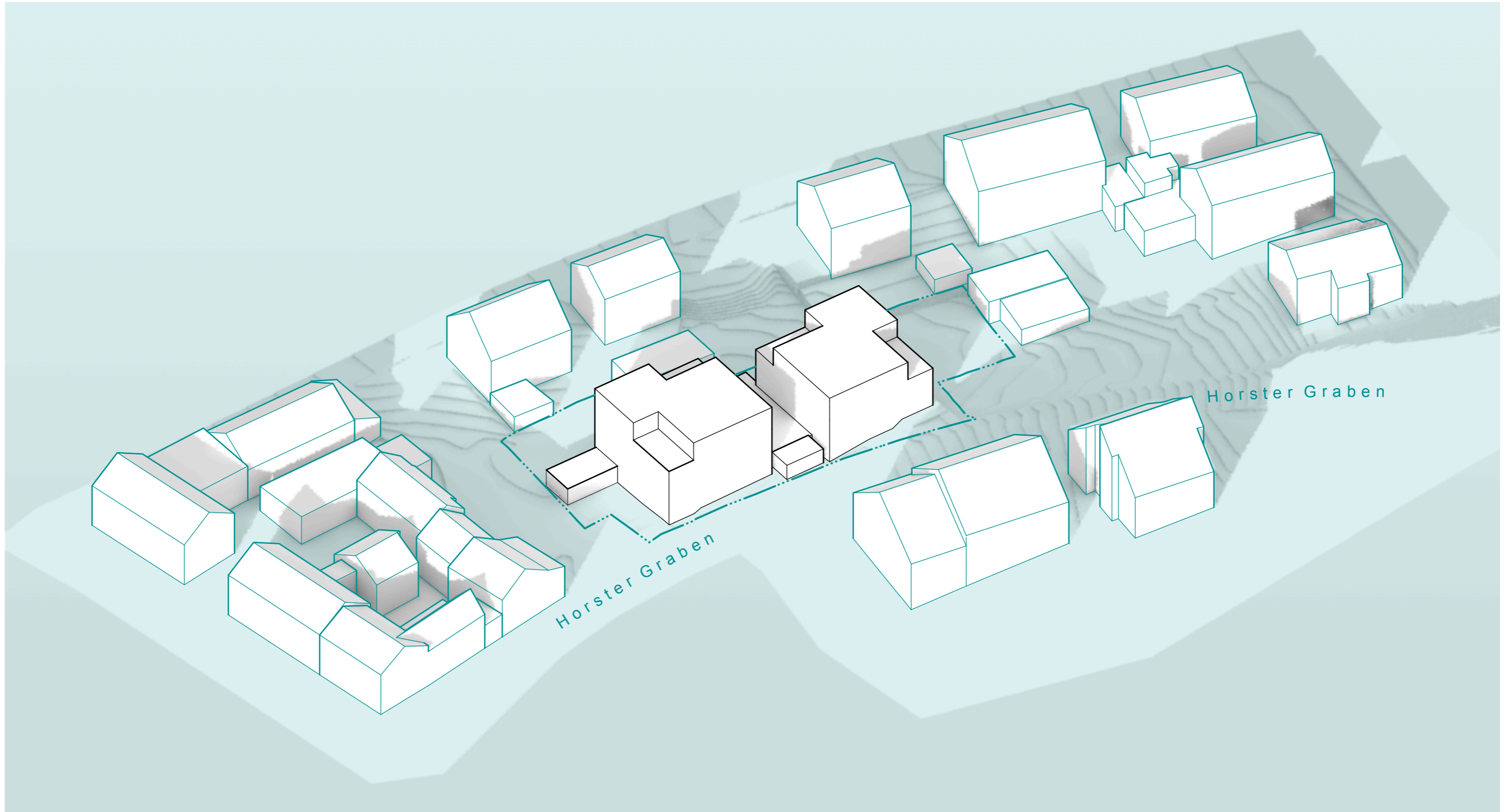
**vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
mit örtlichen Bauvorschriften**

## **„Mehrfamilienhäuser Horster Graben“**

Beigefügt sind Grundrisse, Schnitte und Ansichten des Bauvorhabens, Stand: 19.06.2022

Maßgeblich sind die Außenkubaturen der Hauptgebäude samt Tiefgarage. Die eingetragenen Maße sind innerhalb einer Größenordnung von 0,5 m variabel.

Die dargestellte innere Aufteilung sowie die Außenanlagen sind nicht Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes und somit variabel unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Bebauungsplanes.



<p>Architekt:</p>  <p><b>zwo/elf Architekten</b> Tebbert Schirmacher Partnerschaft mbB</p> <p>zwo/elf Architekten Alter Schlachthof 15 D-76131 Karlsruhe Telefon: +49 721 9338257 mt@zwo-elf.de www.zwo-elf.de</p>	<table border="0"> <tr> <td>Ind.</td> <td>Geä.</td> <td>Datum</td> <td>Inhalt</td> </tr> <tr> <td>.....</td> <td>.....</td> <td>.....</td> <td>.....</td> </tr> <tr> <td>.....</td> <td>.....</td> <td>.....</td> <td>.....</td> </tr> <tr> <td>.....</td> <td>.....</td> <td>.....</td> <td>.....</td> </tr> </table>	Ind.	Geä.	Datum	Inhalt	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
Ind.	Geä.	Datum	Inhalt														
.....	.....	.....	.....														
.....	.....	.....	.....														
.....	.....	.....	.....														
VORABZUG																	
<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>Inhalt: <b>BAUVORANFRAGE</b></p> </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>Projekt: <b>Mehrfamilienhaus Horster Graben</b></p> </td> </tr> </table>		<p>Inhalt: <b>BAUVORANFRAGE</b></p>	<p>Projekt: <b>Mehrfamilienhaus Horster Graben</b></p>														
<p>Inhalt: <b>BAUVORANFRAGE</b></p>	<p>Projekt: <b>Mehrfamilienhaus Horster Graben</b></p>																
<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;"> <p>Bauherr: United 20 Partner Immobilien GmbH Blumentorstraße 16 76227 Karlsruhe</p> </td> <td style="width: 50%;"> <p>Bearbeiter / Datum: <b>rz / 19.05.2022</b></p> <table border="0" style="width: 100%; font-size: 0.8em;"> <tr> <td>Format</td> <td>Maßstab</td> <td>Plan Nr.</td> <td>Index</td> </tr> <tr> <td>A 3</td> <td>1:500</td> <td>01</td> <td>-</td> </tr> </table> </td> </tr> </table>		<p>Bauherr: United 20 Partner Immobilien GmbH Blumentorstraße 16 76227 Karlsruhe</p>	<p>Bearbeiter / Datum: <b>rz / 19.05.2022</b></p> <table border="0" style="width: 100%; font-size: 0.8em;"> <tr> <td>Format</td> <td>Maßstab</td> <td>Plan Nr.</td> <td>Index</td> </tr> <tr> <td>A 3</td> <td>1:500</td> <td>01</td> <td>-</td> </tr> </table>	Format	Maßstab	Plan Nr.	Index	A 3	1:500	01	-						
<p>Bauherr: United 20 Partner Immobilien GmbH Blumentorstraße 16 76227 Karlsruhe</p>	<p>Bearbeiter / Datum: <b>rz / 19.05.2022</b></p> <table border="0" style="width: 100%; font-size: 0.8em;"> <tr> <td>Format</td> <td>Maßstab</td> <td>Plan Nr.</td> <td>Index</td> </tr> <tr> <td>A 3</td> <td>1:500</td> <td>01</td> <td>-</td> </tr> </table>	Format	Maßstab	Plan Nr.	Index	A 3	1:500	01	-								
Format	Maßstab	Plan Nr.	Index														
A 3	1:500	01	-														



Architekt:	<b>zwo/elf Architekten</b> Tebbert Schirmmacher Partnerschaft mbB	Ind.:	Geä.:	Datum:	Inhalt:
	zwo/elf Architekten Alter Schlachthof 15 D-76131 Karlsruhe Telefon: +49 721 9338257 mt@zwo-elf.de www.zwo-elf.de				
<b>VORABZUG</b>					
Inhalt:	<b>BAUVORANFRAGE</b> Grundriss Untergeschoss				Projekt:
					<b>Mehrfamilienhaus</b> Horster Graben
Bauherr:	United 20 Partner Immobilien GmbH Blumentorstraße 16 76227 Karlsruhe	Bearbeiter / Datum:	<b>rz / 19.05.2022</b>		
		Format:	Maßstab:	Plan Nr.:	Index:
		A 3	1:200	02	-




Architekt:	<b>zwo/elf Architekten</b> Tebbert Schirmmacher Partnerschaft mbB	Ind.:	Geä.:	Datum:	Inhalt:
	zwo/elf Architekten Alter Schlachthof 15 D-76131 Karlsruhe Telefon: +49 721 9338257 mt@zwo-elf.de www.zwo-elf.de				
<b>VORABZUG</b>					
Inhalt:	<b>BAUVORANFRAGE</b> Grundriss Erdgeschoss	Projekt:	<b>Mehrfamilienhaus</b> Horster Graben		
Bauherr:	United 20 Partner Immobilien GmbH Blumentorstraße 16 76227 Karlsruhe	Bearbeiter / Datum:	rz / 19.05.2022		
		Format:	Maßstab:	Plan Nr.:	Index:
		A 3	1:200	03	-



Horster Graben

Haus 1

Haus 2


Architekt:  <b>zwo/elf Architekten</b> Tebbert Schirmmacher Partnerschaft mbB  zwo/elf Architekten Alter Schlachthof 15 D-76131 Karlsruhe Telefon: +49 721 9338257 mt@zwo-elf.de www.zwo-elf.de	Ind. Geä. Datum Inhalt
	VORABZUG
Inhalt: <b>BAUVORANFRAGE</b> Grundriss Obergeschoss	Projekt: <b>Mehrfamilienhaus</b> Horster Graben
Bauherr: United 20 Partner Immobilien GmbH Blumentorstraße 16 76227 Karlsruhe	Bearbeiter / Datum: <b>rz / 19.05.2022</b> Format   Maßstab   Plan Nr.   Index A 3   1:200   04   -

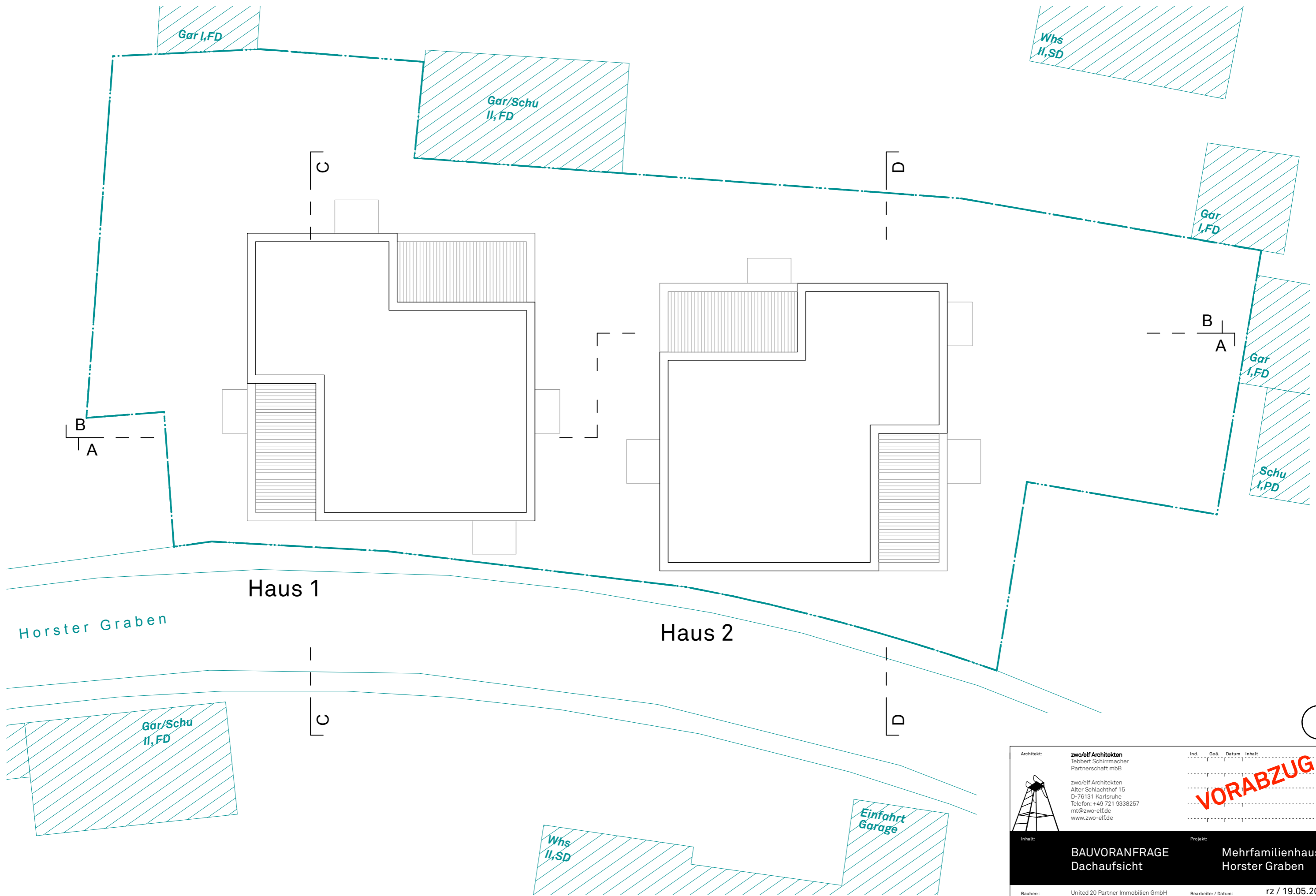


Haus 1

Haus 2

Horster Graben

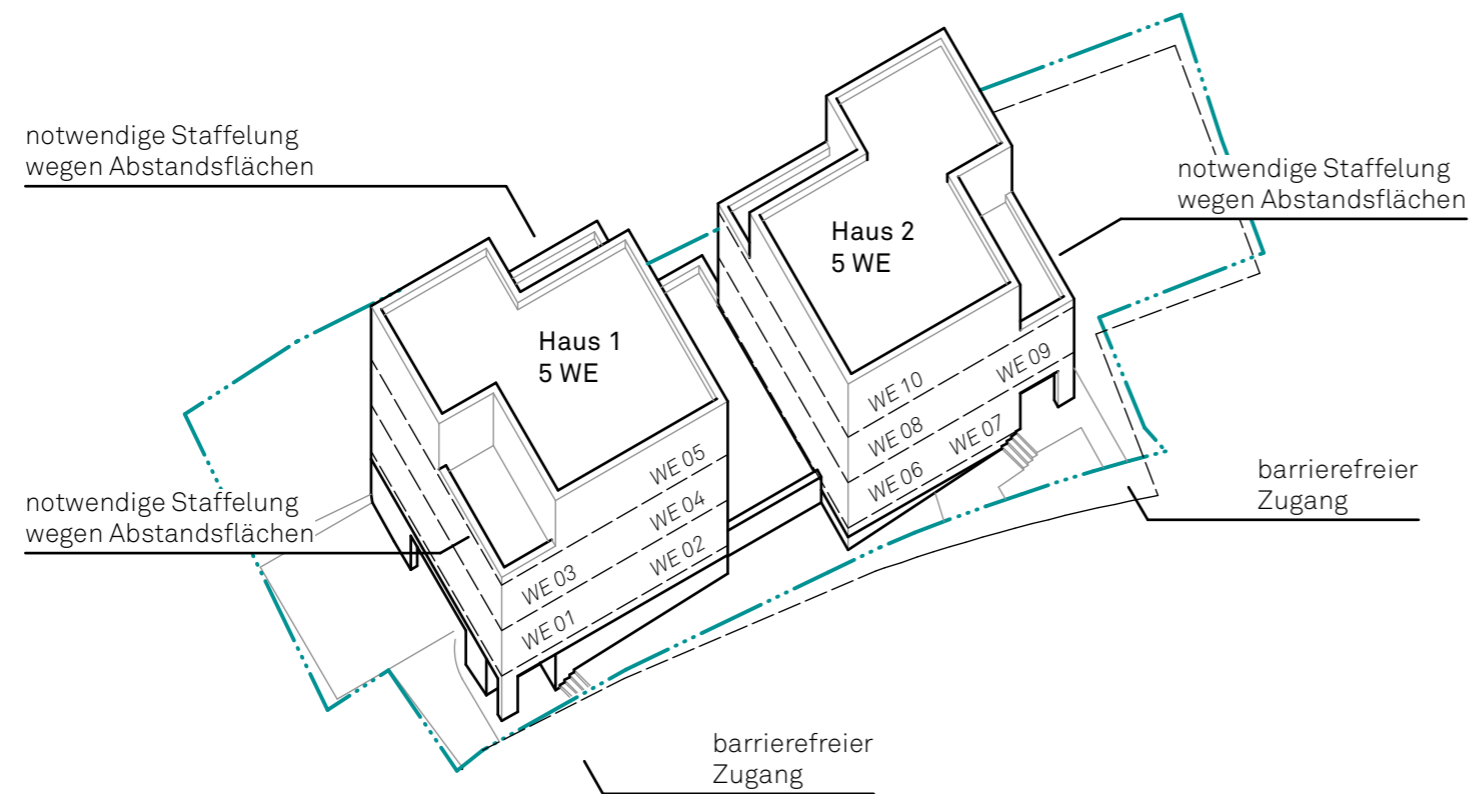
Architekt:  <b>zwo/elf Architekten</b> Tebbert Schirmmacher Partnerschaft mbB  zwo/elf Architekten Alter Schlachthof 15 D-76131 Karlsruhe Telefon: +49 721 9338257 mt@zwo-elf.de www.zwo-elf.de	Ind.	Geä.	Datum	Inhalt
	VORABZUG			
Inhalt:	Projekt:			
<b>BAUVORANFRAGE</b>		<b>Mehrfamilienhaus</b>		
Grundriss Dachgeschoss		Horster Graben		
Bauherr:	United 20 Partner Immobilien GmbH Blumentorstraße 16 76227 Karlsruhe	Bearbeiter / Datum:	<b>rz / 19.05.2022</b>	
Format	Maßstab	Plan Nr.	Index	
A 3	1:200	05	-	



Architekt:  <b>zwo/elf Architekten</b> Tebbert Schirmmacher Partnerschaft mbB zwo/elf Architekten Alter Schlachthof 15 D-76131 Karlsruhe Telefon: +49 721 9338257 mt@zwo-elf.de www.zwo-elf.de	Ind.	Geä.	Datum	Inhalt
	VORABZUG			
Inhalt:	Projekt:			
<b>BAUVORANFRAGE</b>		<b>Mehrfamilienhaus</b>		
<b>Dachaufsicht</b>		<b>Horster Graben</b>		
Bauherr:	United 20 Partner Immobilien GmbH Blumentorstraße 16 76227 Karlsruhe		Bearbeiter / Datum:	<b>rz / 19.05.2022</b>
Format:	Maßstab:	Plan Nr.:	Index:	
A 3	1:200	06	-	




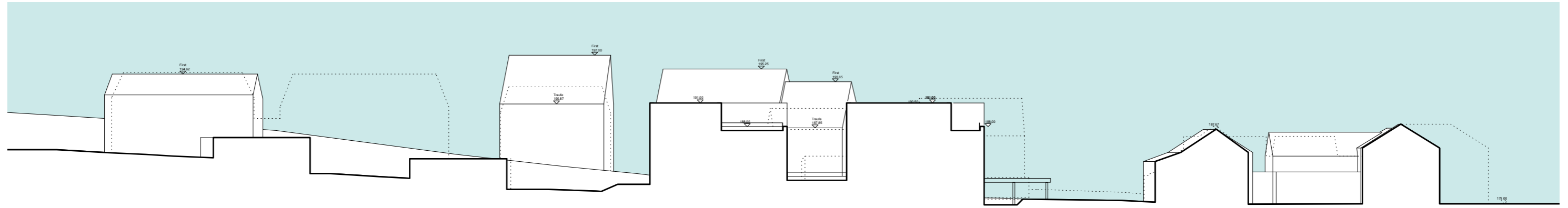
## Gebäudekonzept



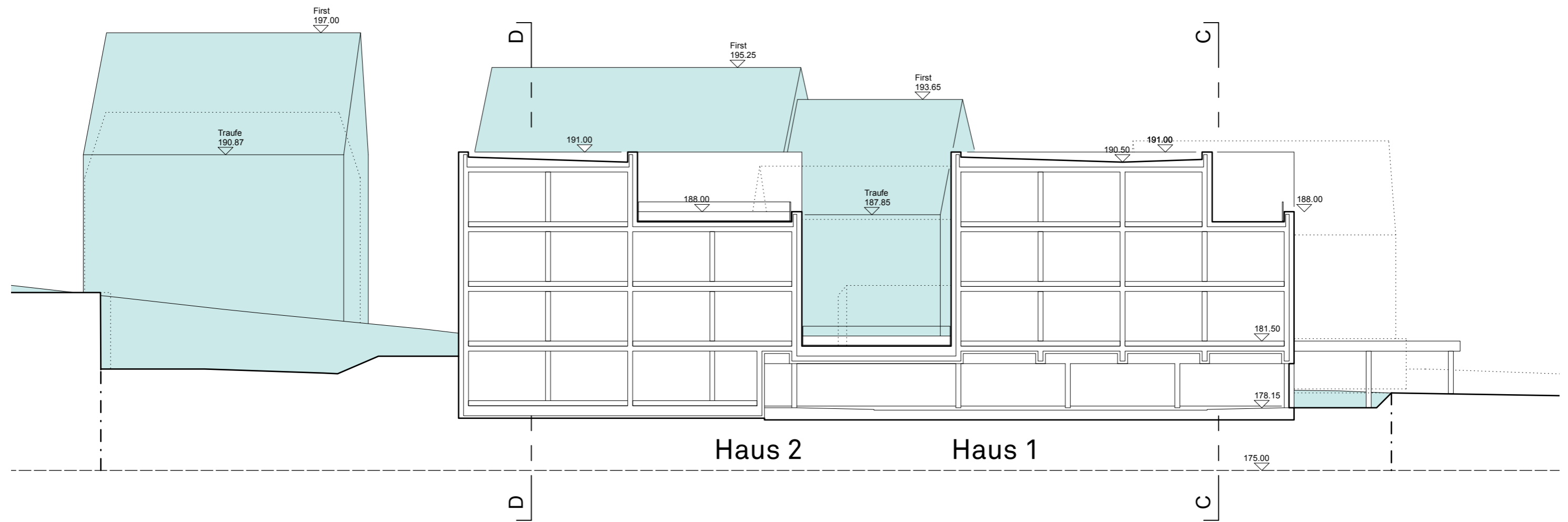
## Kennwerte:

<b>Grundstück</b>	<b>1654 m<sup>2</sup></b>
GRZ I	0,39
GRZ II	0,57
<b>BGF</b>	<b>2351 m<sup>2</sup></b>
UG	710 m <sup>2</sup>
EG	587 m <sup>2</sup>
OG	595 m <sup>2</sup>
DG	459 m <sup>2</sup>
<b>BRI</b>	<b>7228 m<sup>3</sup></b>
UG	2306 m <sup>3</sup>
EG	1760 m <sup>3</sup>
OG	1785 m <sup>3</sup>
DG	1377 m <sup>3</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>1185 m<sup>2</sup></b>
1 x WE 75 m <sup>2</sup>	75 m <sup>2</sup>
3 x WE 100 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>
4 x WE 118 m <sup>2</sup>	472 m <sup>2</sup>
2 x WE 169 m <sup>2</sup>	338 m <sup>2</sup>
<b>PKW Stellplätze</b>	<b>15 Stck.</b>
<b>überdachte Fahrrad Stellpl.</b>	<b>20 Stck.</b>

<p>Architekt:</p>  <p><b>zwo/elf Architekten</b> Tebbert Schirmmacher Partnerschaft mbB</p> <p>zwo/elf Architekten Alter Schlachthof 15 D-76131 Karlsruhe Telefon: +49 721 9338257 mt@zwo-elf.de www.zwo-elf.de</p>	<table border="0"> <tr> <td>Ind.</td> <td>Geä.</td> <td>Datum</td> <td>Inhalt</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table> <p style="color: red; font-weight: bold; font-size: 2em; transform: rotate(-15deg);">VORABZUG</p>	Ind.	Geä.	Datum	Inhalt												
Ind.	Geä.	Datum	Inhalt														
<p>Inhalt: <b>BAUVORANFRAGE</b>      Projekt: <b>Mehrfamilienhaus Horster Graben</b></p>																	
<p>Bauherr: United 20 Partner Immobilien GmbH Blumentorstraße 16 76227 Karlsruhe</p>																	
<p>Bearbeiter / Datum: <b>rz / 19.05.2022</b></p>																	
Format	Maßstab	Plan Nr.	Index														
A 3	1:500	07	-														



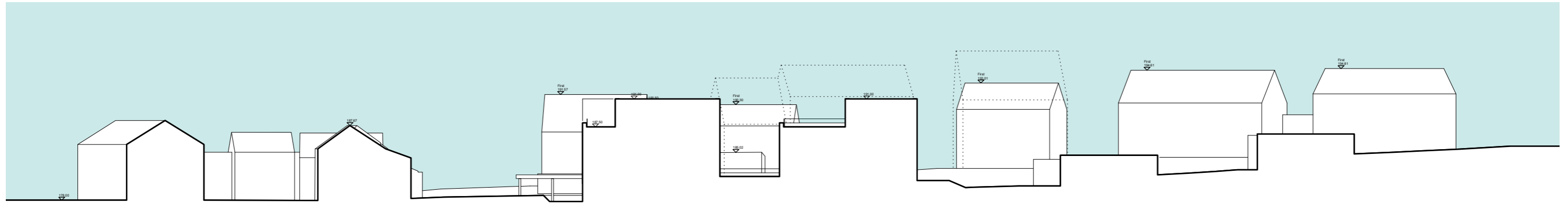
Geländeschnitt 1 \_ 1:500



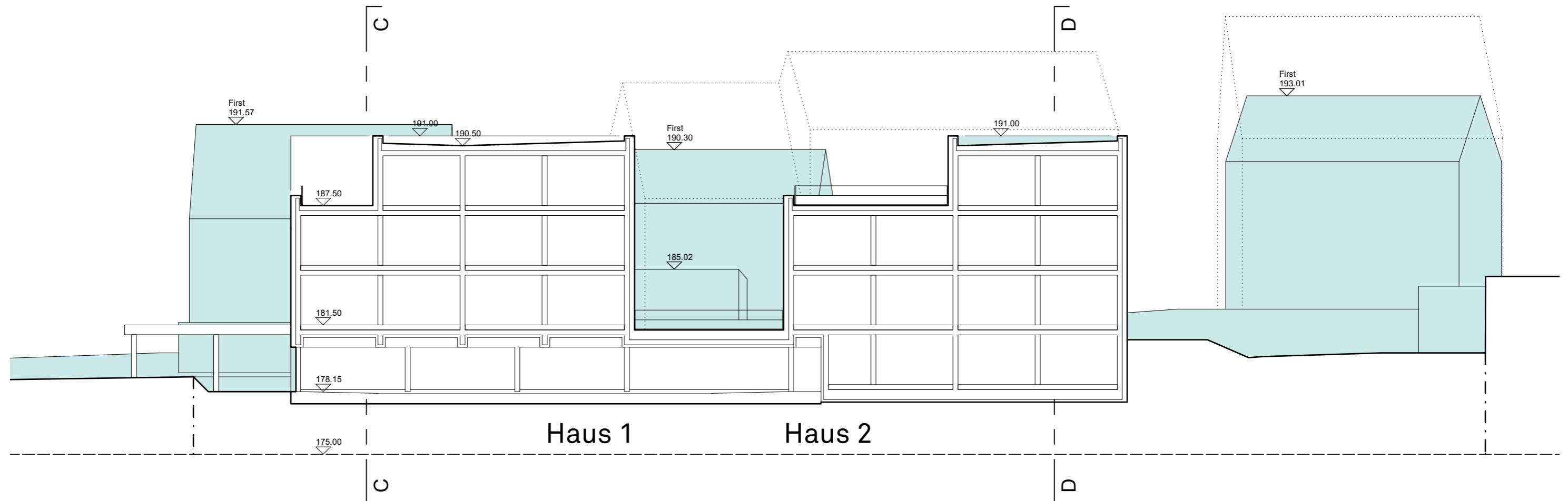
Haus 2

Haus 1

Architekt:	<b>zwo/elf Architekten</b> Tebbert Schirmmacher Partnerschaft mbB	Ind.:	Geä.:	Datum:	Inhalt:
	zwo/elf Architekten Alter Schlachthof 15 D-76131 Karlsruhe Telefon: +49 721 9338257 mt@zwo-elf.de www.zwo-elf.de	VORABZUG			
Inhalt:	<b>BAUVORANFRAGE</b> Längsschnitt A-A südliche Bebauung				
Bauherr:	United 20 Partner Immobilien GmbH Blumentorstraße 16 76227 Karlsruhe	Bearbeiter / Datum:	rz / 19.05.2022		
		Format:	Maßstab:	Plan Nr.:	Index:
		A 3	1:200	08	-

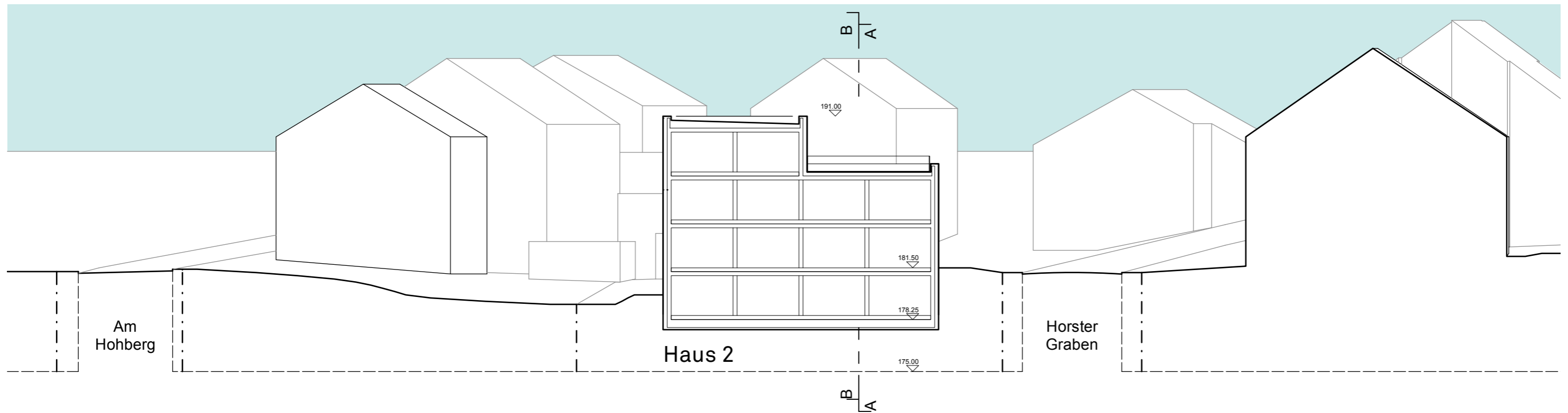
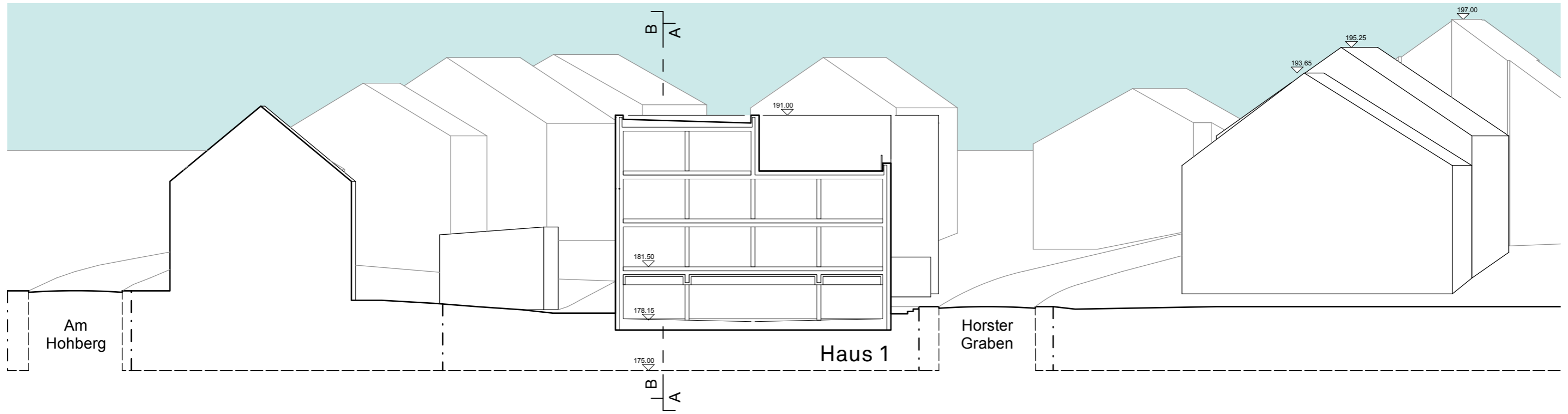



Geländeschnitt 2 \_ 1:500



Architekt:	<b>zwo/elf Architekten</b> Tebbert Schirmmacher Partnerschaft mbB	Ind.:	Geä.:	Datum:	Inhalt:
	zwo/elf Architekten Alter Schlachthof 15 D-76131 Karlsruhe Telefon: +49 721 9338257 mt@zwo-elf.de www.zwo-elf.de				
Inhalt:	<b>BAUVORANFRAGE</b> Längsschnitt B-B nördliche Bebauung	Projekt:	<b>Mehrfamilienhaus</b> Horster Graben		
Bauherr:	United 20 Partner Immobilien GmbH Blumentorstraße 16 76227 Karlsruhe	Bearbeiter / Datum:	rz / 19.05.2022		
		Format:	Maßstab:	Plan Nr.:	Index:
		A 3	1:200	09	-

**VORABZUG**



<p>Architekt:</p>  <p><b>zwo/elf Architekten</b> Tebbert Schirmmacher Partnerschaft mbB</p> <p>zwo/elf Architekten Alter Schlachthof 15 D-76131 Karlsruhe Telefon: +49 721 9338257 mt@zwo-elf.de www.zwo-elf.de</p>	<table border="0"> <tr> <td>Ind.</td> <td>Geä.</td> <td>Datum</td> <td>Inhalt</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table> <p style="color: red; font-weight: bold; font-size: 2em; transform: rotate(-15deg);">VORABZUG</p>	Ind.	Geä.	Datum	Inhalt												
Ind.	Geä.	Datum	Inhalt														
<p>Inhalt:</p> <p><b>BAUVORANFRAGE</b> C-C: Haus 1 D-D: Haus 2</p>	<p>Projekt:</p> <p><b>Mehrfamilienhaus</b> <b>Horster Graben</b></p>																
<p>Bauherr:</p> <p>United 20 Partner Immobilien GmbH Blumentorstraße 16 76227 Karlsruhe</p>	<p>Bearbeiter / Datum:</p> <p><b>rz / 19.05.2022</b></p> <table border="0"> <tr> <td>Format</td> <td>Maßstab</td> <td>Plan Nr.</td> <td>Index</td> </tr> <tr> <td>A 3</td> <td>1:250</td> <td>10</td> <td>-</td> </tr> </table>	Format	Maßstab	Plan Nr.	Index	A 3	1:250	10	-								
Format	Maßstab	Plan Nr.	Index														
A 3	1:250	10	-														