Gemeinde
KUSTERDINGEN

SITZUNGSVORLAGE				
Nr. 078/2017 vom	17.05.2017	BAUVERWALTUNGSAMT		
Sitzung des	TA			
am	31.05.2017			
öff. (ö) / nichtöff. (nö)	ö			
Vorberatung (V)				
Entscheidung (E)	E			

TAGESORDNUNGSPUNKT:

Bebauung Alfred-Krämer-Straße, Flurstück 761/4, Kusterdingen

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Das Flurstück 761/4 soll mit der Variante _____ bebaut werden.

Der Bebauungsplan „Westliche Waldsiedlung" soll durch den Bauherren so geändert werden, dass die Bebauung der beschlossenen Variante möglich ist.

Ergebnis der Vorberatung:

1. im Ortschaftsrat
- ☐ wie Beschlussvorschlag
- ☐ wie Beschlussvorschlag mit folgenden Änderungen:

2. im TA / VA
- ☐ wie Beschlussvorschlag
- ☐ wie Beschlussvorschlag mit folgenden Änderungen:

☐

- ☐ wie Ortschaftsratsbeschluss
- ☐ wie Ortschaftsratsbeschluss mit folgenden Änderungen:

Darstellung des Sachverhalts:

Herr Krämer war bereits nichtöffentlich am 08.03.2017 im Technischen Ausschuss um seine Vorstellung einer Bebauung des Flurstück 761/4 dem Gremium vorzustellen.

Herr Krämer hat nun die Anregung der Verwaltung und des Technischen Ausschusses aufgenommen und neue Pläne entworfen, die er nun erneut zur Diskussion gestellt werden sollen.

Aufgrund der zügig voranschreitenden Baumaßnahmen an der Alfred-Krämer-Straße, muss nun eine Entscheidung zur Bebauung des Flurstück 761/4 gefällt werden, damit die entsprechenden Anschlüsse an die Kanäle, entsprechend der geplanten Bebauung, verlegt werden können, solang die Bauarbeiten an der Alfred-Krämer-Straße noch nicht abgeschlossen sind.

Sandra Bauer

Anlagen
Erläuterungstext des Herrn Krämer
Entwürfe Bebauung Flst. 761/4, Alfred-Krämer-Straße V01 bis V05

ARCHITEKTURBÜRO DIPL.-ING. HANS HUBERT KRÄMER FREIER ARCHITEKT BDA

Charlottenstraße 54
72764 Reutlingen
Tel. (07121) 44322
Fax (07121) 44335
www.kraemer-architekten.de
info@kraemer-architekten.de

Architekturbüro Krämer · Charlottenstraße 54 · 72764 Reutlingen

Gemeinde Kusterdingen
Ortsbauamt/Bauverwaltungsamt
Herrn Polzin
Kirchentellinsfurter Straße 9
72127 Kusterdingen

Bürgermeisteramt Kusterdingen
02. Mai 2017
1 2 3 4 5

28.04.2017 HHK

Proj. 2496

Bebauung Waldsiedlung, Flst. 761/4

Sehr geehrter Herr Polzin,

in Anknüpfung an die Erkenntnisse, welche ich aus der Bauausschusssitzung am 8. März mitgenommen habe, haben wir weitere Varianten entwickelt, welche die gewünschte höhere bauliche Verdichtung enthalten.
Generell hat sich gezeigt, dass ohne geneigte Dachformen eine bessere Ausnutzung zu erzielen ist und die Baukörper insgesamt niedriger bleiben. Die Geländeneigung zum Wald hin bietet die Möglichkeit, die meisten Baukörper von der Nordseite her zu erschließen und ggf. auch ein Tiefgaragengeschoss in das Gelände einzuarbeiten.
Ich bitte Sie die vorgelegten Vorschläge zu durchzusehen und sich mit Herrn Dr. Soltau abzustimmen, ob wir diese so in einer der nächsten Sitzungen des Bauausschusses präsentieren dürfen.

Zur Entwicklungshistorie:

- Bebauungsvorschlag 1
  Teppichbebauung mit Einfamilienhäusern (bereits bekannt)

- Bebauungsvorschlag 2
  1 Mehrfamilienhaus, 1 Studenten-Appartementhaus, 3 Einfamilienhäuser (am 08.03.2017 vorgestellt)

- Bebauungsvorschlag 3

  1 Mehrfamilienhaus, 1 Studenten-Appartementhaus, 1 Doppelhaus, 3 Einfamilienhäuser

- Bebauungsvorschlag 4

  2 Mehrfamilienhäuser, 1 Appartementhaus mit 6 Studenten-Appartements + 2 Wohnungen, 1 Doppelhaus, 1 Einfamilienhaus, Tiefgaragengeschoss unter den beiden Mehrfamilienhäusern

- Bebauungsvorschlag 5

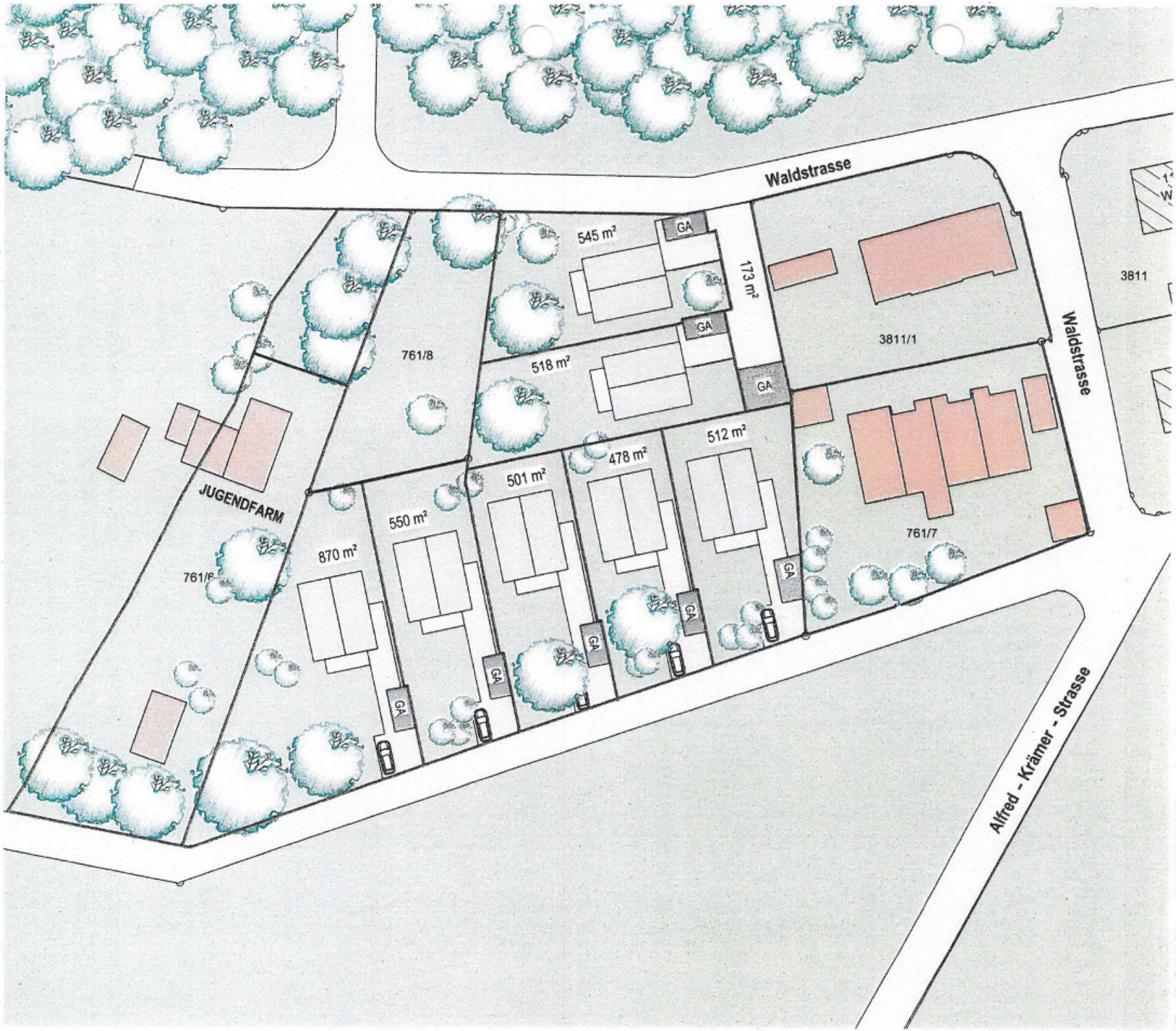
  2 Mehrfamilienhäuser, 1 Studenten-Appartementhaus, 2 Doppelhäuser

Mit freundlichen Grüßen

(Hans Hubert Krämer)

PROJ. 2496

Flurstück 761 / 4
Kusterdingen Waldstrasse



BEBAUUNGSVORSCHLAG 01

LAGEPLANSKIZZE M 1:500

N

DATUM:.....

DIE BAUHERRSCHAFT:.....

.....

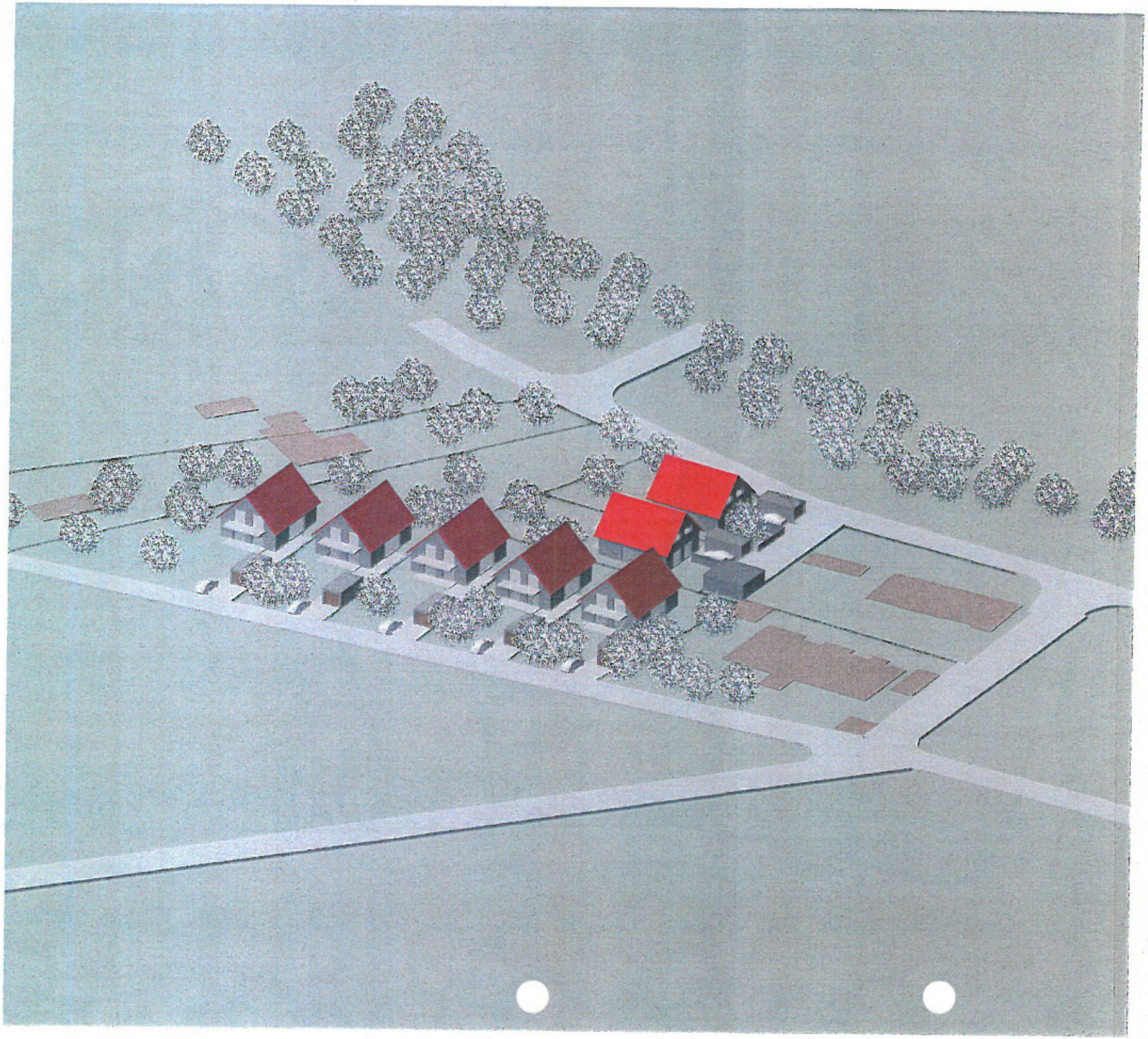
DER ARCHITEKT:.....

.....

BAUHERR:
GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMERGEMEINSCHAFT
GEG WALDSTRASSE
vertreten durch
HANS HUBERT KRÄMER
CHARLOTTENSTRASSE 54
72764 REUTLINGEN

ARCHITEKT:
DIPL:-ING: H.H. KRÄMER
CHARLOTTENSTRASSE 54
TEL: 07121 / 44322
FREIER ARCHITEKT BDA
72764 REUTLINGEN
FAX: 07121 / 44335
Email: info @kraemer-architekten.de

PLANNR: L - 01 DATUM: 05.10.2010 GEZ: EB



PROJ. 2496

Flurstück 761 / 4
Kusterdingen Waldstrasse

BEBAUUNGSVORSCHLAG 01

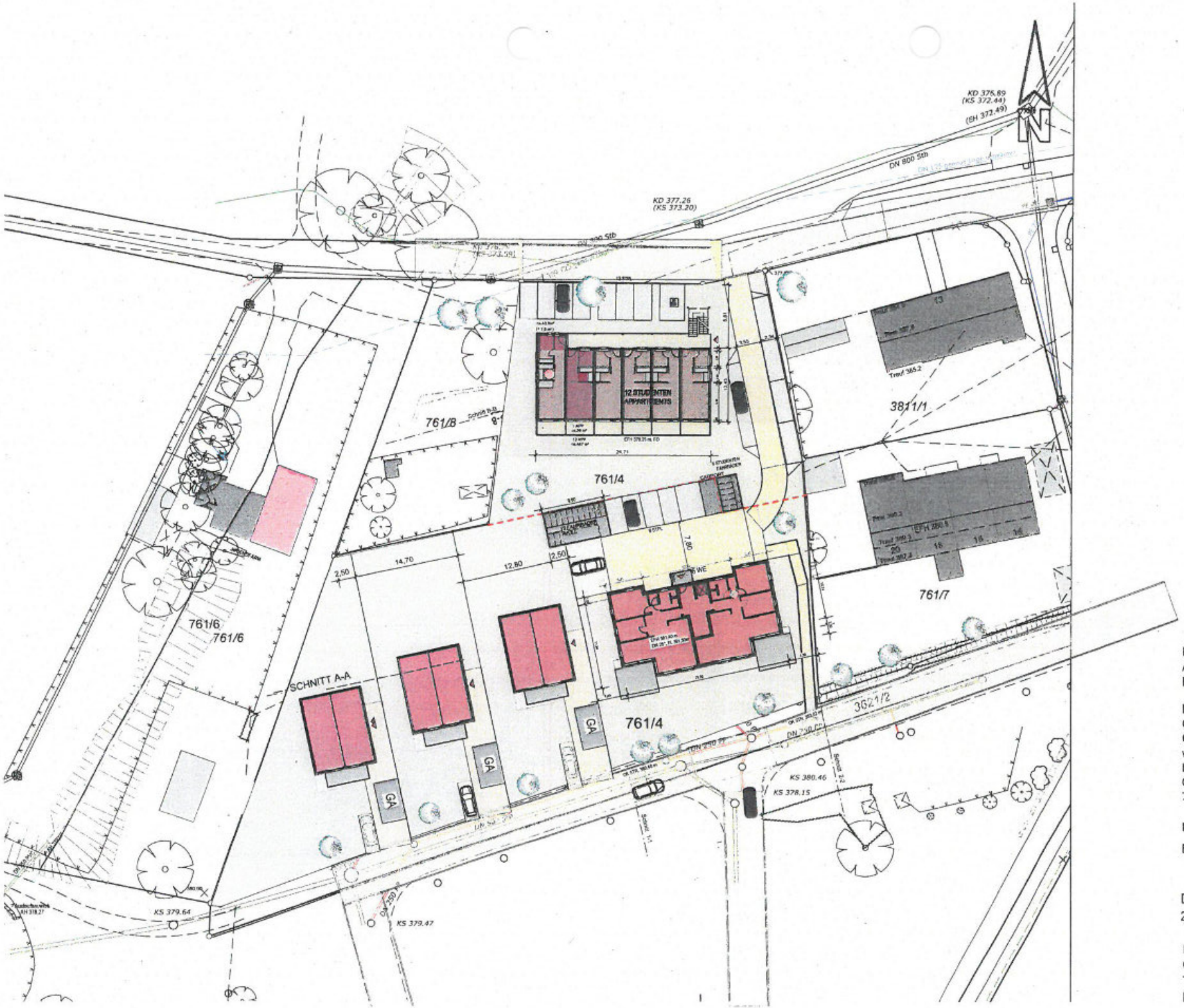
ISOMETRIE
SÜD-OST M 1 : 500

BAUHERR:
GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMERGEMEINSCHAFT
GEG WALDSTRASSE
vertreten durch
HANS HUBERT KRÄMER
CHARLOTTENSTRASSE 54
72764 REUTLINGEN

ARCHITEKT:
DIPL:-ING: H.H. KRÄMER
CHARLOTTENSTRASSE 54
TEL: 07121 / 44322
Email: info @kraemer-architekten.de

FREIER ARCHITEKT BDA
72764 REUTLINGEN
FAX: 07121 / 44335

PLANNR: I - 01 DATUM: 05.10.2010 GEZ: EB



FLURSTÜCK 761 / 4 **PROJ. 2496**
ALFRED KRÄMER STRASSE
KUSTERDINGEN

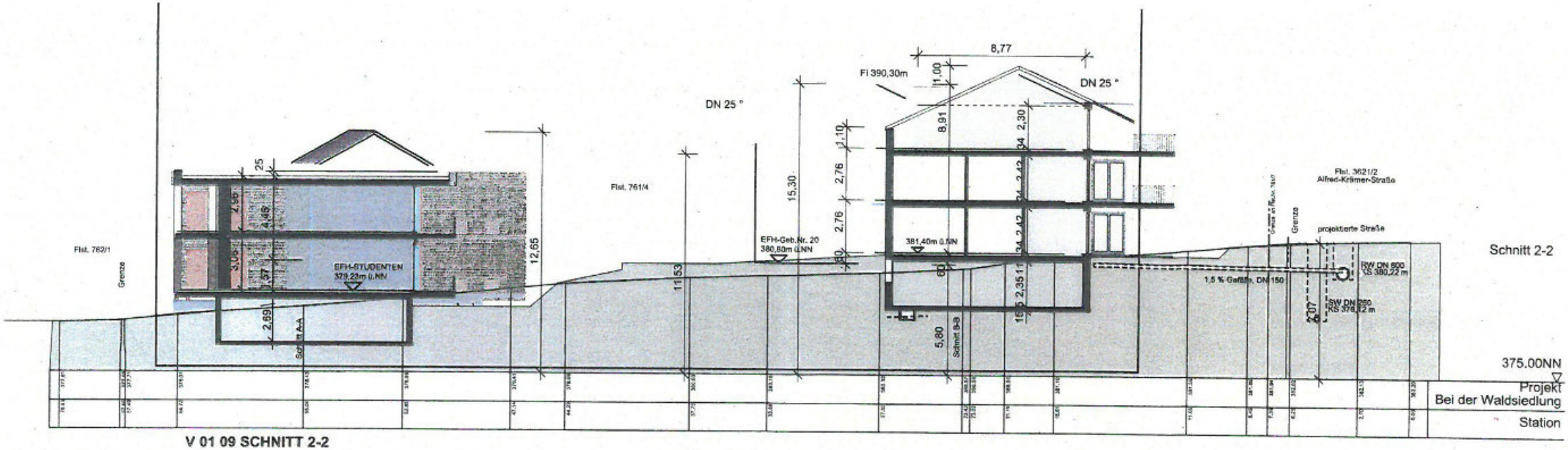
BAUHERR.
GRUNDSTÜCKEIGENTÜMERGEMEINSCHAFT
GEG WALDSTRASSE
vertreten durch
HANS HUBERT KRÄMER
CHARLOTTENSTR. 54
72764 REUTLINGEN

PLAN NR. **V 02**

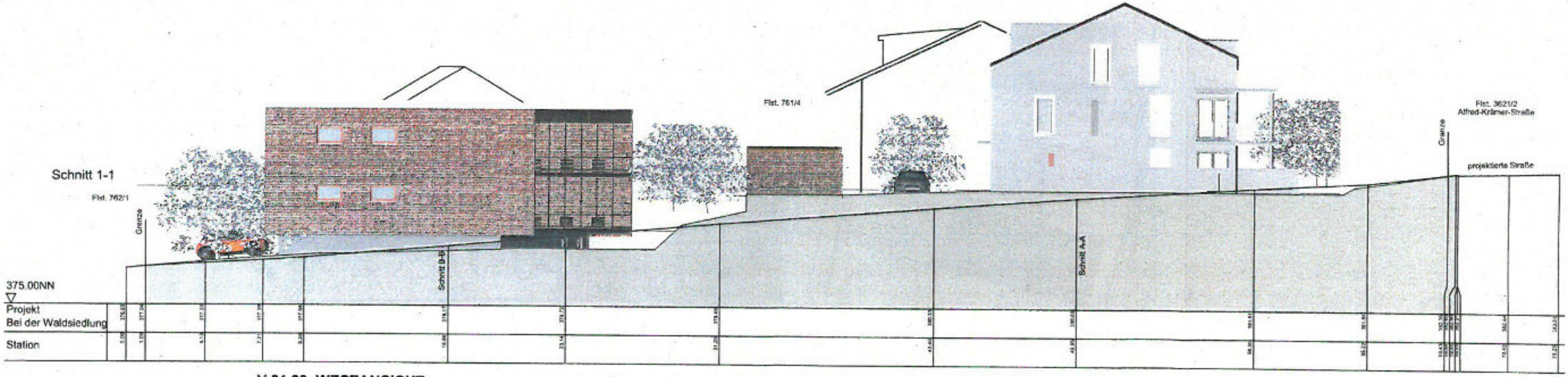
BEZEICHNUNG: **LAGENPLAN-SKIZZE**

DATUM	MAßSTAB:	GEZ.:
20.02.2017	M 1:500	WR

KRÄMER ARCHITEKTEN BDA
CHARLOTTENSTR. 54 | 72764 REUTLINGEN
TEL: 07121 / 44322 FAX: 07121 / 44335
INFO @KRAEMER-ARCHITEKTEN.DE



V 01 09 SCHNITT 2-2



V 01 09 WESTANSICHT

FLURSTÜCK 761 / 4
ALFRED KRÄMER STRASSE
KUSTERDINGEN

PROJ. 2496

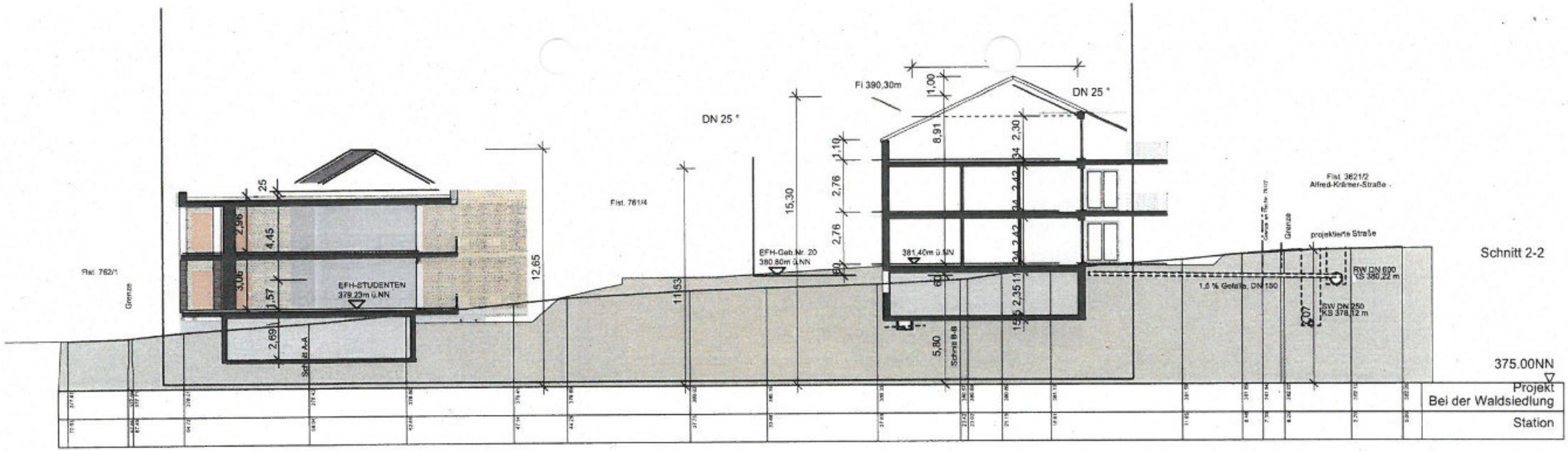
PLAN NR. **V 02**

BEZEICHNUNG: **SCHNITT 2-2 u. WESTANSICHT**

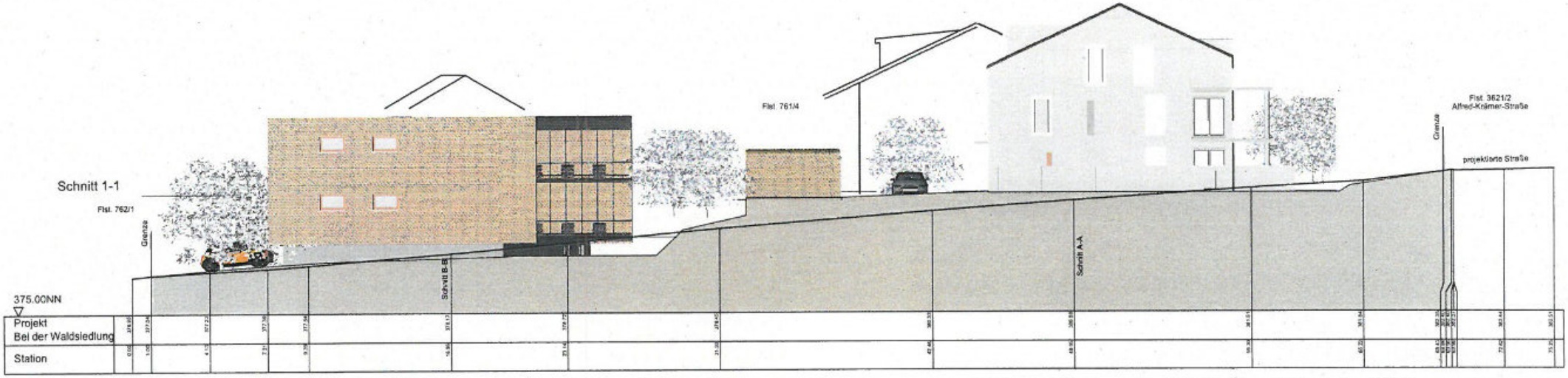
BAUHERR.
GRUNDSTÜCKEIGENTÜMERGEMEINSCHAFT
GEG WALDSTRASSE
vertreten durch
HANS HUBERT KRÄMER
CHARLOTTENSTR. 54
72[illegible] [illegible]EUTLINGEN

DATUM	MAßSTAB:	GEZ.:
20.02.2017	M 1:200	WR

KRÄMER ARCHITEKTEN BDA
CHARLOTTENSTR. 54 | 72764 REUTLINGEN
TEL: 07121 / 44322 FAX: 07121 / 44335
INFO @KRAEMER-ARCHITEKTEN.DE



V 01 09 SCHNITT 2-2



V 01 09 WESTANSICHT

FLURSTÜCK 761 / 4
ALFRED KRÄMER STRASSE
KUSTERDINGEN

PROJ. 2496

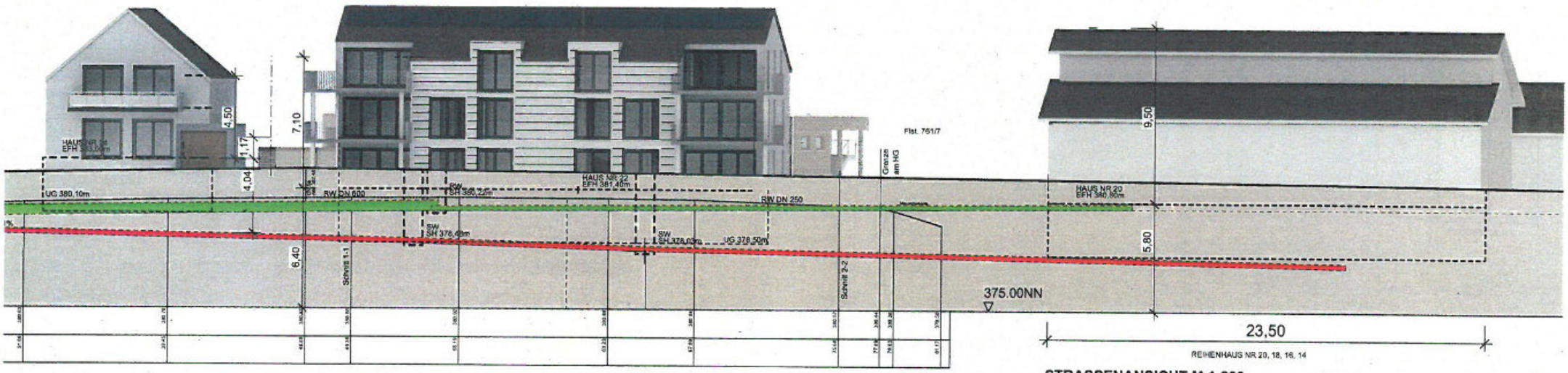
BAUHERR.
GRUNDSTÜCKEIGENTÜMERGEMEINSCHAFT
GEG WALDSTRASSE
vertreten durch
HANS HUBERT KRÄMER
CHARLOTTENSTR. 54
72764 REUTLINGEN

PLAN NR. **V 02**

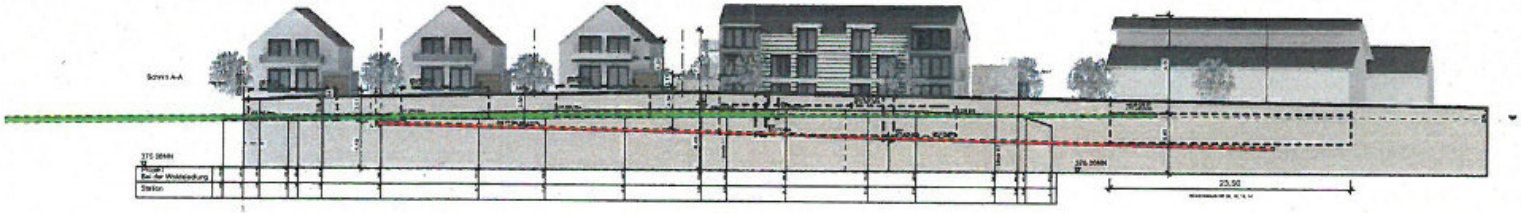
BEZEICHNUNG: **SCHNITT 2-2 u. WESTANSICHT**

DATUM	MAßSTAB:	GEZ.:
20.02.2017	M 1:200	WR

KRÄMER ARCHITEKTEN
KRÄMER ARCHITEKTEN BDA
CHARLOTTENSTR. 54 | 72764 REUTLINGEN
TEL: 07121 / 44322 FAX: 07121 / 44335
INFO @KRAEMER-ARCHITEKTEN.DE



STRASSENANSICHT M 1:200



STRASSENABWICKLUNG M 1:500

FLURSTÜCK 761 / 4 **PROJ. 2496**
ALFRED KRÄMER STRASSE
KUSTERDINGEN

BAUHERR.
GRUNDSTÜCKEIGENTÜMERGEMEINSCHAFT
GEG WALDSTRASSE
vertreten durch
HANS HUBERT KRÄMER
CHARLOTTENSTR. 54
72764 REUTLINGEN

PLAN NR. **V 02**

BEZEICHNUNG: **STRASSENABWICKLUNG**

DATUM	MAßSTAB:	GEZ.:
20.02.2017	M 1:200 u. 1:500	WR

KRÄMER ARCHITEKTEN BDA
CHARLOTTENSTR. 54 | 72764 REUTLINGEN
TEL: 07121 / 44322 FAX: 07121 / 44335
INFO @KRAEMER-ARCHITEKTEN.DE

FLURSTÜCK 761 / 4 **PROJ. 2496**
ALFRED KRÄMER STRASSE
KUSTERDINGEN

BAUHERR.
GRUNDSTÜCKEIGENTÜMERGEMEINSCHAFT
GEG WALDSTRASSE
vertreten durch
HANS HUBERT KRÄMER
CHARLOTTENSTR. 54
72764 REUTLINGEN

PLAN NR. **V 02**

BEZEICHNUNG: **PERSPEKTIVE VON NORDEN**

DATUM	MAßSTAB:	GEZ.:
20.02.2017	M 1:200	WR

KRÄMER ARCHITEKTEN BDA
CHARLOTTENSTR. 54 | 72764 REUTLINGEN
TEL: 07121 / 44322 FAX: 07121 / 44335
INFO @KRAEMER-ARCHITEKTEN.DE

FLURSTÜCK 761 / 4 **PROJ. 2496**
ALFRED KRÄMER STRASSE
KUSTERDINGEN

BAUHERR.
GRUNDSTÜCKEIGENTÜMERGEMEINSCHAFT
GEG WALDSTRASSE
vertreten durch
HANS HUBERT KRÄMER
CHARLOTTENSTR. 54
72764 REUTLINGEN

PLAN NR. **V 02**

BEZEICHNUNG: **PERSPEKTIVE**

SÜDSEITE

DATUM	MAßSTAB:	GEZ.:
20.02.2017	M 1:500	WR

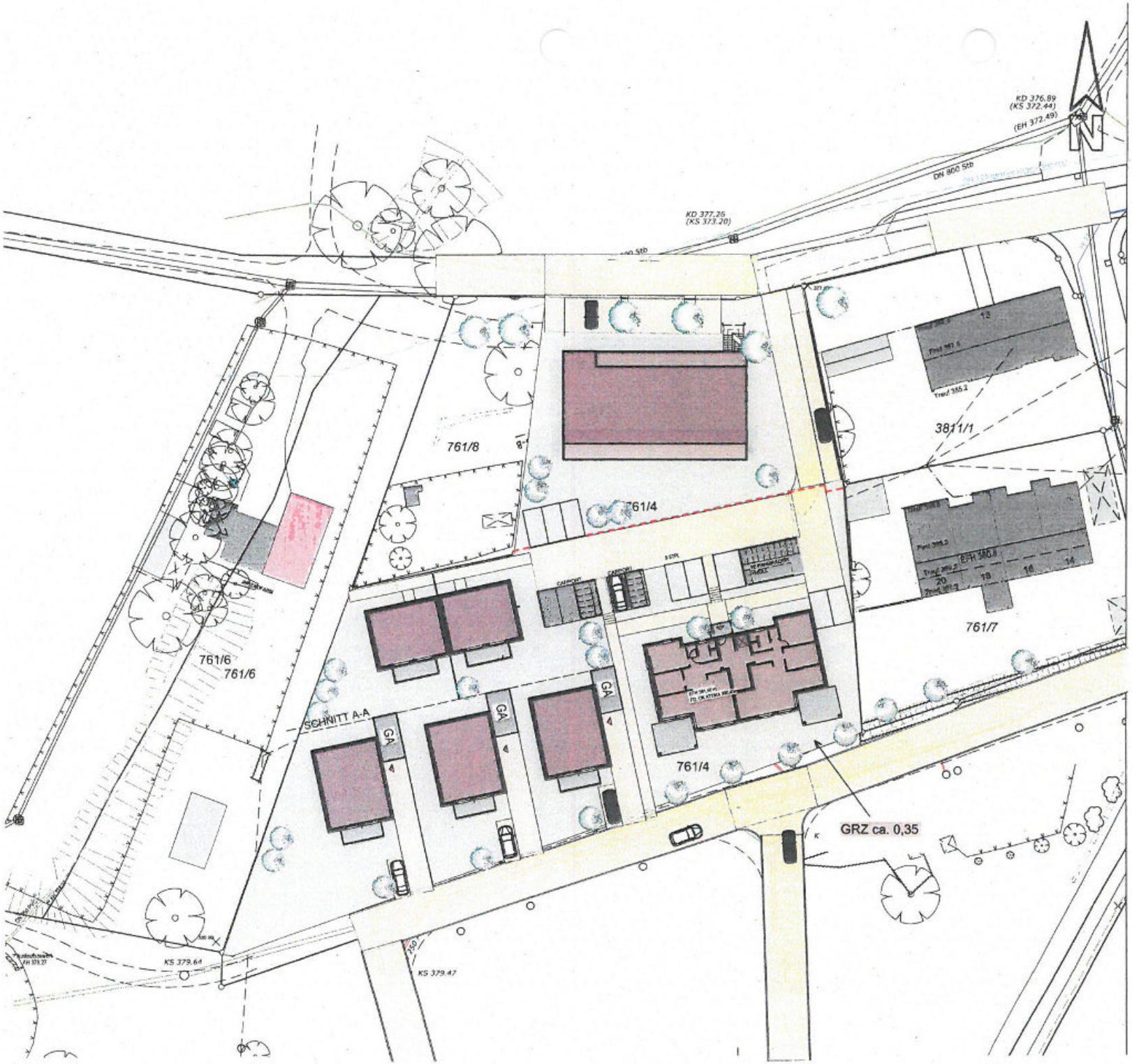
KRÄMER ARCHITEKTEN BDA
CHARLOTTENSTR. 54 | 72764 REUTLINGEN
TEL: 07121 / 44322 FAX: 07121 / 44335
INFO @KRAEMER-ARCHITEKTEN.DE

Projekt: **Kusterdingen_Bei der Waldsiedlung** **- GRZ - Ermittlung**

Variante 2 _ 1 MFH mit Satteldach bzw. FD, 3 EH, Studenten

			bauliche Anlagen	GRZ	Terrasse, Vordach	Stellplätze und Zufahrten	Müll/Fahrräder/ Carport, Garage	Fussweg				
Aufteilung des Grundstücks		**4168 m²**										**GRZ incl. §19 (4) BauNVO**
I. Geschosswohungsbau		1101 m²	270				45	41				
überd. Terrassen			46									
Terrassen, Carport			14									
Hoffläche						181						
Stellplätze						68						
Stellplätze					5	39						
GRZ	=	330		330	5	288	45	41			baul. Anl.	= 308
0,30		1101							374		*0,5=	= 187
										GRZ=	**0,45**	= 495
												1101
II. Studentenappartments		1235 m²	267			36	16					
						37						
überda. Terrassen			50			17						
Laubengang			35									
Trhs			20									
Überfahrtsrecht						115						
Längsparker						50						
Zugangsweg						10						
GRZ	=	372		372	0	265	16				baul. Anl.	= 372
0,30		1235							281		*0,5=	= 140,5
										GRZ =	**0,41**	= 512,5
												1235
III. Einfamilienhaus A		673 m²		99	14	63	18				baul. Anl.	= 99
GRZ	=	99							81		*0,5=	= 40,5
0,15		673								**GRZ =**	**0,21**	= 139,5
												673
IV. Einfamilienhaus B		591 m²		99	14	63	18				baul. Anl.	= 99
GRZ	=	99							81		*0,5=	= 40,5
0,17		591								**GRZ =**	**0,24**	= 139,5
												591
V. Einfamilienhaus C		568 m²		99	14	63	18				baul. Anl.	= 99
GRZ	=	99							81		*0,5=	= 40,5
0,17		568								**GRZ =**	**0,25**	= 139,5
												568
Gesamtsummen:		**4168 m²**		999	47							
				999							baul. Anl.	= 999
									898		*0,5=	= 449
GRZ	=	999								**GRZ =**	**0,35**	= 1448
0,24		4168 m²			m2				m2			4168
			bauliche Anlagen	**GRZ**	Terrasse	Stellplätze und Zufahrten	Müll/Fahrräder/Garage	Fussweg				**GRZ incl. §19 (4) BauNVO**

Aufgestellt: 20.01. 2017
W.Rauscher
Krämer Architekten BDA



FLURSTÜCK 761 / 4 **PROJ. 2496**
ALFRED KRÄMER STRASSE
KUSTERDINGEN

BAUHERR.
GRUNDSTÜCKEIGENTÜMERGEMEINSCHAFT
GEG WALDSTRASSE
vertreten durch
HANS HUBERT KRÄMER
CHARLOTTENSTR. 54
72764 REUTLINGEN

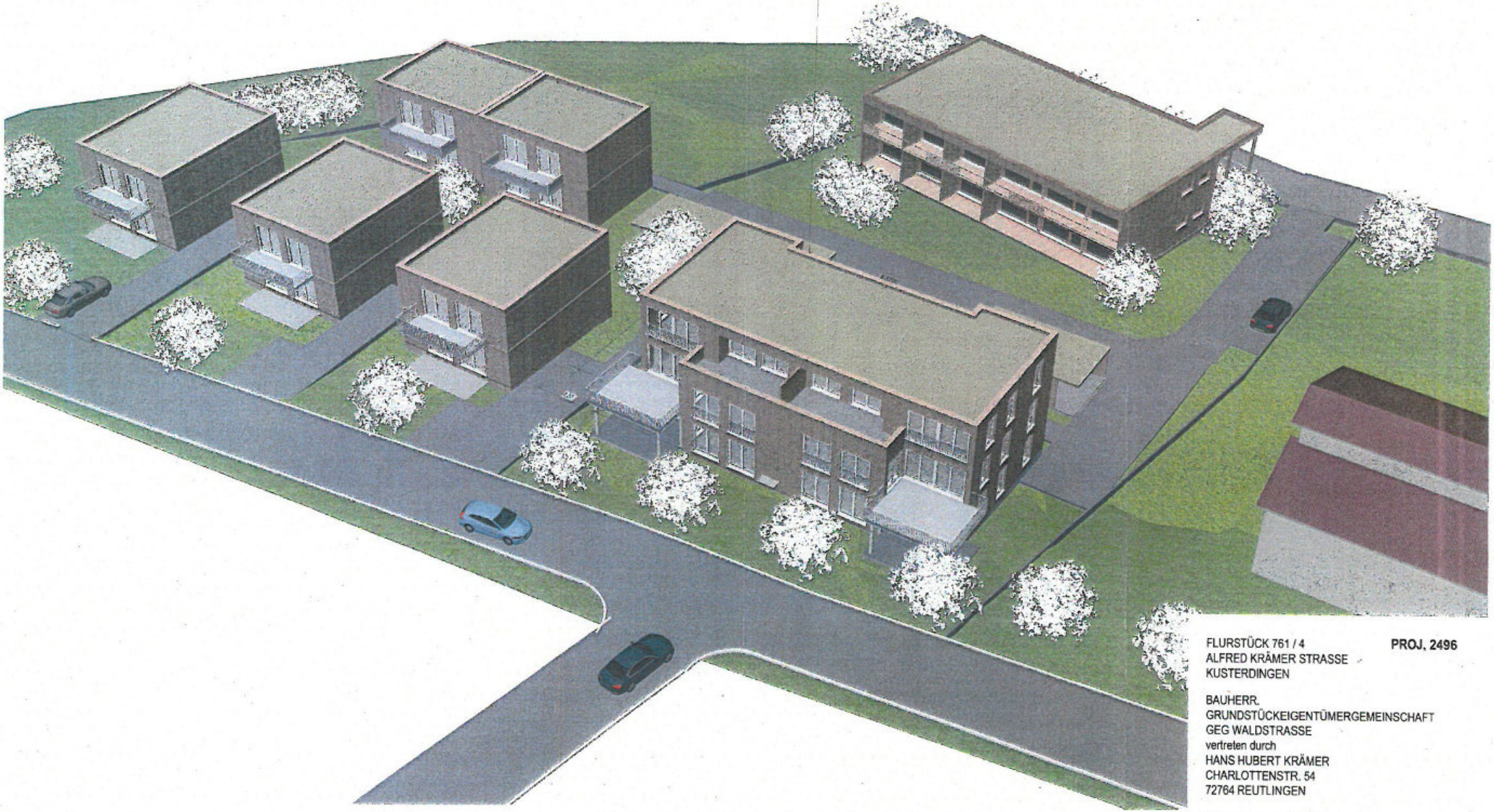
PLAN NR. **V 03**

BEZEICHNUNG: **1 MFH, 3EH, 2DH, 1STU**

LAGENPLAN-SKIZZE

DATUM	MAßSTAB:	GEZ.:
21.03.2017	M 1:500	WR

KRÄMER ARCHITEKTEN BDA
CHARLOTTENSTR. 54 | 72764 REUTLINGEN
TEL: 07121 / 44322 FAX: 07121 / 44335
INFO @KRAEMER-ARCHITEKTEN.DE



FLURSTÜCK 761 / 4
ALFRED KRÄMER STRASSE
KUSTERDINGEN

PROJ. 2496

BAUHERR.
GRUNDSTÜCKEIGENTÜMERGEMEINSCHAFT
GEG WALDSTRASSE
vertreten durch
HANS HUBERT KRÄMER
CHARLOTTENSTR. 54
72764 REUTLINGEN

PLAN NR. **V 03**

BEZEICHNUNG: **1MFH + 3EFH +2DH+STU**

ISOMETRIE SÜDOSTEN

DATUM	MAßSTAB:	GEZ.:
24.03.2017	M 1:500	WR

KRÄMER ARCHITEKTEN BDA
CHARLOTTENSTR. 54 | 72764 REUTLINGEN
TEL: 07121 / 44322 FAX: 07121 / 44335
INFO @KRAEMER-ARCHITEKTEN.DE

V 03

STRASSENANSICHT M 1:250

STRASSENABWICKLUNG M 1:500

FLURSTÜCK 761 / 4 **PROJ. 2496**
ALFRED KRÄMER STRASSE
KUSTERDINGEN

BAUHERR.
GRUNDSTÜCKEIGENTÜMERGEMEINSCHAFT
GEG WALDSTRASSE
vertreten durch
HANS HUBERT KRÄMER
CHARLOTTENSTR. 54
72764 REUTLINGEN

PLAN NR. **V 03**

BEZEICHNUNG: **STRASSENABWICKLUNG**

DATUM	MAßSTAB:	GEZ.:
21.03.2017	M 1:250	WR

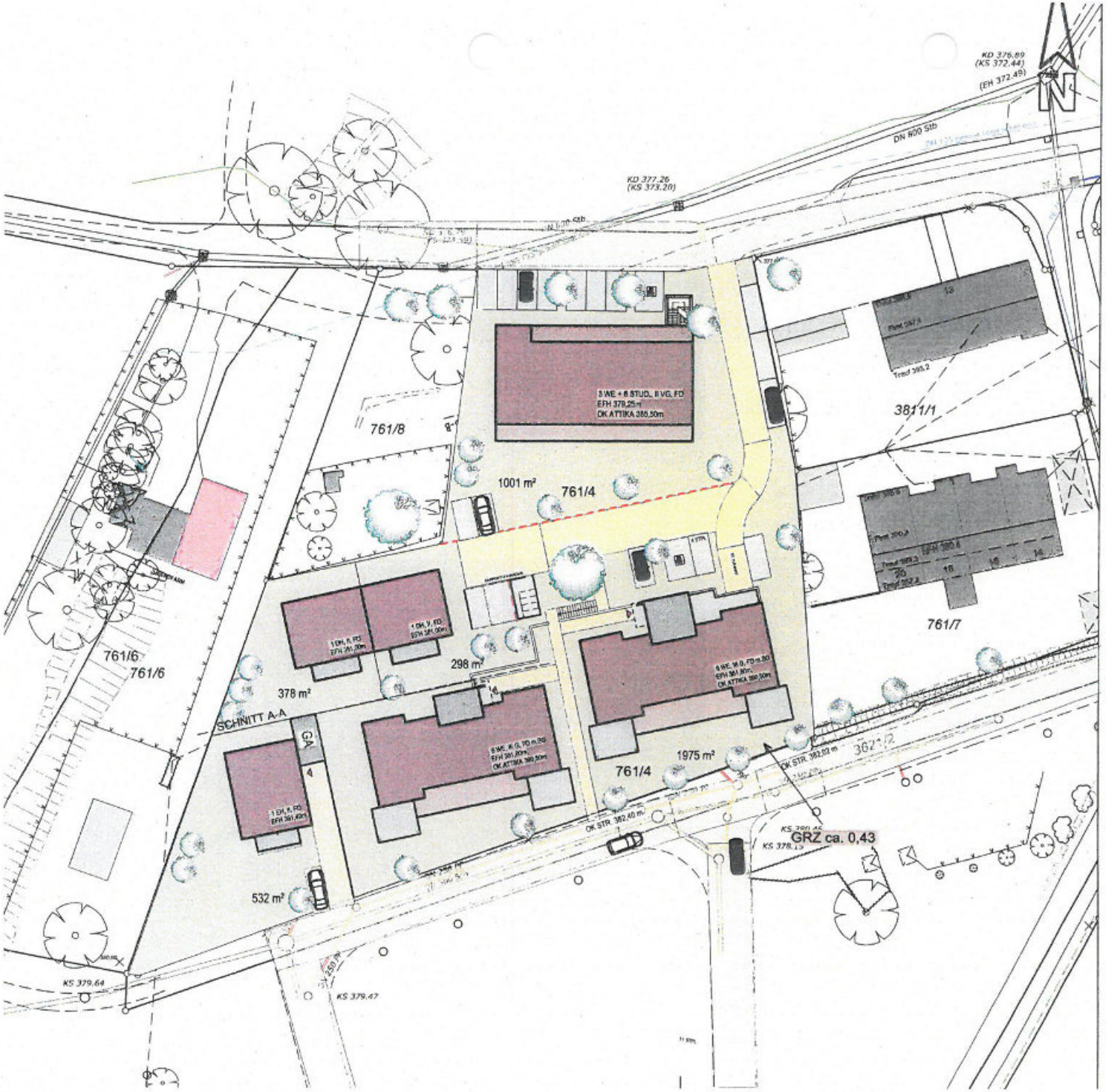
KRÄMER ARCHITEKTEN BDA
CHARLOTTENSTR. 54 | 72764 REUTLINGEN
TEL: 07121 / 44322 FAX: 07121 / 44335
INFO @KRAEMER-ARCHITEKTEN.DE

Projekt: **Kusterdingen_Bei der Waldsiedlung** **- GRZ - Ermittlung**

Variante 3 _ 1 MFH mit Satteldach bzw. FD, 3 EH, 1DH, Studenten

Aufteilung des Grundstücks		**4184** m²	bauliche Anlagen	**GRZ**	Terrasse, Vordach	Stellplätze und Zufahrten	Müll/Fahrräder/ Carport, Garage	Fussweg			**GRZ incl. §19 (4) BauNVO**		
I. Geschosswohungsbau		1101 m²	270				45	41					
	überd. Terrassen		46										
	Terrassen, Carport		14										
	Hoffläche					181							
	Stellplätze					68							
	Stellplätze				5	39							
GRZ =	330			330	5	288	45	41			baul. Anl.	=	308
0,30	1101								374		*0,5=	=	187
										GRZ=	**0,45**	=	495
													1101
II. Studentenappartments		1235 m²	267			36	16						
						37							
	überda. Terrassen		50			17							
	Laubengang		35										
	Trhs		20										
	Überfahrtsrecht					115							
	Längsparker					50							
	Zugangsweg					10							
GRZ =	372			372	0	265	16				baul. Anl.	=	372
0,30	1235								281		*0,5=	=	140,5
										GRZ =	**0,41**	=	512,5
													1235
				99									
III. Einfamilienhaus A+B	99	m²		99	14	63	18				baul. Anl.	=	99
GRZ =	99								81		*0,5=	=	40,5
	0									**GRZ =**		=	139,5
													0
IV. Einfamilienhaus C		m²		99	14	63	18				baul. Anl.	=	99
GRZ =	99								81		*0,5=	=	40,5
	0									**GRZ =**		=	139,5
													0
V. Doppelhaus D	80	m²		160	14	63	18				baul. Anl.	=	160
GRZ =	80								81		*0,5=	=	40,5
	0									**GRZ =**		=	200,5
													0
Gesamtsummen:		**4184 m²**		1159	47								
				1159							baul. Anl.	=	1159
									898		*0,5=	=	449
GRZ =	1159									**GRZ =**	**0,38**	=	1608
0,28	4184 m²				m2				m2				4184
			bauliche Anlagen	**GRZ**	Terrasse	Stellplätze und Zufahrten	Müll/Fahrräder/Garage	Fussweg			**GRZ incl. §19 (4) BauNVO**		

Aufgestellt: 28.04. 2017
W.Rauscher
Krämer Architekten BDA



FLURSTÜCK 761 / 4 **PROJ. 2496**
ALFRED KRÄMER STRASSE
KUSTERDINGEN

BAUHERR.
GRUNDSTÜCKEIGENTÜMERGEMEINSCHAFT
GEG WALDSTRASSE
vertreten durch
HANS HUBERT KRÄMER
CHARLOTTENSTR. 54
72764 REUTLINGEN

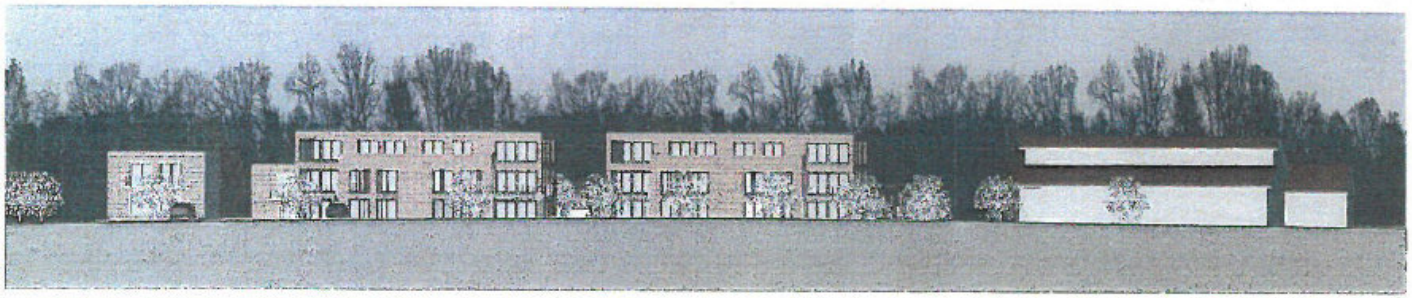
PLAN NR. **V 04**

BEZEICHNUNG: **2 MFH, 1EH, 1 DH, 1STU**

LAGEPLAN-SKIZZE

DATUM	MAßSTAB:	GEZ.:
27.03.2017	M 1:500	WR

KRÄMER ARCHITEKTEN BDA
CHARLOTTENSTR. 54 | 72764 REUTLINGEN
TEL: 07121 / 44322 FAX: 07121 / 44335
INFO @KRAEMER-ARCHITEKTEN.DE



FLURSTÜCK 761 / 4 **PROJ. 2496**
ALFRED KRÄMER STRASSE
KUSTERDINGEN

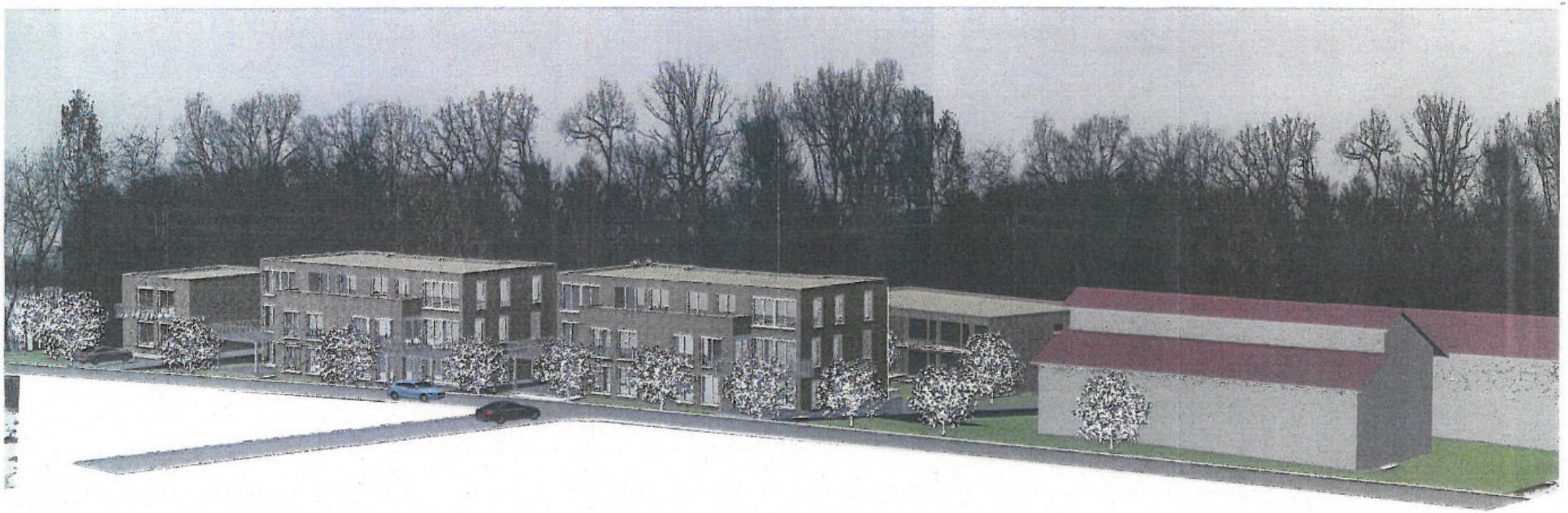
BAUHERR.
GRUNDSTÜCKEIGENTÜMERGEMEINSCHAFT
GEG WALDSTRASSE
vertreten durch
HANS HUBERT KRÄMER
CHARLOTTENSTR. 54
72764 REUTLINGEN

PLAN NR. **V 04**

BEZEICHNUNG: **STRASSENABWICKLUNG**

DATUM	MAßSTAB:	GEZ.:
17.02.2017	M 1:250	WR

KRÄMER ARCHITEKTEN BDA
CHARLOTTENSTR. 54 | 72764 REUTLINGEN
TEL: 07121 / 44322 FAX: 07121 / 44335
INFO @KRAEMER-ARCHITEKTEN.DE



FLURSTÜCK 761 / 4 **PROJ. 2496**
ALFRED KRÄMER STRASSE
KUSTERDINGEN

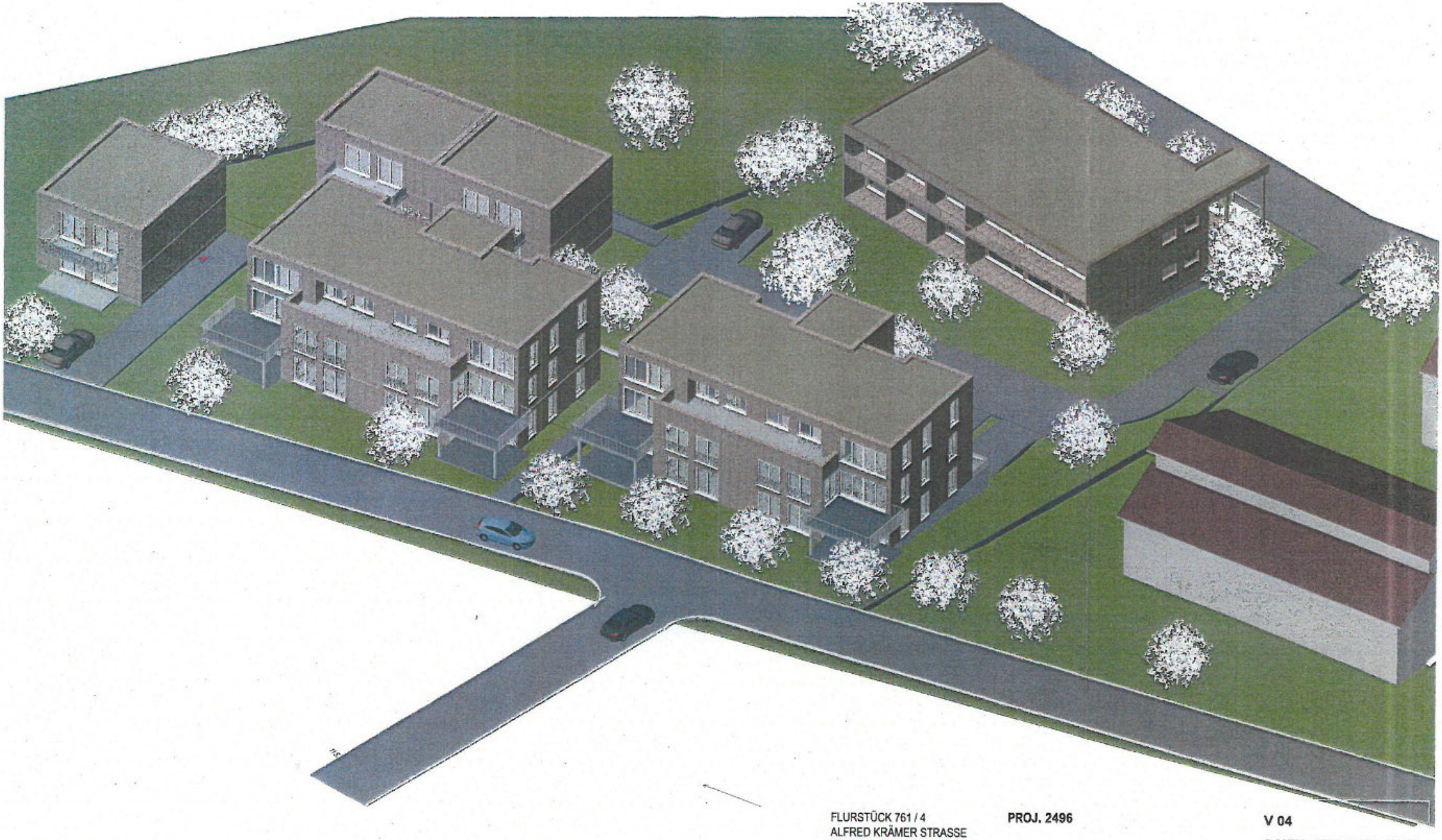
BAUHERR.
GRUNDSTÜCKEIGENTÜMERGEMEINSCHAFT
GEG WALDSTRASSE
vertreten durch
HANS HUBERT KRÄMER
CHARLOTTENSTR. 54
72764 REUTLINGEN

PLAN NR. **V 04**

BEZEICHNUNG: **PERSPEKTIVE**
VON SÜDEN

DATUM	MAßSTAB:	GEZ.:
24.03.2017	M 1:500	WR

KRÄMER ARCHITEKTEN BDA
CHARLOTTENSTR. 54 | 72764 REUTLINGEN
TEL: 07121 / 44322 FAX: 07121 / 44335
INFO @KRAEMER-ARCHITEKTEN.DE



FLURSTÜCK 761 / 4
ALFRED KRÄMER STRASSE
KUSTERDINGEN

PROJ. 2496

BAUHERR.
GRUNDSTÜCKEIGENTÜMERGEMEINSCHAFT
GEG WALDSTRASSE
vertreten durch
HANS HUBERT KRÄMER
CHARLOTTENSTR. 54
72764 REUTLIN

V 04

2 MFH, 1EH, 1 DH, 1STU

LAGEPLAN-SKIZZE

DATUM	MAßSTAB:	GEZ.:
27.03.2017	M 1:500	WR

KRÄMER ARCHITEKTEN BDA
CHARLOTTENSTR. 54 | 72764 REUTLINGEN
TEL: 07121 / 44322 FAX: 07121 / 44335
INFO @KRAEMER-ARCHITEKTEN.DE

Projekt: **Kusterdingen_Bei der Waldsiedlung** **- GRZ - Ermittlung**

Variante 4 - 2MFH, 1 DH, 1 EH, Studenten

			bauliche Anlagen	GRZ	Terrasse, Vordach	Stellplätze und Zufahrten	Müll/Fahrräder/ Carport, Garage	Fussweg			GRZ incl. §19 (4) BauNVO		
Aufteilung des Grundstücks		**4184** m²											
I. 2 Stk Geschosswohungsbau		1975 m²	580					56					
	überd. Terrassen		96										
	Terrassen, Carport		14										
	Hoffläche					312							
	Stellplätze					25							
	Stellplätze				5								
GRZ	=	690		690	5	337	0	56			baul. Anl.	=	690
0,35		1975							398		*0,5=	=	199
										GRZ=	**0,45**	=	889
													1975
II. Studentenappartments		1001 m²	267			36	16						
						37							
	überda. Terrassen		50			17							
	Laubengang		35										
	Trhs		20										
	Übertahrtsrecht												
	Längsparker					108							
	Zugangsweg					10							
GRZ	=	372		372	0	208	16				baul. Anl.	=	372
0,37		1001							224		*0,5=	=	112
										GRZ =	**0,48**	=	484
													1001
III. Einfamilienhaus A		532 m²		99	14	70	18				baul. Anl.	=	99
GRZ	=	99							102		*0,5=	=	51
0,19		532								**GRZ =**	**0,28**	=	150
													532
IV. Doppelhaus A		298 m²		84	14	50	10	16			baul. Anl.	=	84
GRZ	=	84							90		*0,5=	=	45
0,28		298								**GRZ =**	**0,43**	=	129
													298
V. Doppelhaus B		378 m²		84	14	50	10	16			baul. Anl.	=	84
GRZ	=	84							90		*0,5=	=	45
0,22		378								**GRZ =**	**0,34**	=	129
													378
Gesamtsummen:		**4184 m²**		1329	47								
				1329							baul. Anl.	=	1329
									904		*0,5=	=	452
GRZ	=	1329								**GRZ =**	**0,43**	=	1781
0,32		4184 m²			m2				m2				4184
			bauliche Anlagen	**GRZ**	Terrasse	Stellplätze und Zufahrten	Müll/Fahrräder/Garage	Fussweg			**GRZ incl. §19 (4) BauNVO**		

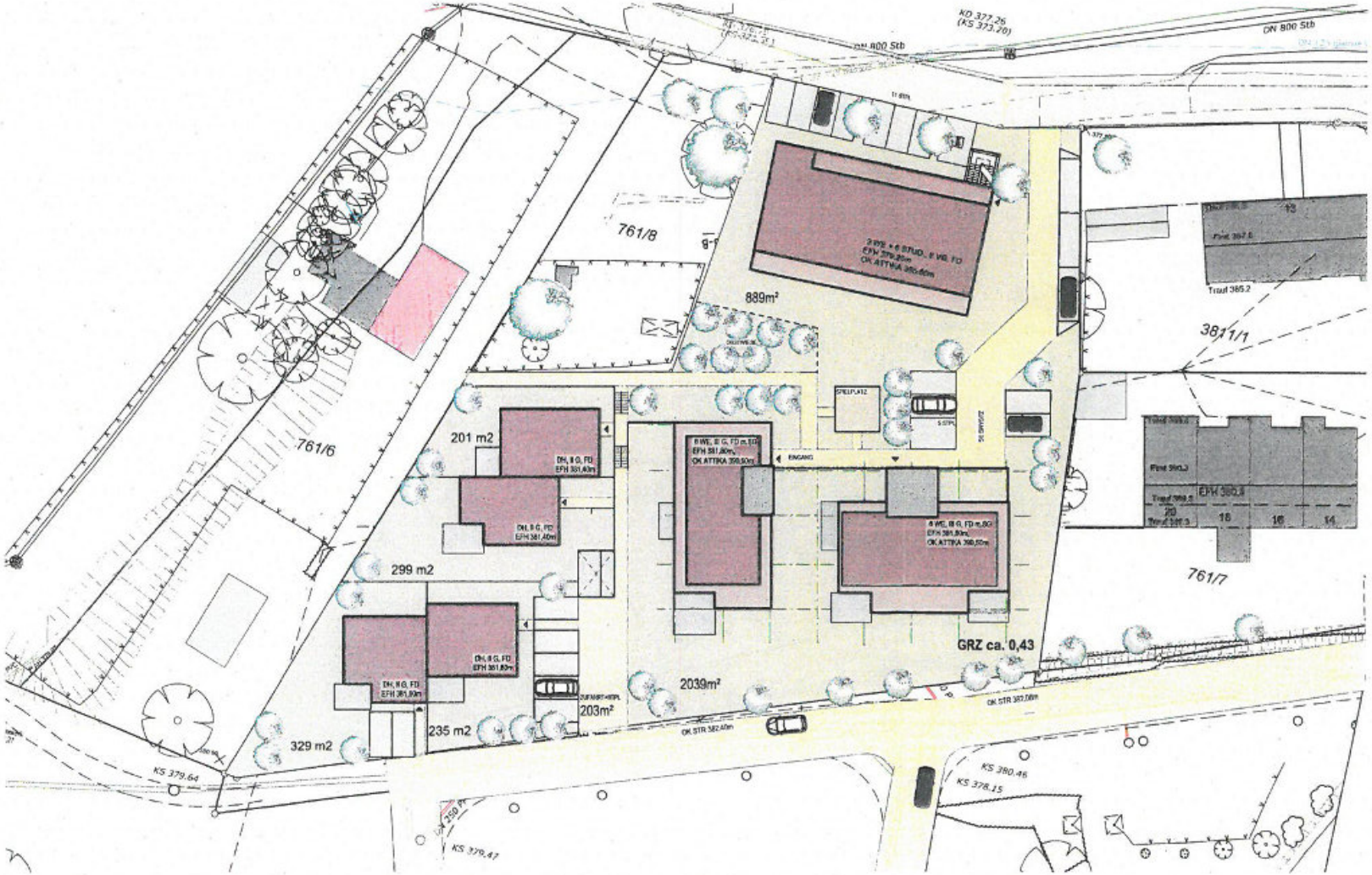
Aufgestellt: 21.04. 2017
W.Rauscher
Krämer Architekten BDA

Projekt: **Kusterdingen_Bei der Waldsiedlung** **- GFZ - Ermittlung**
Variante 4 - 2MFH, 1 DH, 1 EH, Studenten

			bauliche Anlagen	GFZ, baul. Anlagen	Terrasse	Stellplätze und Zufahrten	Müll/Fahrräder/ Carport,Garage	Fussweg				
Aufteilung des Grundstücks		**4184** m²										
I. Geschosswohungsbau		**1975** m²	290			312		56				
überd. Terr.			23			48						
überd. Terr.			23		5	48						
	EG		336	**336**	5	408	0	56		EG,baul. Anl.	=	336
									464			
Vollgeschoss	**1.OG**			**290**						1.OG baul. Anl.	=	290
	Staffelgeschoss			**228**						SG baul. Anl.		228
									GFZ	**0,43**	=	854
												1975
II. Studentenappartments		**1001** m²	267			36						
überda. Terrassen			50			37						
Laubengang			33			17						
Trhs			20									
Überfahrtsrecht												
Längsparker						108		10				
	EG			**370**	0	198		10		EG, baul. Anl.	=	370
									208			
ohne Laubengang, Trhs und Loggie	**1.OG**			**267**						1.OG	=	267
									GFZ	**0,64**	=	637
												1001
				99								
III. Einfamilienhaus A		**532** m²	99	**99**	14	63	18					
									81			
				84								
IV. Doppelhaus A		**298** m²	84	**84**	12	50	10	16				
									76			
				84								
V. Doppelhaus B		**378** m²	84	**84**	12	50	10	16				
									76			
Gesamtsumme:		**4184** m²	973	**2025**	24							
									EG,	1.OG, baul. Anl.	=	2025
GFZ									**905**			
0,48	= 2025											
	4184		m2	m2	m2	m2	m2		**GFZ**	**0,48**	=	2025

		bauliche Anlagen	GFZ, baul. Anlagen	Terrasse	Stellplätze und Zufahrten	Müll/Fahrräder/ Garage, Carport	Fussweg
Aufgestellt:	21.04 2017						

W.Rauscher
Krämer Architekten BDA



FLURSTÜCK 761 / 4 **PROJ. 2496**
ALFRED KRÄMER STRASSE
KUSTERDINGEN

BAUHERR.
GRUNDSTÜCKEIGENTÜMERGEMEINSCHAFT
GEG WALDSTRASSE
vertreten durch
HANS HUBERT KRÄMER
CHARLOTTENSTR. 54
72764 REUTLINGEN

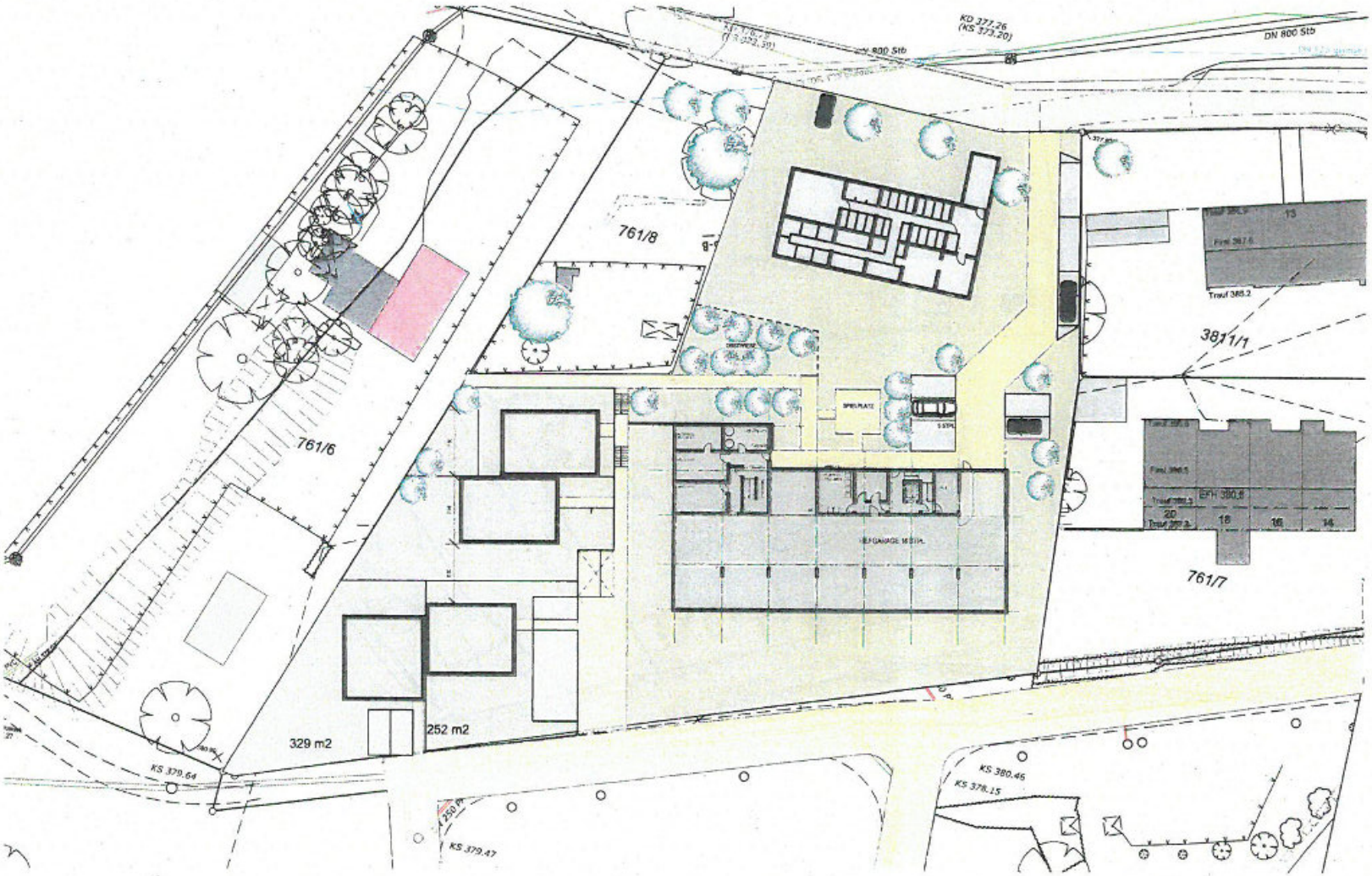
PLAN NR. **V 05**

BEZEICHNUNG: **2 MFH, 2 DH, 1STU**

LAGEPLAN-SKIZZE

DATUM	MAßSTAB:	GEZ.:
18.04.2017	M 1:500	WR

KRÄMER ARCHITEKTEN BDA
CHARLOTTENSTR. 54 | 72764 REUTLINGEN
TEL: 07121 / 44322 FAX: 07121 / 44335
INFO @KRAEMER-ARCHITEKTEN.DE



FLURSTÜCK 761 / 4 **PROJ. 2496**
ALFRED KRÄMER STRASSE
KUSTERDINGEN

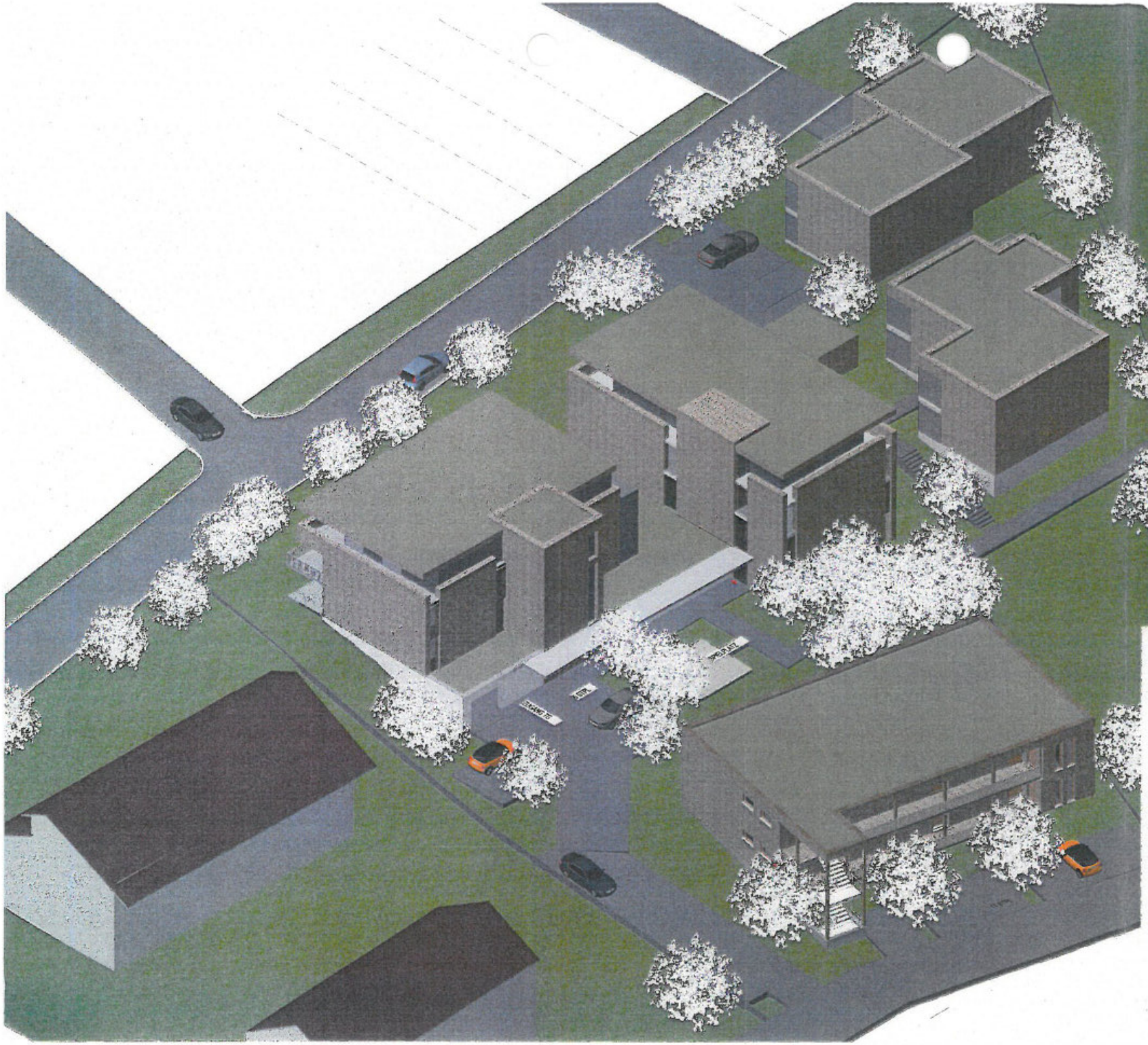
BAUHERR.
GRUNDSTÜCKEIGENTÜMERGEMEINSCHAFT
GEG WALDSTRASSE
vertreten durch
HANS HUBERT KRÄMER
CHARLOTTENSTR. 54
72764 REUTLINGEN

PLAN NR. **V 05_2 MFH, 2 DH, 1STU**

BEZEICHNUNG: **LAGEPLAN-SKIZZE**

DATUM	MAßSTAB:	GEZ.:
18.04.2017	M 1:500	WR

KRÄMER ARCHITEKTEN BDA
CHARLOTTENSTR. 54 | 72764 REUTLINGEN
TEL: 07121 / 44322 FAX: 07121 / 44335
INFO @KRAEMER-ARCHITEKTEN.DE



FLURSTÜCK 761 / 4 **PROJ. 2496**
ALFRED KRÄMER STRASSE
KUSTERDINGEN

BAUHERR.
GRUNDSTÜCKEIGENTÜMERGEMEINSCHAFT
GEG WALDSTRASSE
vertreten durch
HANS HUBERT KRÄMER
CHARLOTTENSTR. 54
72764 REUTLINGEN

PLAN NR. **V 05**

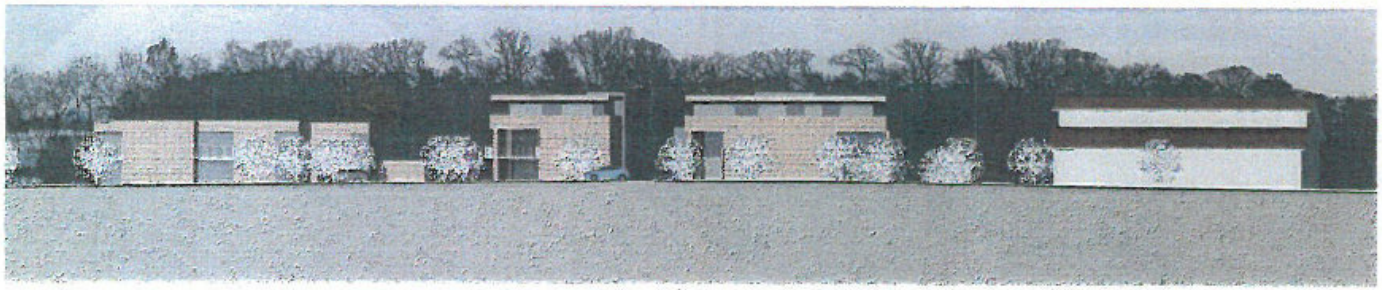
BEZEICHNUNG: **2 MFH, 2 DH, 1STU**

ISOMETRIE VON NORDEN

DATUM	MAßSTAB:	GEZ.:
18.04.2017	M 1:250	WR

KRÄMER ARCHITEKTEN BDA
CHARLOTTENSTR. 54 | 72764 REUTLINGEN
TEL: 07121 / 44322 FAX: 07121 / 44335
INFO @KRAEMER-ARCHITEKTEN.DE

V 05
STRASSENABWICKLUNG M 1:250



V 05
STRASSENABWICKLUNG M 1:500

FLURSTÜCK 761 / 4 **PROJ. 2496**
ALFRED KRÄMER STRASSE
KUSTERDINGEN

BAUHERR.
GRUNDSTÜCKEIGENTÜMERGEMEINSCHAFT
GEG WALDSTRASSE
vertreten durch
HANS HUBERT KRÄMER
CHARLOTTENSTR. 54
72764 REUTLINGEN

PLAN NR. **V 05**

BEZEICHNUNG: **STRASSENABWICKLUNG**

DATUM	MAßSTAB:	GEZ.:
18.04.2017	M 1:250	WR

KRÄMER ARCHITEKTEN BDA
CHARLOTTENSTR. 54 | 72764 REUTLINGEN
TEL: 07121 / 44322 FAX: 07121 / 44335
INFO @KRAEMER-ARCHITEKTEN.DE

FLURSTÜCK 761 / 4 **PROJ. 2496**
ALFRED KRÄMER STRASSE
KUSTERDINGEN

BAUHERR.
GRUNDSTÜCKEIGENTÜMERGEMEINSCHAFT
GEG WALDSTRASSE
vertreten durch
HANS HUBERT KRÄMER
CHARLOTTENSTR. 54
72764 REUTLINGEN

PLAN NR. **V 05**

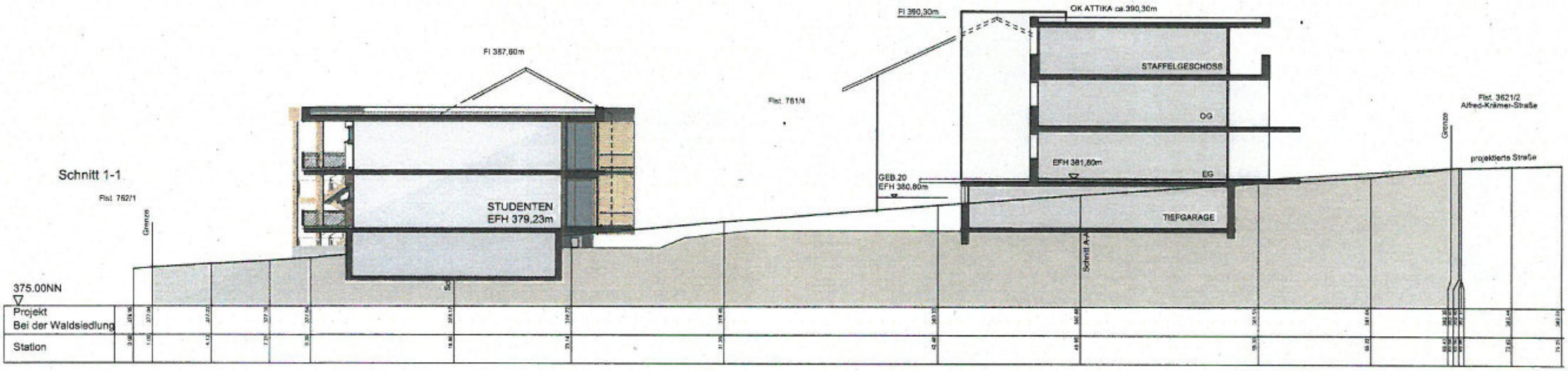
BEZEICHNUNG: **2 MFH, 2 DH, 1STU**

ISOMETRIE SÜDOST

DATUM	MAßSTAB:	GEZ.:
18.04.2017	M 1:250	WR

KRÄMER ARCHITEKTEN

KRÄMER ARCHITEKTEN BDA
CHARLOTTENSTR. 54 | 72764 REUTLINGEN
TEL: 07121 / 44322 FAX: 07121 / 44335
INFO @KRAEMER-ARCHITEKTEN.DE



FLURSTÜCK 761 / 4
ALFRED KRÄMER STRASSE
KUSTERDINGEN

PROJ. 2496

PLAN NR. **V 05**

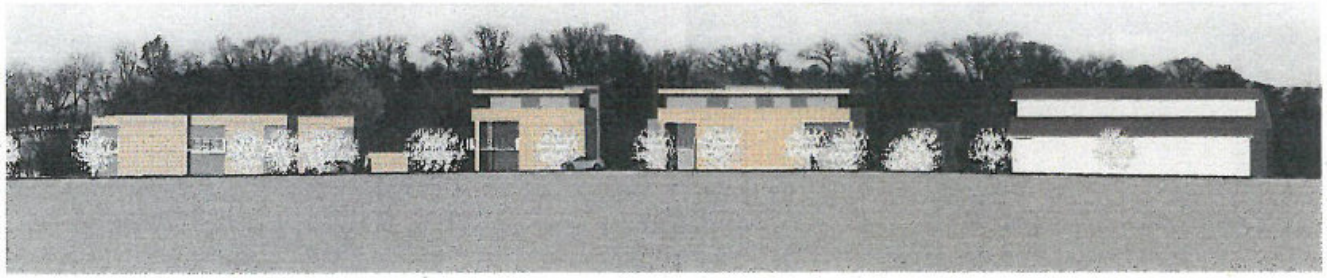
BEZEICHNUNG: **SCHNITT 1-1**

BAUHERR.
GRUNDSTÜCKEIGENTÜMERGEMEINSCHAFT
GEG WALDSTRASSE
vertreten durch
HANS HUBERT KRÄMER
CHARLOTTENSTR. 54
72764 REUTLINGEN

DATUM	MAßSTAB:	GEZ.:
18.04.2017	M 1:200	WR

KRÄMER ARCHITEKTEN BDA
CHARLOTTENSTR. 54 | 72764 REUTLINGEN
TEL: 07121 / 44322 FAX: 07121 / 44335
INFO @KRAEMER-ARCHITEKTEN.DE

V 05
STRASSENABWICKLUNG M 1:250



V 05
STRASSENABWICKLUNG M 1:500

FLURSTÜCK 761 / 4 **PROJ. 2496**
ALFRED KRÄMER STRASSE
KUSTERDINGEN

BAUHERR.
GRUNDSTÜCKEIGENTÜMERGEMEINSCHAFT
GEG WALDSTRASSE
vertreten durch
HANS HUBERT KRÄMER
CHARLOTTENSTR. 54
72764 REUTLINGEN

PLAN NR. **V 05**

BEZEICHNUNG: **STRASSENABWICKLUNG**

DATUM	MAßSTAB:	GEZ.:
18.04.2017	M 1:250	WR

KRÄMER ARCHITEKTEN BDA
CHARLOTTENSTR. 54 | 72764 REUTLINGEN
TEL: 07121 / 44322 FAX: 07121 / 44335
INFO @KRAEMER-ARCHITEKTEN.DE

Projekt: **Kusterdingen_Bei der Waldsiedlung** **- GRZ - Ermittlung**

Variante 5 - 2 MFH, 4 DH, Studenten

			bauliche Anlagen	GRZ	Terrasse, Vordach	Stellplätze und Zufahrten	Müll/Fahrräder/ Carport, Garage	Fussweg			GRZ incl. §19 (4) BauNVO		
Aufteilung des Grundstücks		**4184** m²											
I. 2 Stk MFH		2066 m²	580					113					
	überd. Terrassen		96										
	Terrassen, Carport		14										
	Zufahrt + Stpl					278							
	Vordach				35								
GRZ	= 690			690	35	278	0	113			baul. Anl.	=	690
0,33	2066								426		*0,5=	=	213
										GRZ=	**0,44**	=	903
													2066
II. Studentenappartments		889 m²	267			36	16						
						37							
	überda. Terrassen		50			17							
	Laubengang		35										
	Trhs		20										
	Überfahrtsrecht												
	Längsparker					108							
	Zugangsweg					10							
GRZ	= 372			372	0	208	16				baul. Anl.	=	372
0,42	889								224		*0,5=	=	112
										GRZ =	**0,54**	=	484
Fusssweg quer		148 m²											889
III. Doppelhaus 1		329 m²		83	14	35					baul. Anl.	=	83
GRZ	= 83								49		*0,5=	=	24,5
0,25	329									**GRZ =**	**0,33**	=	107,5
													329
IV. Doppelhaus 2		252 m²		80	14	60		10			baul. Anl.	=	80
GRZ	= 80								84		*0,5=	=	42
0,32	252									**GRZ =**	**0,48**	=	122
													252
V. Doppelhaus 3		299 m²		78	14	60		10			baul. Anl.	=	78
GRZ	= 78								84		*0,5=	=	42
0,26	299									**GRZ =**	**0,40**	=	120
													299
V. Doppelhaus 4		201 m²		82	14	60		10			baul. Anl.	=	82
GRZ	= 82								84		*0,5=	=	42
0,41	201									**GRZ =**	**0,62**	=	124
													201
Gesamtsummen:		**4184 m²**		1385	91								
				1385							baul. Anl.	=	1385
									867		*0,5=	=	433,5
GRZ	= 1385									**GRZ =**	**0,43**	=	1818,5
0,33	4184 m²				m2				m2				4184
			bauliche Anlagen	GRZ	Terrasse	Stellplätze und Zufahrten	Müll/Fahrräder/Garage	Fussweg			GRZ incl. §19 (4) BauNVO		

Aufgestellt: 21.04. 2017
W.Rauscher
Krämer Architekten BDA

Projekt: **Kusterdingen_Bei der Waldsiedlung** **- GFZ - Ermittlung**
Variante 5 - 2 MFH, 4 DH, Studenten

			bauliche Anlagen	**GFZ, baul. Anlagen**	Terrasse	Stellplätze und Zufahrten, Terrassen	Müll/Fahrräder/ Carport,Garage	Fussweg				
Aufteilung des Grundstücks		**4184** m²										
I. 2 Stk MFH		**2066** m²	412			278		113				
	überd. Terr.		96			48						
	überd. Dachterrasse					48						
	EG		508	**508**		374		113		EG,baul. Anl.	=	508
									487			
Vollgeschoss	**1.OG**			**412**						1.OG baul. Anl.	=	412
Staffelgeschoss	**123 + 136 m²**			**259**						SG baul. Anl.		259
									GFZ	**0,57**	=	1179
Fussweg quer	**148** m²											2066
II. Studentenappartments		**889** m²	267			36						
	überda. Terrassen		50			37						
	Laubengang		33			17						
	Trhs		20									
	Längsparker					108		10				
	EG			**370**	0	198		10		EG, baul. Anl.	=	370
									208			
ohne Laubengang, Trhs und Loggie	**1.OG**			**267**						1.OG	=	267
									GFZ	**0,61**	=	637
				83								1037
III. Doppelhaus 1		**329** m²	**83**	**83**	14	63	18					
									81			
				80								
IV. Doppelhaus 2		**252** m²	**80**	**80**	12	50	10	16				
									76			
				78								
V. Doppelhaus 3		**299** m²	**78**	**78**	12	50	10	16				
									76			
				82								
VI. Doppelhaus 4		**201** m²	**82**	**82**	12	50	10	16				
									76			
Gesamtsumme:		**4184** m²	1709	**2462**	19							
									EG,	1.OG, baul. Anl.	=	2462
GFZ												
0,59 =	2462 / 4184		m2	m2	m2	m2	m2			**0,59**	=	2462
									1004	**GFZ**		
			bauliche Anlagen	**GFZ, baul. Anlagen**	Terrasse	Stellplätze und Zufahrten	Müll/Fahrräder/ Garage, Carport	Fussweg	**GFZ incl. §19 (4) BauNVO**			

Aufgestellt: 21.04 2017
W.Rauscher
Krämer Architekten BDA