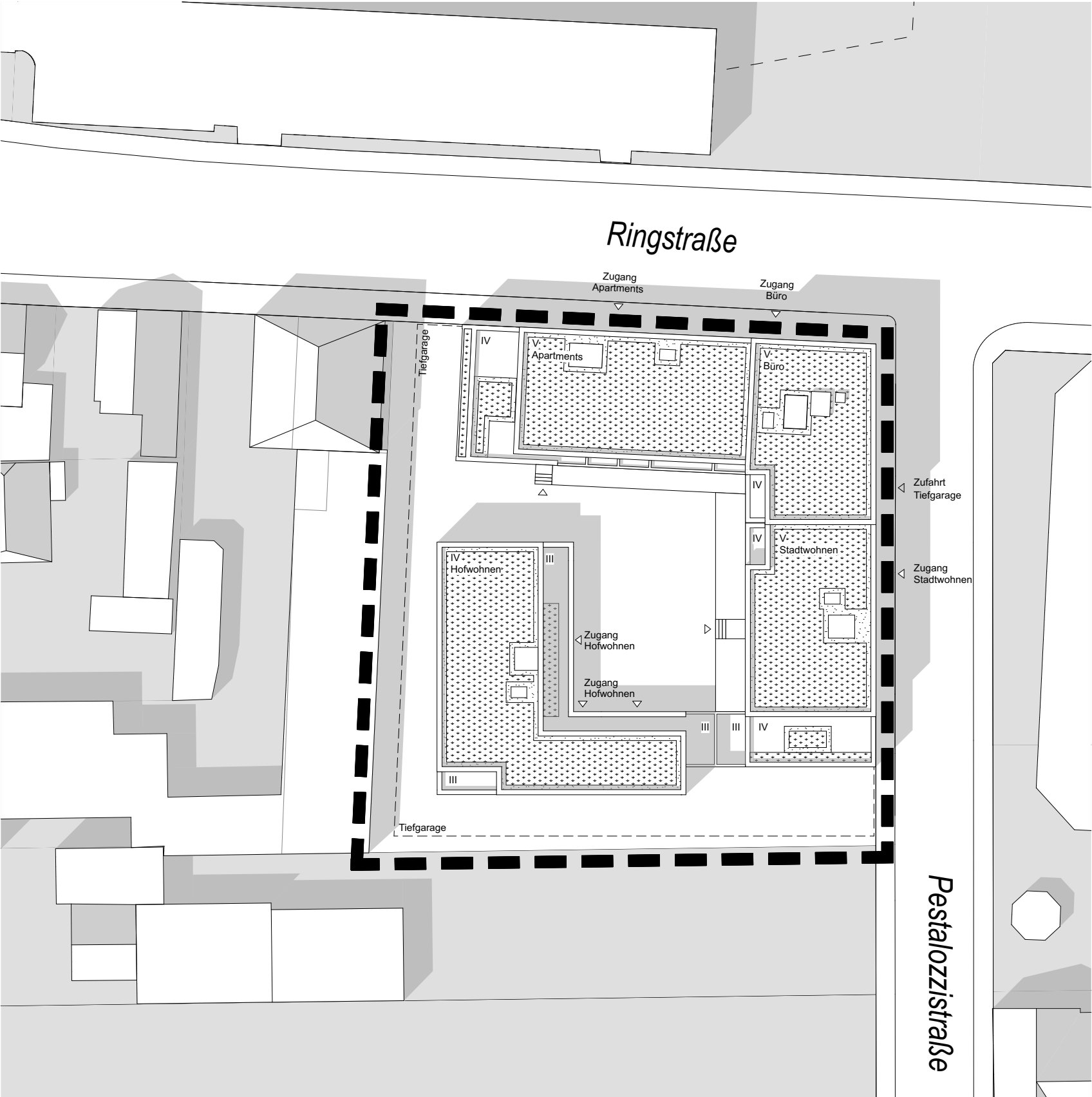




Lageplan

Legende:

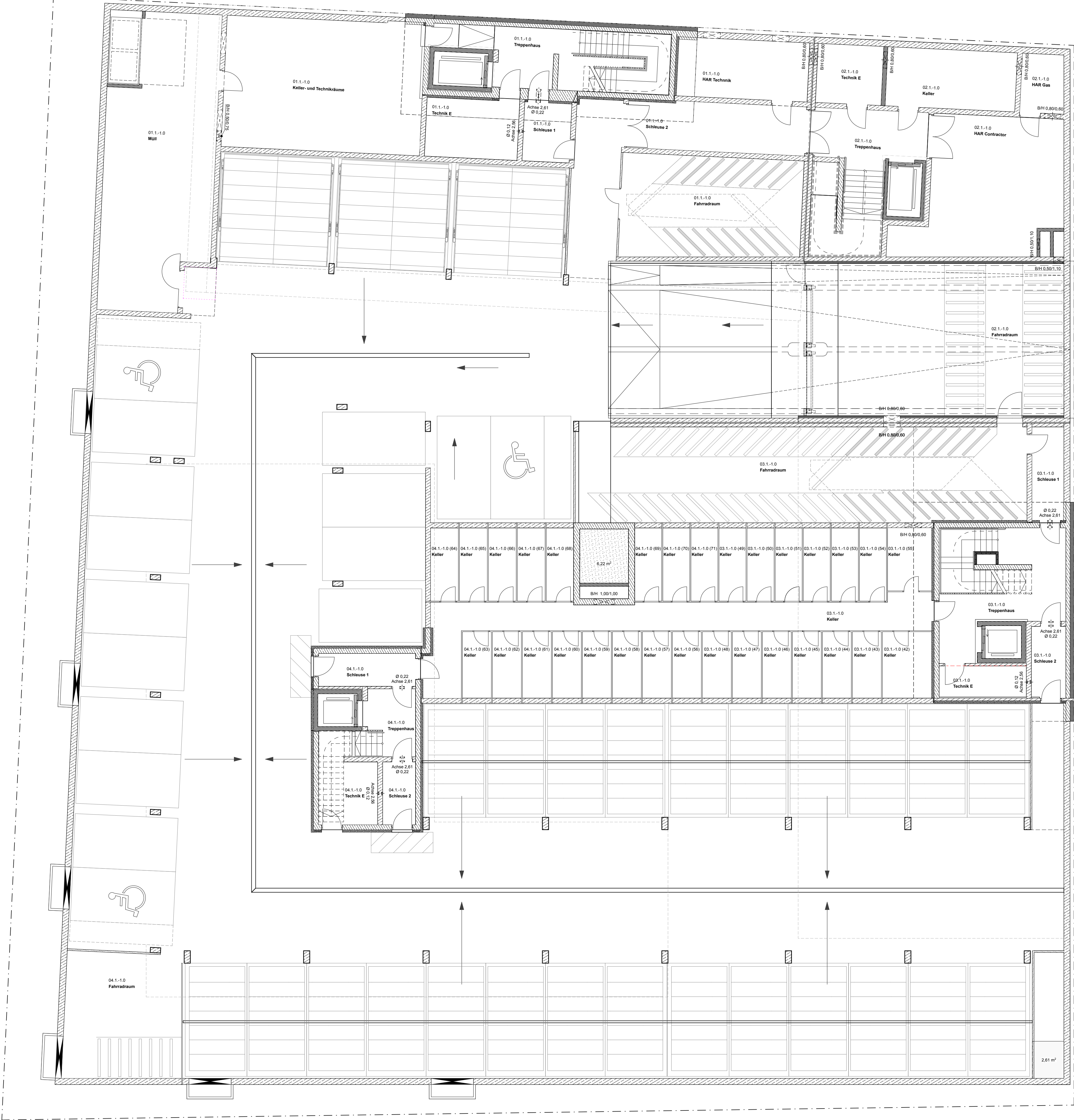
- Geschossigkeit

I - V
- Zugang
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 7 BauGB
- Kubatur Tiefgarage



Die grundsätzliche Darstellung des Vorhabens ist verbindlich. Sie kann allerdings bei der weiteren Planung im Detail geringfügig verändert und konkretisiert werden, soweit die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 03.02/3 „Äußere Bahnhofstraße (Ringstraße 8) im Planbereich 03.02, Gemarkung Fellbach“ beachtet werden.

Projekt BAUVORHABEN Fellbach Ringstraße 8 Wohn- und Bürogebäude				
Bauherr Bonava Deutschland GmbH, Am Nordstern 1, 15517 Fürstenwalde				
Planinhalt Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Äußere Bahnhofstraße Lageplan				
Planverfasser Architektengemeinschaft Fischer Architekten & Mijaa Raummanufaktur Architekten Richard-Wagner-Straße 1, 68165 Mannheim Tel. +49 (0)201 50918674, www.mjrm.de			OP - VP	
			OK FFB EG: 280,24m ü NHN	
Datum 14.09.20	Planer JK	Projektleiter JK	Bearbeiter SA	Maßstab 1:500
7 0 6 0 1 0 8 0 1 b 0 4 L G _ A A 1 0 1 A 0 1				



Grundriss UG

Die grundsätzliche Darstellung des Vorhabens ist verbindlich. Sie kann allerdings bei der weiteren Planung im Detail geringfügig verändert und konkretisiert werden, soweit die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 03.02/3 Äußere Bahnhofstraße (Ringstraße 8) im Planbereich 03.02, Gemarkung Fellbach beachtet werden.

OK FFB EG = ± 0.00 = 280,24m über NHN									
Index	Datum	Änderung			Ausgegeben von				
-	-	-							
Projekt BAUVORHABEN Fellbach Ringstraße 8 Wohn- und Bürogebäude, Tiefgarage									
Bauherr				BONAVA Deutschland GmbH Am Nordstern 1, 15517 Fürstenwalde Tel. +49 (0)3361 670-0 www.bonava.de					
Objektplanung (LP2)				Architektengemeinschaft Fischer Architekten & Mijaa Raummanufaktur Architekten Richard Wagner-Straße 1, 68165 Mannheim Tel. +49 (0)201 50918674, www.mjgm.de					
Haustechnik				BONAVA Deutschland GmbH Am Nordstern 1, 15517 Fürstenwalde Tel. +49 (0)3361 670-0 www.bonava.de					
Tragwerksplanung				BONAVA Deutschland GmbH Am Nordstern 1, 15517 Fürstenwalde Tel. +49 (0)3361 670-0 www.bonava.de					
				Mundinger + Hans freie Landschaftsarchitekten Zeppelinstraße 30a, 73760 Ostfildern Tel. +49 (0)711 7189227 www.mh-garten.de					
Planinhalt Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Äußere Bahnhofstraße Grundriss UG				Kurzbezeichnung OP - VP					
Datum 07.09.2020	Planer JK	Projektleiter JK	Bearbeiter SA	Maßstab 1:100					
7 0 6 0 1 0 8 0 1 b 0 4 G - 1 A A 1 0 1 A 0 1									
Projekt	Gebäude-nummer	Planart	Geschoss	Fachplaner	Gewerk	Planungs-phase	Plannummer	Index	Version



AN 1 - NORD

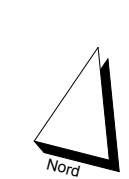
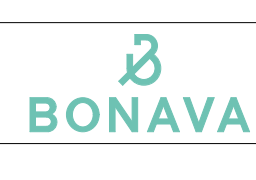
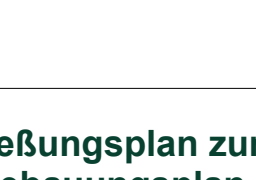


AN 2 - OST



AN 3 - SÜD

Die grundsätzliche Darstellung des Vorhabens ist verbindlich. Sie kann allerdings bei der weiteren Planung im Detail geringfügig verändert und konkretisiert werden, soweit die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 03.023 „Äußere Bahnhofstraße (Ringstraße 8) im Planbereich 03.02, Gemarkung Fellbach“ dies zulassen werden.

OK FFB EG = ± 0.00 = 280,24m über NHN					
Index	Datum	Änderung	Ausgegeben von		
-	-	-			
Projekt BAUVORHABEN Fellbach Ringstraße 8					
Wohn- und Bürogebäude, Tiefgarage					
Bauherr			BONAVA Deutschland GmbH Am Nordhorn 1, 10517 Finkenwalde Tel. +49 (0)3361 870-0 www.bonava.de		
Objektplanung (LP2)			Architekturbüro Fischer Architekten & Maja Raumarchitektur Architekten Richard Wagner-Strasse 1, 48163 Mönchen Tel. +49 (0)501 90918074, www.rjm.de		
Haustechnik			BONAVA Deutschland GmbH Am Nordhorn 1, 10517 Finkenwalde Tel. +49 (0)3361 870-0 www.bonava.de		
Tragwerksplanung			BONAVA Deutschland GmbH Am Nordhorn 1, 10517 Finkenwalde Tel. +49 (0)3361 870-0 www.bonava.de		
Planinhalt Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Äußere Bahnhofstraße Ansichten			Kurzbezeichnung OP - VP		
Datum 07.09.2020	Planer JK	Projektleiter JK	Bearbeiter SA	Maßstab 1:100	
7 0 6 0 1 0 8 0 1 b 0 4 A G_ A A 1 0 1 A 0 1					



- Legende**
- BESTAND**
- Bestands- / Anschlusshöhe gemäß Bestandsvermessung der Stadt Fellbach
 - Grundstücksgrenze
 - Bestandsbaum
 - Bestandsbaum wird gerodet
- PLANUNG**
- Betonpflaster mit Sickerflugen
 - Terrassenbelag aus Betonplatten
 - Belag aus UVK-Steinen mit Höckern bzw. Rasengittersteinen
 - Traufstreifen aus Kieschüttung und Einfassung aus Betonbleibord
 - Fallschutzbelag aus EPDM, Fallschutzzäusen oder Holzbockschachtel
 - Spielfläche mit Sand
- neue Bäume z.B.:**
- | neue Bäume z.B.: | neue Sträucher z.B.: | Größtflächen: |
|--------------------------|-----------------------------|--------------------|
| Liquidambar styraciflua | Cornus mas | Cornus mas |
| Tilia cordata | Syringa vulgaris | Syringa vulgaris |
| Tilia europaea 'Pallida' | Spirea vanhouttei | Kornelkirsche |
| Prunus serotina 'Prinse' | Spirea cinerea 'Grafenhelm' | Flieder |
| Acer campestre | Wegelia 'Bristol Ruby' | Rothbuche |
| | Prunus laurocerasus | Blasenbaum |
| | Philadelphus | Acer ginnala |
| | Viburnum opulus | Amelanchier laevis |
- Heckenpflanzung z.B.:**
- | Heckenpflanzung z.B.: | Rasenschnitt (Gebrauchsrassen) - ca. 35cm | Pflanzfläche aus Gräser, Bodendecker und insektenfreundlichen Staudenmischpflanzungen - ca. 160m² |
|-----------------------|---|---|
| Cornus mas | | |
| Syringa vulgaris | | |
| Koeleria glauca | | |
| Acer ginnala | | |
| Amelanchier laevis | | |
- Entwicklungsschritte:**
- Kostenfreie (KR) oder Fassadenlinie (FR)
 - Neinweise / Breite gemäß Plananschrieb
 - Einfahrt / Hofplatz

Hinweis:
Die Grundzüge der Grünplanung sind verbindlich und werden im Zuge der Erstellung eines qualifizierten Freilichplans in Detail fortgeschrieben.

Sie können bei der weiteren Planung im Detail geringfügig verändert und konkretisiert werden, soweit die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 03.02/3 „Äußere Bahnhofstraße (Ringstraße 8) im Planbereich 03.02, Gemarkung Fellbach“ beachtet werden.

Die geringfügigen Veränderungen und Konkretisierungen betreffen zum Beispiel die Lage der Bäume, Sträucher oder Lichtschächte oder die eventuelle Verortung einer freistehenden Paketbox in den Freilanzen.

BONAVA

Bonora Deutschland GmbH

Am Nordturm 1
18117 Fehnastraße

Tel.: 07141 / 3813-20
Fax: 07141 / 3813-50

Vorhaben- u. Erschließungsplan zum
vorhabenbez. BPlan "Äußere Bahnhofstr."

Maßstab
1:100

Bilddruck
100 x 100 mm

Gründruck
100 x 100 mm

Fischer Architekten + Mjao Raummanufaktur Architekten

40120 Essen - Koenigsplatz 2
Telefon (0201) 400 8514 - Telefax (0201) -

Mundstinger + Hans freie Landschaftsarchitekten

73740 Oeffingen - Ziegelstraße 73a
Telefon (0711) 7188227 - Telefax (0711) 7188228 - email: info@hmf-garten.de

Seite Nr.
19.05

Plan-Nr.
VUEP 01

Stellplatzbedarf

SUMME STELLPLÄTZE		Auto			Fahrrad	
		Anzahl Einheiten	Faktor	Summe StellPl.	Anzahl je Einheit	Summe StellPl.
WE Hofwohnen		16	1	16	2	32
Barrierefrei		5				
Nicht barrierefrei		11				
WE Stadtwohnen		14	1	14	2	28
Barrierefrei		4				
Nicht barrierefrei		10				
WE Appartement		36	1,0	36		51
Barrierefrei		8				
Nicht barrierefrei		28				
1 Zimmer		21			1	21
2 Zimmer		15			2	30
NUF Büro (nach DIN 277)		709 m²	1	18		7
Büro ÖV-Bonus			0,4	7		
Stellplatzbedarf Nutzungen				73		118
Stellplatzbedarf final				73		118

NUF Büro
(nach DIN 277) 709 m² abzgl. Sanitäranlagen Abstellräume und Funktionsflächen

Büro 1 KFZ
 Stellplatz je 40 m² Büronutzfläche Ansatz VwV
 1 Fahrradstpl. je 100 m² AKBW Merkblatt VwV 2015
 ÖPNV-Bonus 40 % der ermittelten KFZ-Stellplätze

Merkblatt 593-VWV-Stellplätze 2015 (28. Mai 2015)

Kriterien ÖPNV	Summe Punkte	Punkt je Kriterium	Attraktivität des Verkehrsmittels	Dichte der Verkehrsmittel	Leistungsfähigkeit (Taktfolge Mo.-Fr. 6h-19h)	Erreichbarkeit
		1	Bus überwiegend auf eigenen Busspur	mehr als 1 Bus- oder Bahnlinie		mindestens eine Haltestelle des ÖPNV in R=>500m-max. 600 m
		2	Straßenbahn, Stadtbahn	mehr als 2 Bus- oder Bahnlinien	Takt max. 10 min	mindestens eine Haltestelle des ÖPNV in R=>300m-max. 500 m
		3	Schienenschnellverkehr (S-Bahn) mit eigenem Gleiskörper	mehr als 3 Bus- oder Bahnlinien	Takt max. 5 min	mindestens eine Haltestelle des ÖPNV in R = max. 300 m
	11		3	2	3	3

Aus Tabelle B wird nach Nutzungsart und Größe der Anlage eine Zahl von Kfz-Stellplätzen ermittelt. Diese wird ggf. entsprechend der nach Nr. 1 erreichten Punktzahl gemindert. Die Zahl der notwendigen Kfz-Stellplätze beträgt bei			
	unter 4 Punkten =	100 %	der aus Tab.B ermittelten Kfz-Stellplätze
	4-6 Punkten =	80 %	der aus Tab.B ermittelten Kfz-Stellplätze
	7-9 Punkten =	60 %	der aus Tab.B ermittelten Kfz-Stellplätze
X	10-11 Punkten =	40 %	der aus Tab.B ermittelten Kfz-Stellplätze
	12 Punkten =	30 %	der aus Tab.B ermittelten Kfz-Stellplätze