Stadt Gelnhausen, Stadtteil Roth – VEP„Klöpfelsäcker West“

Anlage 1

Inhaltsverzeichnis

Grundriss Erdgeschoss und 1. Obergeschoss

Grundriss 2. Obergeschoss und Dachgeschoss

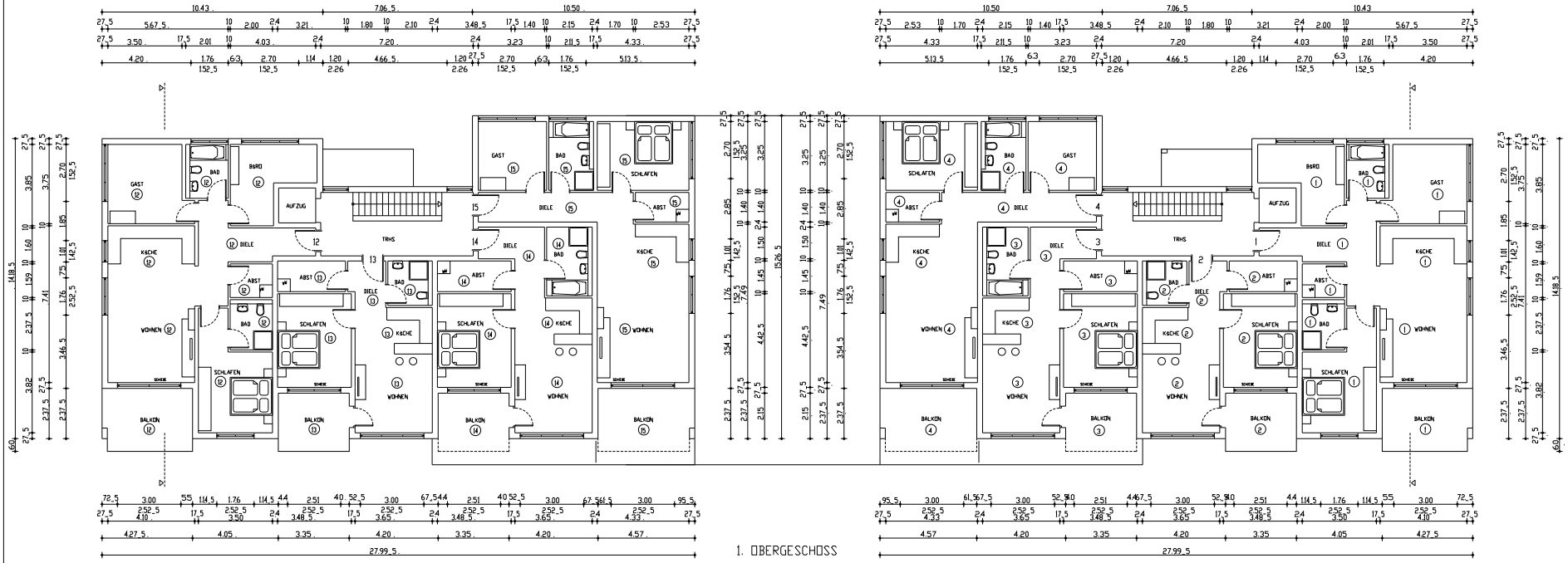
Schnitt sowie Nord- und Südansicht

West- und Ostansicht

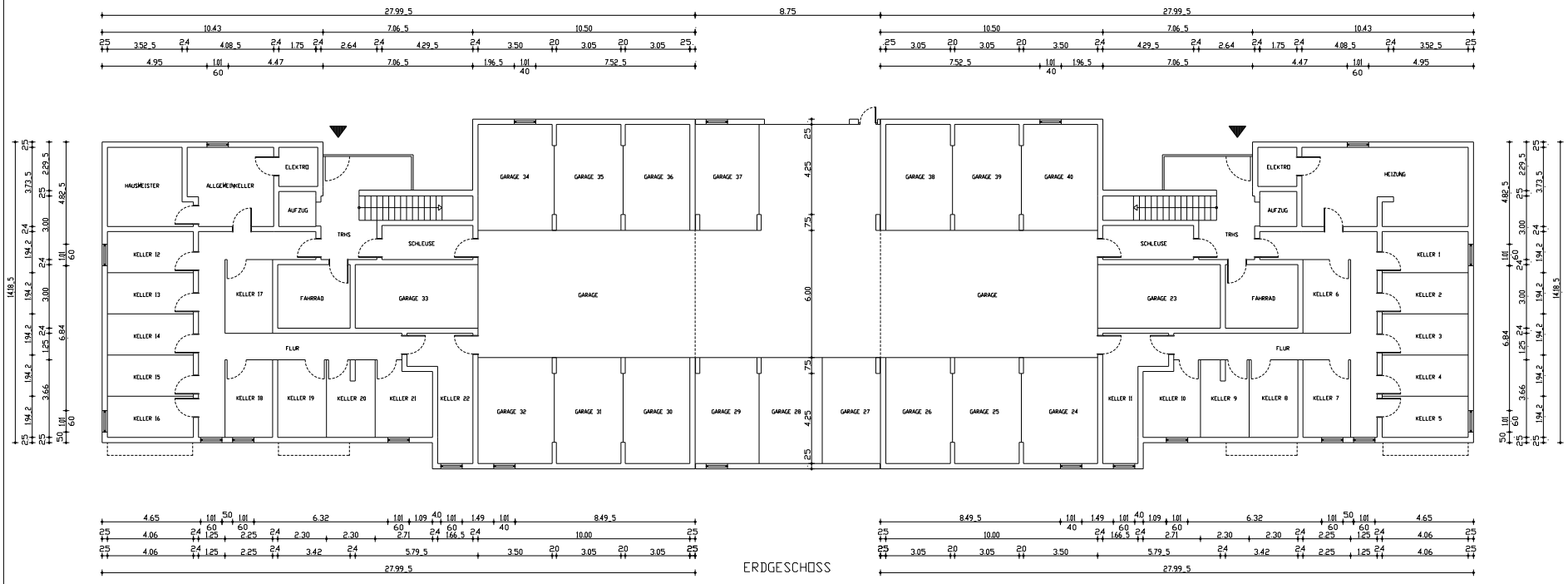
Berechnungen zum Maß der baulichen Nutzung, Stellplatznachweis, Abstandsflächen, Wohn- und Nutzflächen

Bau- und Nutzungsbeschreibung

Freiflächenplan



1. OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

PLANUNGSBÜRO
MICHAEL GERHARDT
BRESLAUER STR. 9
63654 BÜDINGEN
Tel 06049 - 950 280
Fax 06049 - 951 588
Mobil 0171 - 577 32 56

BAUHERR
DEBUS & GERHARDT GBR
BAHNHOFSTRASSE 34
63654 BÜDINGEN
Tel 06042 - 20 46
Fax 06042 - 20 69
Mobil 0171 - 370 77 02

BAUSTELLE
63571 GN-ROTH
LEIPZIGER STR. 30 + 32

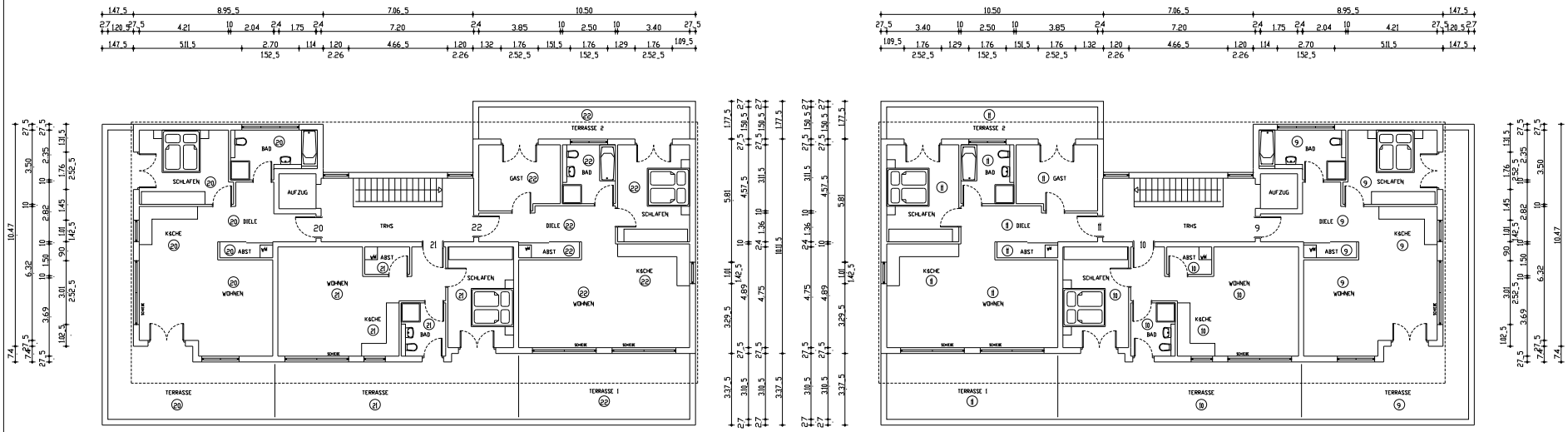
BEZEICHNUNG:
BAUEINGABEPLAN
ERDGESCHOSS + 1.OG

BAUHERRSCHAFT:

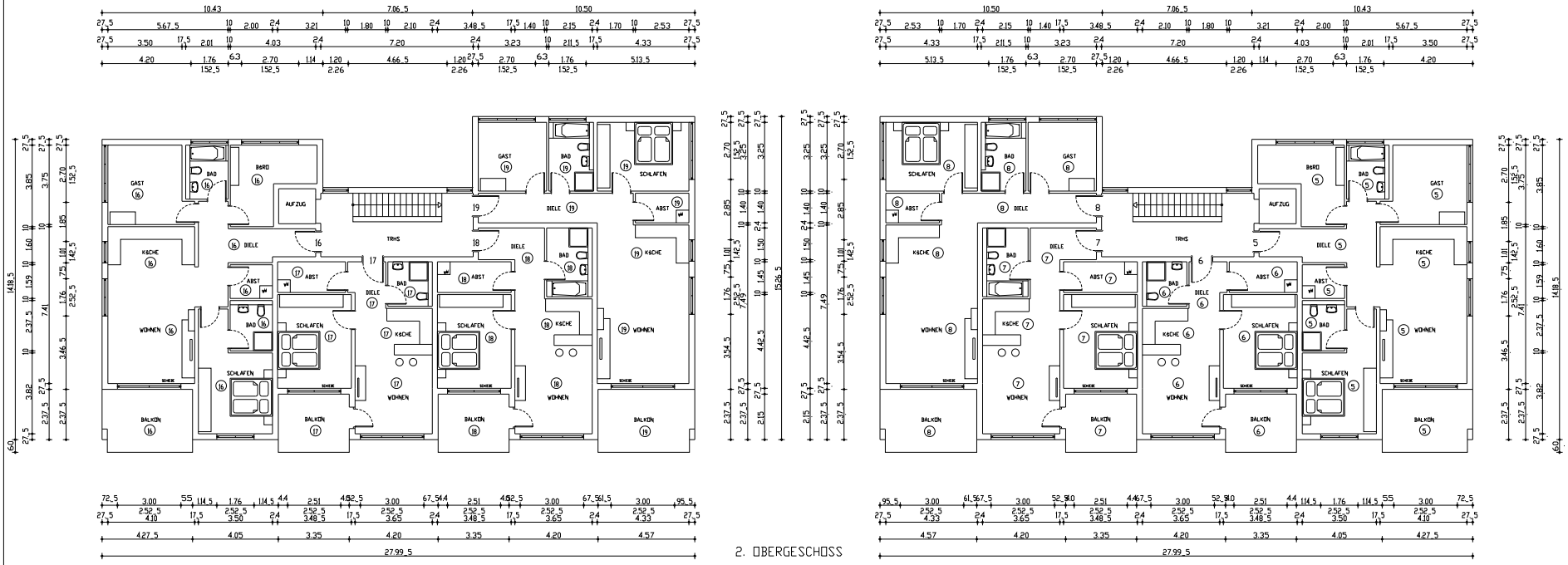
ENTWURFSVERFASSER:

DATUM: 05.06.2018

MASS-STAB: unmaßstäblich



DACHGESCHOSS



2. OBERGESCHOSS

PLANUNGSBÜRO
MICHAEL GERHARDT
BRESLAUER STR. 9
63654 BÜDINGEN
Tel 06049 - 950 280
Fax 06049 - 951 588
Mobil 0171 - 577 32 56

BAUHERR
DEBUS & GERHARDT GBR
BAHNHOFSTRASSE 34
63654 BÜDINGEN
Tel 06042 - 20 46
Fax 06042 - 20 69
Mobil 0171 - 370 77 02

BAUSTELLE
63571 GN-ROTH
LEIPZIGER STR. 30 + 32

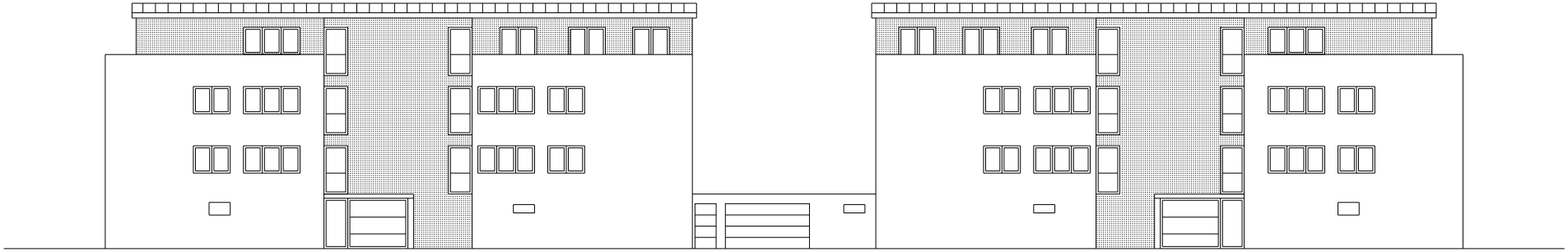
BEZEICHNUNG:
BAUEINGABEPLAN
2.OG + DACHGESCHOSS

BAUHERRSCHAFT:

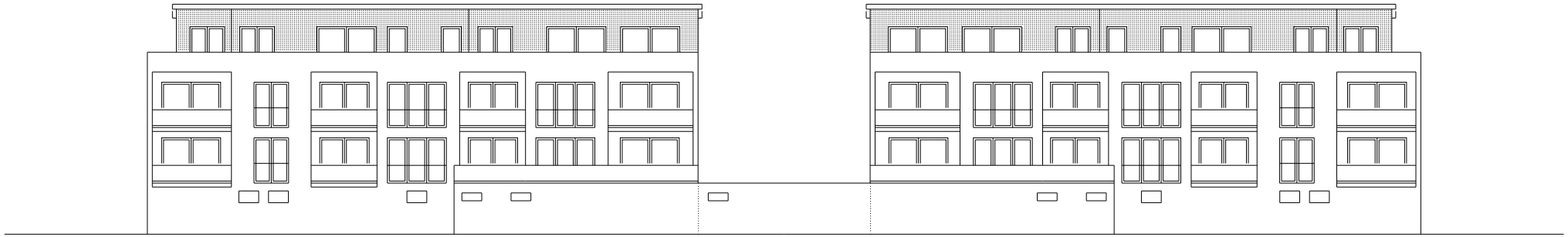
ENTWURFSVERFASSER:

DATUM: 05.06.2018

MASS-STAB: unmaßstäblich

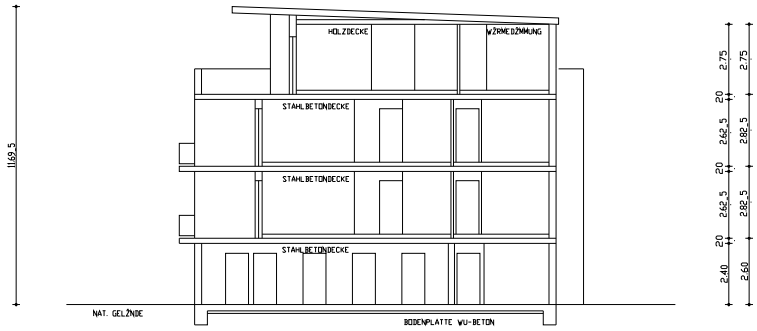


NORD-ANSICHT



SÜD-ANSICHT

PULTDACH 3°
KONSTRUKTION NACH STATIK



SCHNITT

PLANUNGSBÜRO
MICHAEL GERHARDT
BRESLAUER STR. 9
63654 BÜDINGEN
Tel 06049 - 950 280
Fax 06049 - 951 588
Mobil 0171 - 577 32 56

BAUHERR:
DEBUS & GERHARDT GBR
BAHNHOFSTRASSE 34
63654 BÜDINGEN
Tel 06042 - 20 46
Fax 06042 - 20 69
Mobil 0171 - 370 77 02

BAUSTELLE:
63571 GN-ROTH
LEIPZIGER STR. 30 + 32

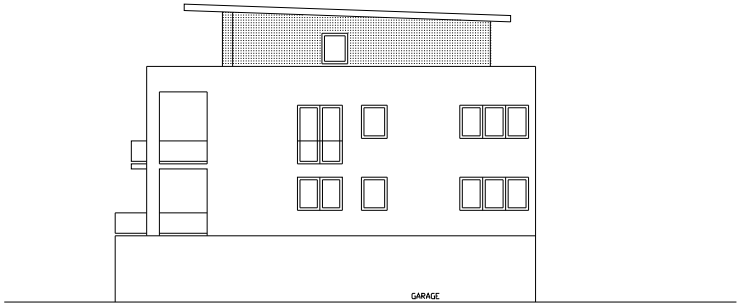
BEZEICHNUNG:
BAUEINGABEPLAN
ANSICHTEN + SCHNITT

BAUHERRSCHAFT:

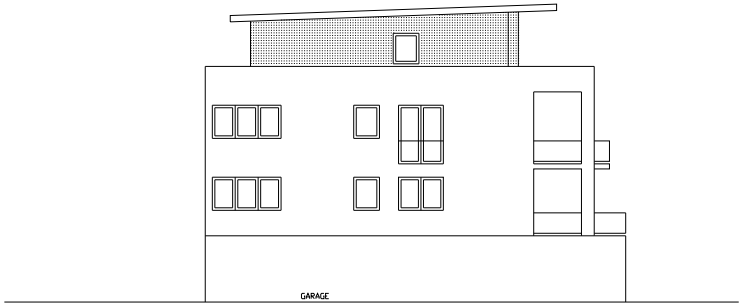
ENTWURFSVERFASSER:

DATUM: 05.06.2018

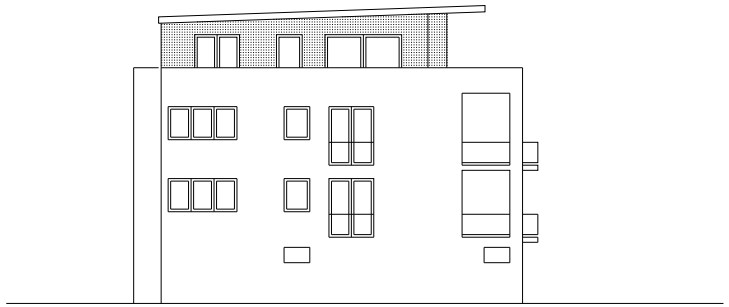
MASS-STAB: unmaßstäblich



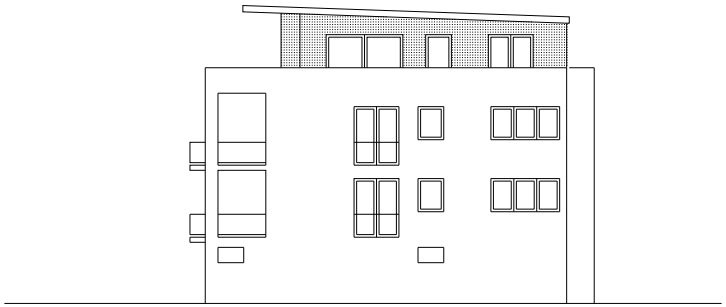
OST-ANSICHT



WEST-ANSICHT



WEST-ANSICHT



OST-ANSICHT

PLANUNGSBÜRO
MICHAEL GERHARDT
BRESLAUER STR. 9
63654 BÜDINGEN
Tel 06049 - 950 280
Fax 06049 - 951 588
Mobil 0171 - 577 32 56

BAUHERR:
DEBUS & GERHARDT GBR
BAHNHOFSTRASSE 34
63654 BÜDINGEN
Tel 06042 - 20 46
Fax 06042 - 20 69
Mobil 0171 - 370 77 02

BAUSTELLE:
63571 GN-RÖTH
LEIPZIGER STR. 30 + 32

BEZEICHNUNG:
BAUEINGABEPLAN
GIEBELANSICHTEN

BAUHERRSCHAFT:

ENTWURFSVERFASSER:

DATUM: 05.06.2018

MASS-STAB: unmaßstäblich

Nachweis der Berechnung der GFZ nach § 20 BauNVO

1. Stammdaten

Bauherr	
Bauvorhaben	Neubau eines Kirchengebäudes der Neuapostolischen Kirche in 63571 Gelnhausen-Roth, Leipziger Str. 30 + 32
Entwurfsverfasser	

2. Vorgaben aus dem Bebauungsplan

Bezeichnung	GFZ 1,2

3. Baugrundstück

Größe des Baugrundstücks: 1200,00 m^2

Davon im Bauland liegende Fläche, maßgebende Grundstücksfläche (MGF) 1200,00 m^2

4. Berechnung

Vollgeschosse	GF einzeln	GF Gesamt
1. Vollgeschoss	319,00	
2. Vollgeschoss		
3. Vollgeschoss		
4. Vollgeschoss		
5. Vollgeschoss		
6. Vollgeschoss		
Summe der Grundflächen = Geschossfläche		319,00

$$\text{GFZ} = \frac{\text{Geschossfläche}}{\text{MGF}} = \frac{319 \ m^2}{1200 \ m^2} = 0{,}27$$

GFZ nach Bebauungsplan

[X] eingehalten

[ ] nicht eingehalten

Datum	aufgestellt

© WEKA MEDIA GmbH & Co. KG, Postfach 12 09, 86426 Kissing – Nachdruck und Nachahmung verboten, Urheberrecht!

Nachweis der Berechnung der GFZ nach § 20 BauNVO

1. Stammdaten

Bauherr	Debus & Gerhardt GbR, Bahnhofstr. 34 in 63654 Büdingen
Bauvorhaben	Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern mit 22 Wohnungen und einer Garage in 63571 Gelnhausen-Roth, Leipziger Str. 30 + 32
Entwurfsverfasser	Dipl.-Ing. Jürgen Hagemann, Rosenweg 2 in 63628 Bad Soden-Salmünster

2. Vorgaben aus dem Bebauungsplan

Bezeichnung	GFZ 1,2

3. Baugrundstück

Größe des Baugrundstücks: 4255,00 m^2

Davon im Bauland liegende Fläche, maßgebende Grundstücksfläche (MGF) 4255,00 m^2

4. Berechnung

Vollgeschosse	GF einzeln	GF Gesamt
1. Vollgeschoss	973,88	
2. Vollgeschoss	714,00	
3. Vollgeschoss	714,00	
4. Vollgeschoss		
5. Vollgeschoss		
6. Vollgeschoss		
Summe der Grundflächen = Geschossfläche		2401,88

$$\text{GFZ} = \frac{\text{Geschossfläche}}{\text{MGF}} = \frac{2401{,}88\ m^2}{4255\ m^2} = \underline{\underline{0{,}56}}$$

GFZ nach Bebauungsplan

[X] eingehalten

[ ] nicht eingehalten

Datum	aufgestellt

© WEKA MEDIA GmbH & Co. KG, Postfach 12 09, 86426 Kissing – Nachdruck und Nachahmung verboten, Urheberrecht!

Nachweis der Berechnung der GRZ nach § 19 BauNVO

1. Stammdaten

Bauherr	
Bauvorhaben	Neubau eines Kirchengebäudes einer Neuapostolischen Kirche in 63571 Gelnhausen-Roth, Leipziger Str. 30 + 32
Entwurfsverfasser	

2. Vorgaben aus dem Bebauungsplan

Bezeichnung		
GRZ 0,6	Einzelregelung für Überschreitung	gesetzliche Regelung für Überschreitung 50% max. 0,8

3. Baugrundstück

Größe des Baugrundstücks: 1200,00 m²

Davon im Bauland liegende Fläche; maßgebende Grundstücksfläche (MGF) 1200,00 m²

4. Berechnung

Zeile	Gebäude, Bauteil, bauliche Anlage, Befestigung	Länge (m)	X Breite (m)	= GF Einzel (m²)	GF Gesamt (m²)
1	Hauptgebäude			319,00	
2	Hauptgebäude				
3	Hauptgebäude				
4	Hauptgebäude				
5	Hauptgebäude				
6	Hauptgebäude				319,00
7	Garage				
8	Privatstraße				
9	Carport				
10	Stellplätze			247,00	
11	Zufahrt			146,33	
12	Zugang			34,20	
13	Terrasse			63,28	
14					490,81
Grundfläche gesamt					809,81
GF Hauptgebäude					319,00
GF Nebengebäude					490,81

GRZ Hauptgebäude:

$$GRZ = \frac{\text{GF Hauptgebäude}}{} = \frac{319{,}00 \text{ m}^2}{} \qquad 0{,}27$$

© WEKA MEDIA GmbH & Co. KG, Postfach 12 09, 86426 Kissing – Nachdruck und Nachahmung verboten, Urheberrecht!

MGF 1200,00 m^2

GRZ Nebenanlagen

$$GRZ = \frac{\text{GF Nebenanlagen (Zeile 2-14)}}{\text{MGF}} = \frac{490{,}81\ m^2}{1200{,}00\ m^2} = 0{,}41$$

GRZ gesamt:

GRZ Hauptgebäude + GRZ Nebenanlagen = 0,67

zulässige GRZ	zulässige Überschreitung	tatsächliche GRZ	tatsächliche Überschreitung
0,6	0,8	0,27	0,67

GRZ nach Bebauungsplan

- [x] eingehalten
- [ ] nicht eingehalten

Datum	aufgestellt

© WEKA MEDIA GmbH & Co. KG, Postfach 12 09, 86426 Kissing – Nachdruck und Nachahmung verboten, Urheberrecht!

Nachweis der Berechnung der GRZ nach § 19 BauNVO

1. Stammdaten

Bauherr	Debus & Gerhardt GbR, Bahnhofstr. 34 in 63654 Büdingen
Bauvorhaben	Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern mit 22 Wohnungen und einer Garage in 63571 Gelnhausen-Roth, Leipziger Str. 30 + 32
Entwurfsverfasser	Dipl.-Ing. Jürgen Hagemann, Rosenweg 2 in 63628 Bad Soden-Salmünster

2. Vorgaben aus dem Bebauungsplan

Bezeichnung		
GRZ 0,6	Einzelregelung für Überschreitung	gesetzliche Regelung für Überschreitung 50% max. 0,8

3. Baugrundstück

Größe des Baugrundstücks: 4255,00 m^2

Davon im Bauland liegende Fläche; maßgebende Grundstücksfläche (MGF) 4255,00 m^2

4. Berechnung

Zeile	Gebäude, Bauteil, bauliche Anlage, Befestigung	Länge (m)	X Breite (m)	= GF Einzel (m^2)	GF Gesamt (m^2)
1	Hauptgebäude			973,88	
2	Hauptgebäude				
3	Hauptgebäude				
4	Hauptgebäude				
5	Hauptgebäude				
6	Hauptgebäude				973,88
7	Garage				
8	Privatstraße				
9	Carport				
10	Stellplätze			332,11	
11	Zufahrt			564,14	
12	Zugang				
13	Terrasse				
14					896,25
Grundfläche gesamt					1870,13
GF Hauptgebäude					973,88
GF Nebengebäude					896,25

GRZ Hauptgebäude:

$$GRZ = \frac{\text{GF Hauptgebäude}}{} = \frac{973{,}88\ m^2}{} \qquad 0{,}23$$

© WEKA MEDIA GmbH & Co. KG, Postfach 12 09, 86426 Kissing – Nachdruck und Nachahmung verboten, Urheberrecht!

MGF	4255,00	m^2

GRZ Nebenanlagen

$$GRZ = \frac{\text{GF Nebenanlagen (Zeile 2-14)}}{\text{MGF}} = \frac{896{,}25\ m^2}{4255{,}00\ m^2} \quad 0{,}21$$

GRZ gesamt:

GRZ Hauptgebäude + GRZ Nebenanlagen = 0,44

zulässige GRZ	zulässige Überschreitung	tatsächliche GRZ	tatsächliche Überschreitung
0,6	0,8	0,23	0,44

GRZ nach Bebauungsplan

- [x] eingehalten
- [ ] nicht eingehalten

Datum	aufgestellt

© WEKA MEDIA GmbH & Co. KG, Postfach 12 09, 86426 Kissing – Nachdruck und Nachahmung verboten, Urheberrecht!

Bauort

Leipziger Str. 30 + 32
63571 Gelnhausen-Roth

Stellplatznachweis :

Bauvorhaben :

Neubau eines Kirchengebäudes der Neuapostolischen Kirche
mit 120 Sitzplätzen

Pkw je 20 Sitzplätze	=	1	
120 Sitzplätze x 1 : 20	=	6	
notwendige Stellplätze	**=**		**6**
davon behindertengerecht 1 (1 je 10)			
vorhandene Stellplätze	=	-	
geplante Stellplätze	=	19	
davon behindertengerecht 2			
geplante Carports	=	-	
geplante Garagen	=	-	
geplante Stellplätze gesamt	**=**		**19**

Aufgestellt im Januar 2020

....
Bauherrschaft Entwurfsverfasser

Bauherrschaft

Debus & Gerhardt GbR
63654 Büdingen, Bahnhofstr. 34

Bauort

Leipziger Str. 30 + 32
63571 Gelnhausen-Roth

Stellplatznachweis :

Bauvorhaben :

Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern mit 22 Wohnungen
und einer Garage (Mittelgarage)

Pkw pro Wohneinheit (>65m²)	=	1,5	
Pkw pro Wohneinheit (<65m²)	=	1	
zusätzlich Besucherstellplätze	=	10%	
16 WE x 1,5	=	24	
6 WE x 1	=	6	
10% Besucherstellplätze von 30	=	3	
notwendige Stellplätze	**=**		**33**
davon behindertengerecht 4 (1 je 10)			

vorhandene Stellplätze	=	-	
geplante Stellplätze	=	18	
davon behindertengerecht 4			
davon Besucherstellplätze 3			
geplante Carports	=	-	
geplante Garagen	=	18	
davon behindertengerecht 4			
geplante Stellplätze gesamt	**=**		**36**

Aufgestellt im Januar 2020

....
Bauherrschaft Entwurfsverfasser

Bauherrschaft

Debus & Gerhardt GbR
63654 Büdingen, Bahnhofstr. 34

Bauort

Leipziger Str. 30 + 32
63571 Gelnhausen-Roth

Nutzflächenberechnung

Haus 32

TRHS DG	15,93 m²	Keller 1	7,88 m²
TRHS 2.OG	15,93 m²	Keller 2	7,88 m²
TRHS 1.OG	15,93 m²	Keller 3	7,88 m²
TRHS EG	14,06 m²	Keller 4	7,88 m²
Schleuse	6,91 m²	Keller 5	7,88 m²
Elektro	10,93 m²	Keller 6	7,83 m²
Fahrrad	11,51 m²	Keller 7	8,24 m²
Flur	28,24 m²	Keller 8	8,42 m²
Heizung	21,05 m²	Keller 9	8,18 m²
		Keller 10	9,12 m²
		Keller 11	12,49 m²
			.....
			234,17 m²

Haus 30

TRHS DG	15,93 m²	Keller 12	7,88 m²
TRHS 2.OG	15,93 m²	Keller 13	7,88 m²
TRHS 1.OG	15,93 m²	Keller 14	7,88 m²
TRHS EG	14,06 m²	Keller 15	7,88 m²
Schleuse	6,91 m²	Keller 16	7,88 m²
Elektro	10,93 m²	Keller 17	7,83 m²
Fahrrad	11,51 m²	Keller 18	8,24 m²
Flur	28,24 m²	Keller 19	8,42 m²
Müll	21,05 m²	Keller 20	8,18 m²
		Keller 21	9,12 m²
		Keller 22	12,49 m²
			.....
			234,17 m²

Garage	508,37 m²
Haus 30	234,17 m²
Haus 32	234,17 m²
	.....
Nutzfläche gesamt	**976,71 m²**

Aufgestellt im Januar 2020

....
Bauherrschaft Entwurfsverfasser

Bauherrschaft

Debus & Gerhardt GbR
63654 Büdingen, Bahnhofstr. 34

Bauort

Leipziger Str. 30 + 32
63571 Gelnhausen-Roth

Wohnflächenberechnung

Wohnung 1 + 5 + 12 + 16
4-Zimmer

Wohnen/Essen/Küche	30,71 m²
Diele	13,05 m²
Abst	3,18 m²
Schlafen	16,28 m²
Bad	4,75 m²
Gast	13,79 m²
Büro	11,70 m²
Bad	5,13 m²
	98,59 m²
Balkon (1/2)	6,22 m²
	104,81 m²

Wohnung 2 + 6 + 13 + 17
2-Zimmer

Wohnen/Essen/Küche	21,63 m²
Diele	3,70 m²
Abst	3,59 m²
Schlafen	15,42 m²
Bad	4,41 m²
	48,75 m²
Balkon (1/2)	4,61 m²
	53,36 m²

Wohnung 3 + 14
2-Zimmer

Wohnen/Essen/Küche	23,27 m²
Diele	7,29 m²
Abst	5,05 m²
Schlafen	15,42 m²
Bad	7,00 m²
	58,03 m²
Balkon (1/2)	8,44 m²
	66,47 m²

Wohnung 4 + 15
3-Zimmer

Wohnen/Essen/Küche	32,59 m²
Diele	10,25 m²
Abst	3,54 m²
Schlafen	14,07 m²
Bad	6,87 m²
Gast	10,50 m²
	77,82 m²
Balkon (1/2)	8,19 m²
	86,01 m²

Wohnung 7 + 18
2-Zimmer

Wohnen/Essen/Küche	23,27 m²
Diele	7,29 m²
Abst	5,05 m²
Schlafen	15,42 m²
Bad	7,00 m²
	.....
	58,03 m²
Balkon (1/2)	4,61 m²
	.....
	62,64 m²

Wohnung 8 + 19
3-Zimmer

Wohnen/Essen/Küche	32,59 m²
Diele	10,25 m²
Abst	3,54 m²
Schlafen	14,07 m²
Bad	6,87 m²
Gast	10,50 m²
	.....
	77,82 m²
Balkon (1/2)	6,66 m²
	.....
	84,48 m²

Wohnung 9 + 20
2-Zimmer-Penthouse

Wohnen/Essen/Küche	37,05 m²
Diele	7,70 m²
Abst	2,08 m²
Schlafen	15,01 m²
Bad	8,58 m²
	.....
	70,42 m²
Dachterrasse (1/2)	18,29 m²
	.....
	88,71 m²

Wohnung 10 + 21
2-Zimmer-Penthouse

Wohnen/Essen/Küche	26,23 m²
Diele	4,75 m²
Abst	2,80 m²
Schlafen	15,44 m²
Bad	5,27 m²
	.....
	54,49 m²
Dachterrasse (1/2)	16,06 m²
	.....
	70,55 m²

Wohnung 11 + 22
3-Zimmer-Penthouse

Wohnen/Essen/Küche	40,02 m²
Diele	7,29 m²
Abst	2,30 m²
Schlafen	15,56 m²
Bad	6,94 m²
Gast	11,55 m²
	.....
	83,66 m²
Dachterrasse (1/2)	12,69 m²
Dachterrasse (1/2)	7,50 m²
	.....
	103,85 m²

Haus 32

Wohnung 1	1. OG	104,81 m²		
Wohnung 2	1. OG	53,36 m²		
Wohnung 3	1. OG	66,47 m²		
Wohnung 4	1. OG	86,01 m²		
Wohnung 5	2. OG	104,81 m²		
Wohnung 6	2. OG	53,36 m²		
Wohnung 7	2. OG	62,64 m²		
Wohnung 8	2. OG	84,48 m²		
Wohnung 9	DG	88,71 m²		
Wohnung 10	DG	70,55 m²		
Wohnung 11	DG	103,85 m²	Haus 32 gesamt	879,05 m²

Haus 30

Wohnung 12	1. OG	104,81 m²		
Wohnung 13	1. OG	53,36 m²		
Wohnung 14	1. OG	66,47 m²		
Wohnung 15	1. OG	86,01 m²		
Wohnung 16	2. OG	104,81 m²		
Wohnung 17	2. OG	53,36 m²		
Wohnung 18	2. OG	62,64 m²		
Wohnung 19	2. OG	84,48 m²		
Wohnung 20	DG	88,71 m²		
Wohnung 21	DG	70,55 m²		
Wohnung 22	DG	103,85 m²	Haus 30 gesamt	879,05 m²

Wohnfläche gesamt **1.758,10 m²**

Aufgestellt im Januar 2020

....

Bauherrschaft Entwurfsverfasser

Baubeschreibung

Neubau von 2x11 seniorengerechten Eigentumswohnungen „Servicewohnen“ sowie Neubau eines modernen Kirchengebäudes der Neuapostolischen Kirche.

Baugrundstück Gelnhausen-Roth, Leipziger Straße 30+32, Flur 13, Nr. 18/1 + 18/2

Kirchengebäude

Für die bestehenden Gemeinden der Neuapostolische Kirche in Gelnhausen, Büdingen, Bad Orb und Langenselbold soll eine moderne neue Kirche errichtet werden. Bedingt durch den demografischen Wandel sind die in die Jahre gekommenen Kirchengebäude nicht mehr zeitgemäß und auch nicht mehr Seniorengerecht.

Der Neubau besteht aus einem kubischen Sakralgebäude in dem 120 Sitzplätze geplant sind. In dem anschließenden Gebäudeteil befindet sich der Eingangsbereich mit Garderobe, WC-Anlagen für Damen und Herren sowie ein Behinderten-WC sowie mehrere multifunktionale Räume für Mutter mit Kind, Konfirmandenunterricht und Jugendarbeit sowie eine Sakristei.

Neben einer Photovoltaikanlage erhält das Gebäude eine moderne Heizungs- und Lüftungsanlage mit Luftwärmepumpe.

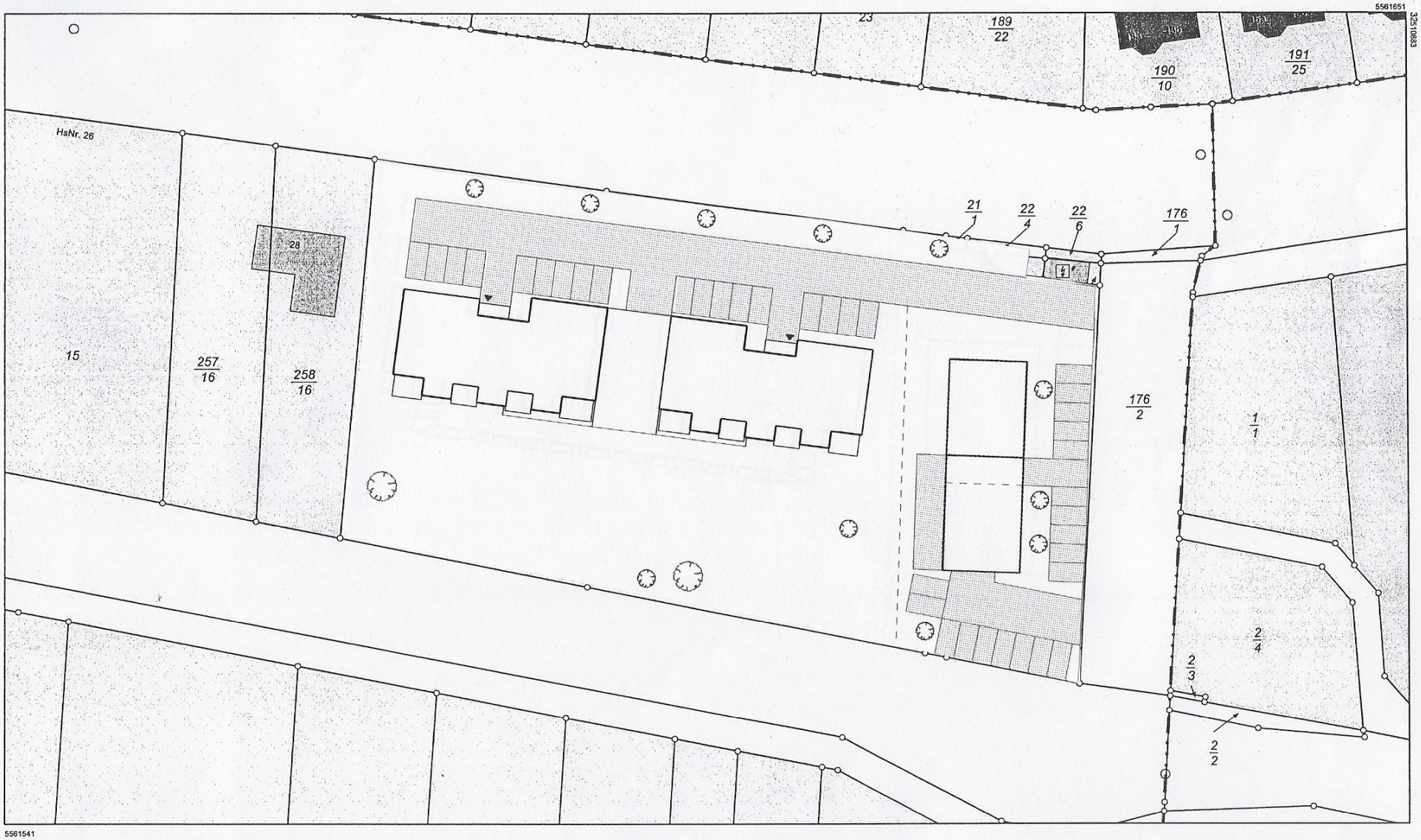
Die Neuapostolische Kirche besteht seit über 150 Jahren und ist mit über 10 Millionen weltweit vertreten. Sie ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts und finanziert sich durch Spenden Ihrer Mitglieder.

Eigentumswohnungen „Servicewohnen“

In Zusammenarbeit mit dem Deutschen Roten Kreuz Ortsverband Gelnhausen-Schlüchtern sollen 2x11 moderne Eigentumswohnungen mit Aufzug und ebenerdigen Garagenstellplätzen zum „Servicewohnen“ entstehen. Hierbei können z.B. Wahlleistungen wie Hausnotruf, -Essen auf Räder, -Ambulante Pflege sowie weitere Dienstleistungen aus dem DRK-Netzwerk abgerufen bzw. vermittelt werden.

Die Wohnungen und Zugänge sind schwellenlos und für Senioren geplant. Die Wohnungen werden außerdem so konzipiert, dass ich Bedarfsfall auch eine Person zur Betreuung in der Wohnung mit aufgenommen werden kann.

Die beiden Neubauten sollen ohne Keller in dreigeschossiger Bauweise mit einem DG als Staffelgeschoss ausgeführt werden. Sie erhalten eine zentrale Heizung, die mit einer Luftwärmepumpe betrieben wird.



Maßstab 1:500 0 5 10 15 Meter

Vervielfältigung nur erlaubt, soweit die Vervielfältigungsstücke demselben Nutzungszweck wie die Originalausgaben dienen.
§18 Abs. 2 des Hessischen Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. September 2012 (GVBl. I S.290)

HESSEN

Amt für Bodenmanagement Büdingen
Bahnhofstraße 33
63654 Büdingen

Flurstück:	18/2	Gemeinde:	Gelnhausen
Flur:	13	Kreis:	Main-Kinzig
Gemarkung:	Roth	Regierungsbezirk:	Darmstadt

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte
Hessen
Erstellt am 31.08.2017
Antrag: 101017623-1
AZ: KB