

**ANLAGE 2  
ZU 374/2021**

**VORPLANUNG GEBÄUDE**



ÜBERSICHTSPLAN

# **ANSICHTEN / VISUALISIERUNGEN**

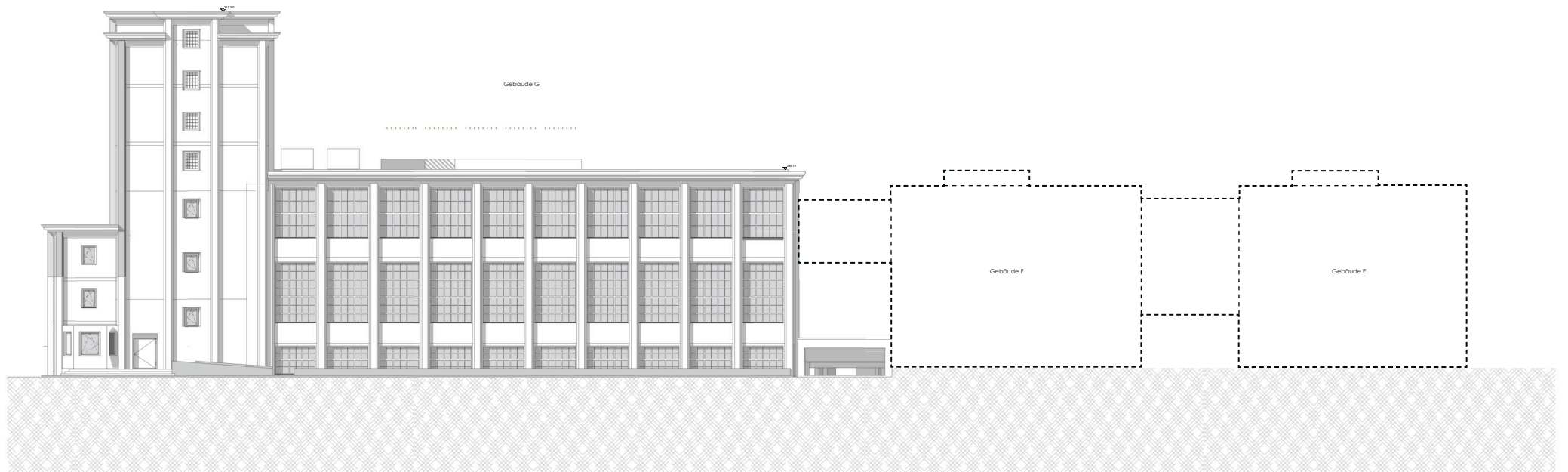


VISUALISIERUNG INNENHOF



1 Fassade-Innenhof  
M 1:100

# ANSICHT INNENHOF

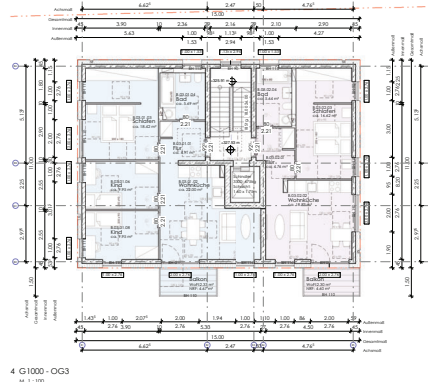
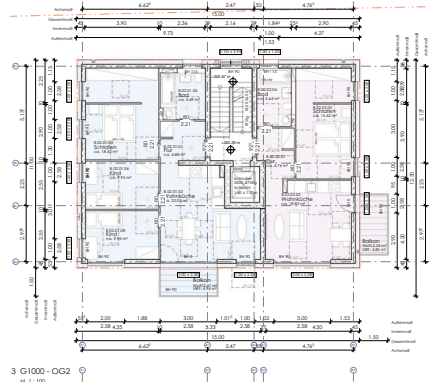
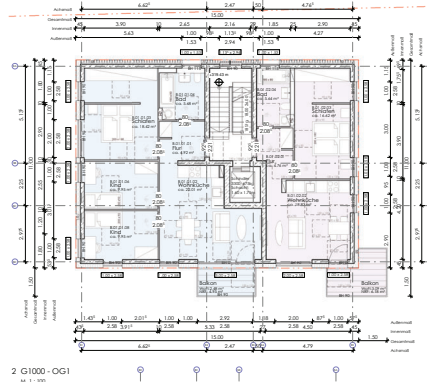
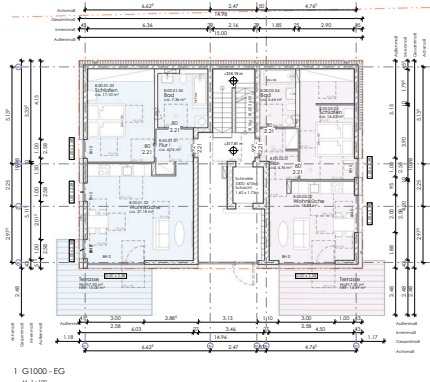


ANSICHT NÜRTINGER STRASSE

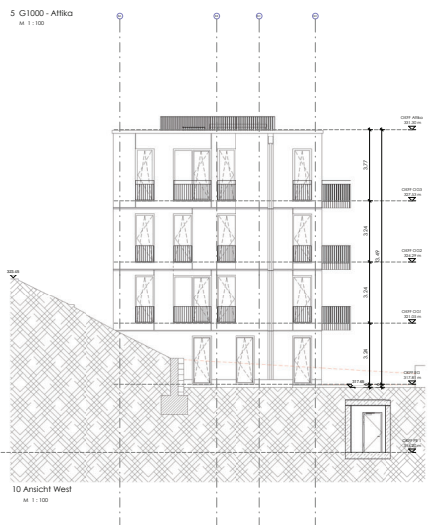
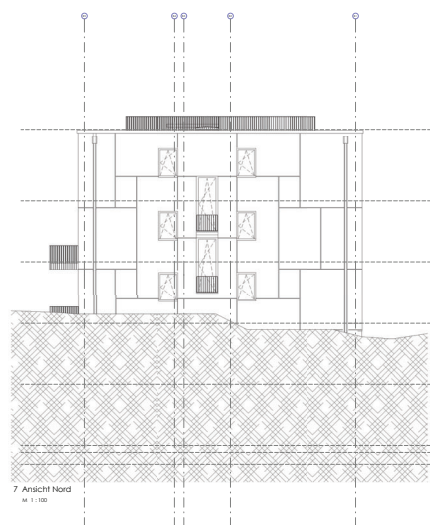
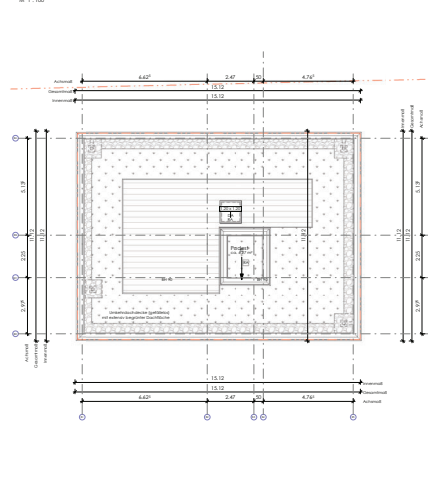
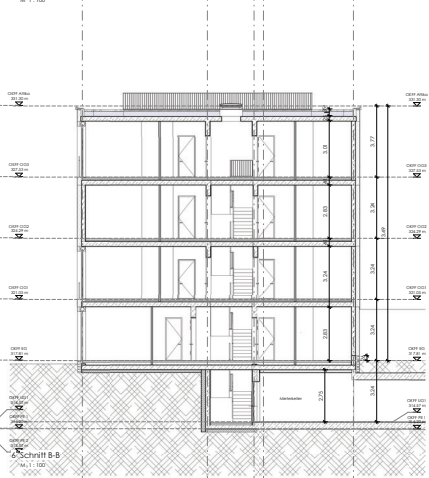
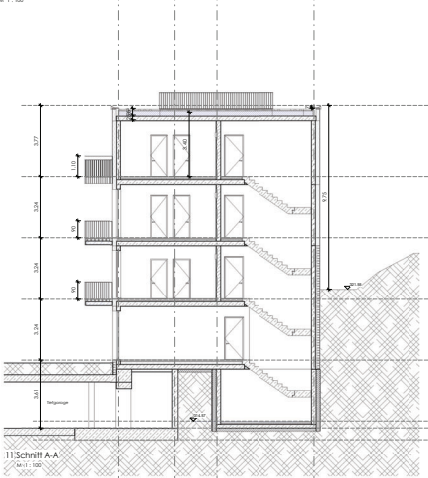
**WOHNGEBÄUDE**







1. Die gezeichneten Flächen sind nach Regel 12.1 des Landesbauordnungsverfahrens (LBO) zu beschriften.  
2. Die Flächen sind nach Regel 12.2 des Landesbauordnungsverfahrens (LBO) zu beschriften.  
3. Die Flächen sind nach Regel 12.3 des Landesbauordnungsverfahrens (LBO) zu beschriften.  
4. Die Flächen sind nach Regel 12.4 des Landesbauordnungsverfahrens (LBO) zu beschriften.  
5. Die Flächen sind nach Regel 12.5 des Landesbauordnungsverfahrens (LBO) zu beschriften.  
6. Die Flächen sind nach Regel 12.6 des Landesbauordnungsverfahrens (LBO) zu beschriften.  
7. Die Flächen sind nach Regel 12.7 des Landesbauordnungsverfahrens (LBO) zu beschriften.  
8. Die Flächen sind nach Regel 12.8 des Landesbauordnungsverfahrens (LBO) zu beschriften.  
9. Die Flächen sind nach Regel 12.9 des Landesbauordnungsverfahrens (LBO) zu beschriften.  
10. Die Flächen sind nach Regel 12.10 des Landesbauordnungsverfahrens (LBO) zu beschriften.



# GEBÄUDE B



**LABORGEBÄUDE**



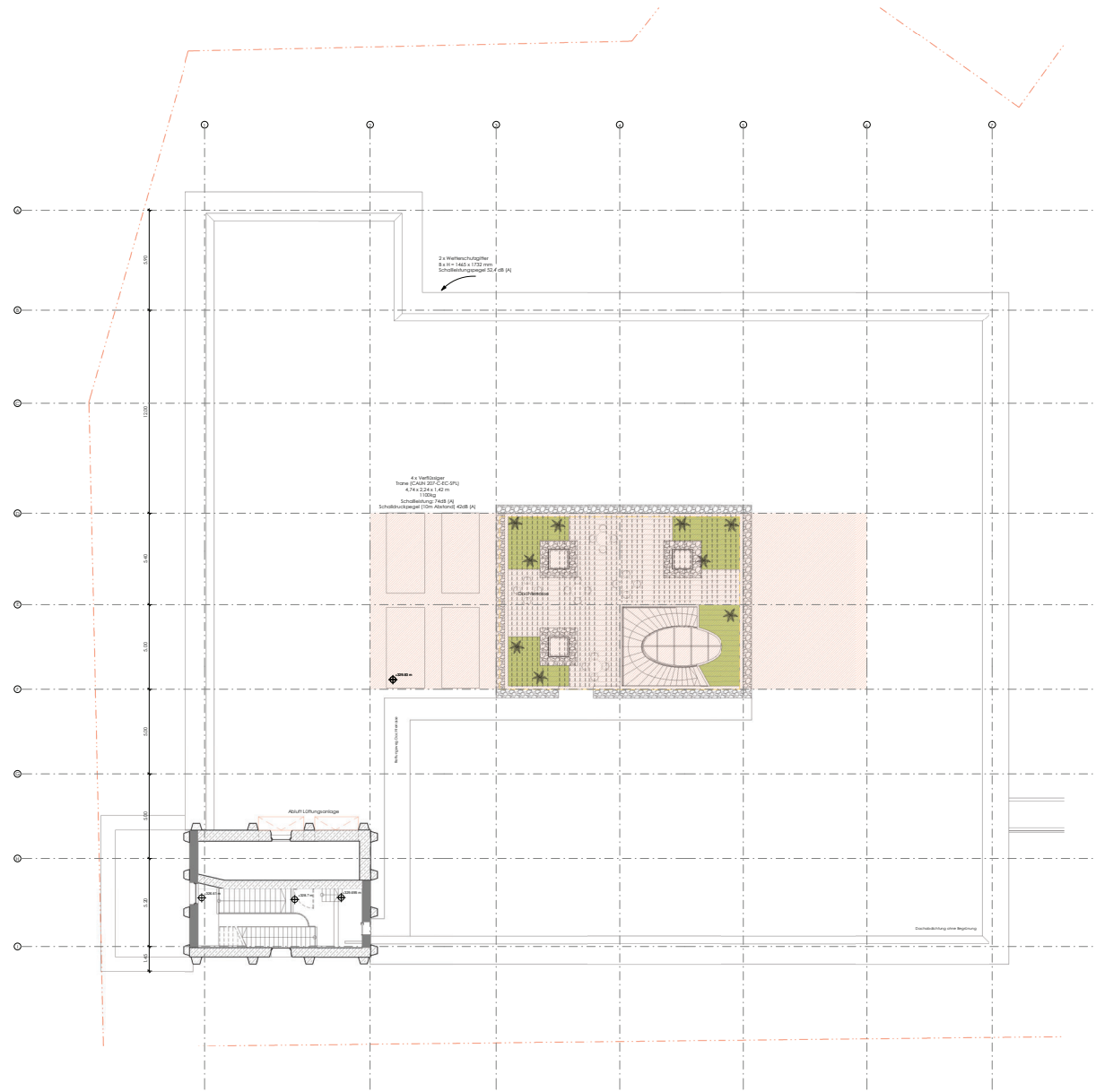










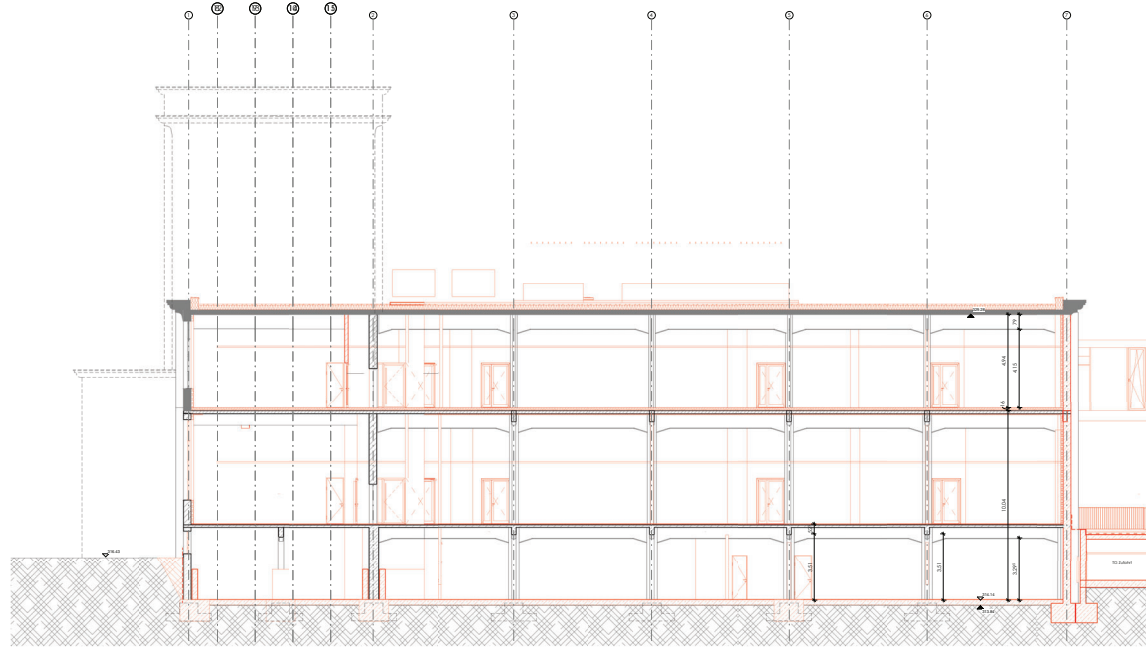


1. Die gezeichneten Flächen sind mit Asphalt zu bedecken.  
2. Die Flächen sind mit einer Schutzschicht zu versehen.  
3. Die Flächen sind mit einer Schutzschicht zu versehen.  
4. Die Flächen sind mit einer Schutzschicht zu versehen.  
5. Die Flächen sind mit einer Schutzschicht zu versehen.

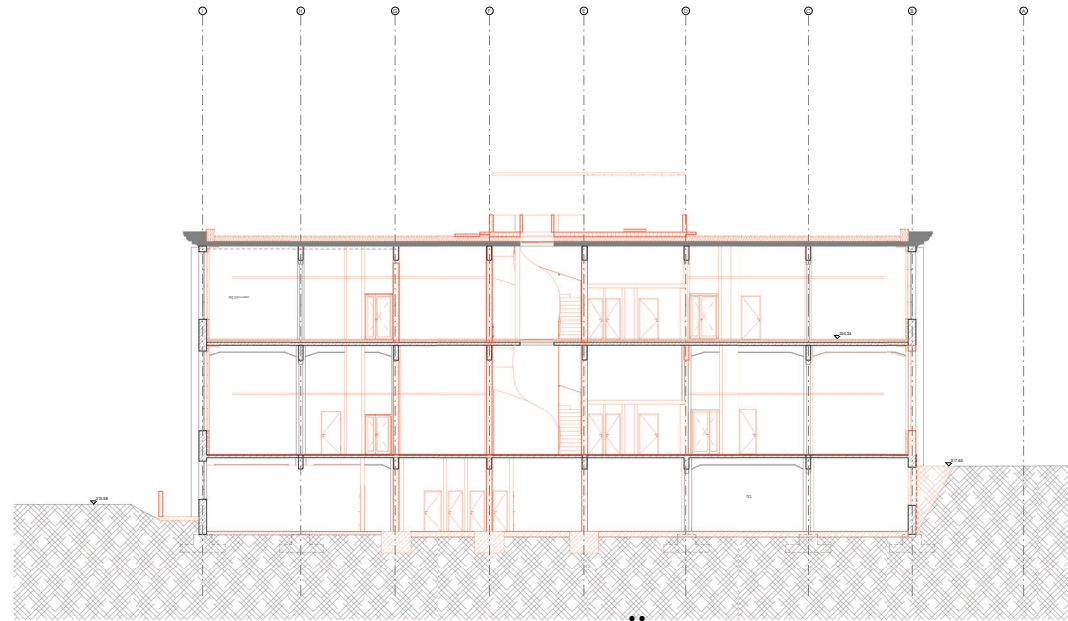
- Legende**
- Asphalt
  - Beton
  - Metall unbeschichtet
  - Metallbeschichtung
  - Mauerwerk B1 (s.d.)
  - Mauerwerk B2 (s.d.)
  - Mauerwerk B3 (s.d.)
  - Mauerwerk B4 (s.d.)
  - Mauerwerk B5 (s.d.)
  - Mauerwerk B6 (s.d.)
  - Mauerwerk B7 (s.d.)
  - Mauerwerk B8 (s.d.)
  - Mauerwerk B9 (s.d.)
  - Mauerwerk B10 (s.d.)
  - Mauerwerk B11 (s.d.)
  - Mauerwerk B12 (s.d.)
  - Mauerwerk B13 (s.d.)
  - Mauerwerk B14 (s.d.)
  - Mauerwerk B15 (s.d.)
  - Mauerwerk B16 (s.d.)
  - Mauerwerk B17 (s.d.)
  - Mauerwerk B18 (s.d.)
  - Mauerwerk B19 (s.d.)
  - Mauerwerk B20 (s.d.)
  - Mauerwerk B21 (s.d.)
  - Mauerwerk B22 (s.d.)
  - Mauerwerk B23 (s.d.)
  - Mauerwerk B24 (s.d.)
  - Mauerwerk B25 (s.d.)
  - Mauerwerk B26 (s.d.)
  - Mauerwerk B27 (s.d.)
  - Mauerwerk B28 (s.d.)
  - Mauerwerk B29 (s.d.)
  - Mauerwerk B30 (s.d.)
  - Mauerwerk B31 (s.d.)
  - Mauerwerk B32 (s.d.)
  - Mauerwerk B33 (s.d.)
  - Mauerwerk B34 (s.d.)
  - Mauerwerk B35 (s.d.)
  - Mauerwerk B36 (s.d.)
  - Mauerwerk B37 (s.d.)
  - Mauerwerk B38 (s.d.)
  - Mauerwerk B39 (s.d.)
  - Mauerwerk B40 (s.d.)
  - Mauerwerk B41 (s.d.)
  - Mauerwerk B42 (s.d.)
  - Mauerwerk B43 (s.d.)
  - Mauerwerk B44 (s.d.)
  - Mauerwerk B45 (s.d.)
  - Mauerwerk B46 (s.d.)
  - Mauerwerk B47 (s.d.)
  - Mauerwerk B48 (s.d.)
  - Mauerwerk B49 (s.d.)
  - Mauerwerk B50 (s.d.)
  - Mauerwerk B51 (s.d.)
  - Mauerwerk B52 (s.d.)
  - Mauerwerk B53 (s.d.)
  - Mauerwerk B54 (s.d.)
  - Mauerwerk B55 (s.d.)
  - Mauerwerk B56 (s.d.)
  - Mauerwerk B57 (s.d.)
  - Mauerwerk B58 (s.d.)
  - Mauerwerk B59 (s.d.)
  - Mauerwerk B60 (s.d.)
  - Mauerwerk B61 (s.d.)
  - Mauerwerk B62 (s.d.)
  - Mauerwerk B63 (s.d.)
  - Mauerwerk B64 (s.d.)
  - Mauerwerk B65 (s.d.)
  - Mauerwerk B66 (s.d.)
  - Mauerwerk B67 (s.d.)
  - Mauerwerk B68 (s.d.)
  - Mauerwerk B69 (s.d.)
  - Mauerwerk B70 (s.d.)
  - Mauerwerk B71 (s.d.)
  - Mauerwerk B72 (s.d.)
  - Mauerwerk B73 (s.d.)
  - Mauerwerk B74 (s.d.)
  - Mauerwerk B75 (s.d.)
  - Mauerwerk B76 (s.d.)
  - Mauerwerk B77 (s.d.)
  - Mauerwerk B78 (s.d.)
  - Mauerwerk B79 (s.d.)
  - Mauerwerk B80 (s.d.)
  - Mauerwerk B81 (s.d.)
  - Mauerwerk B82 (s.d.)
  - Mauerwerk B83 (s.d.)
  - Mauerwerk B84 (s.d.)
  - Mauerwerk B85 (s.d.)
  - Mauerwerk B86 (s.d.)
  - Mauerwerk B87 (s.d.)
  - Mauerwerk B88 (s.d.)
  - Mauerwerk B89 (s.d.)
  - Mauerwerk B90 (s.d.)
  - Mauerwerk B91 (s.d.)
  - Mauerwerk B92 (s.d.)
  - Mauerwerk B93 (s.d.)
  - Mauerwerk B94 (s.d.)
  - Mauerwerk B95 (s.d.)
  - Mauerwerk B96 (s.d.)
  - Mauerwerk B97 (s.d.)
  - Mauerwerk B98 (s.d.)
  - Mauerwerk B99 (s.d.)
  - Mauerwerk B100 (s.d.)

GEBÄUDE G - DACHAUFSICHT

**SCHNITTE**



1 Schnitt AA  
M 1:100



2 Schnitt BB  
M 1:100

# GEBÄUDE G

- 1. Die Verantwortlichen sind die Architekten LPH4, die Bauleitung ist die Bauleitung der Baugesellschaft LPH4.
- 2. Die Bauleitung ist die Bauleitung der Baugesellschaft LPH4.
- 3. Die Bauleitung ist die Bauleitung der Baugesellschaft LPH4.
- 4. Die Bauleitung ist die Bauleitung der Baugesellschaft LPH4.
- 5. Die Bauleitung ist die Bauleitung der Baugesellschaft LPH4.
- 6. Die Bauleitung ist die Bauleitung der Baugesellschaft LPH4.
- 7. Die Bauleitung ist die Bauleitung der Baugesellschaft LPH4.
- 8. Die Bauleitung ist die Bauleitung der Baugesellschaft LPH4.
- 9. Die Bauleitung ist die Bauleitung der Baugesellschaft LPH4.
- 10. Die Bauleitung ist die Bauleitung der Baugesellschaft LPH4.
- 11. Die Bauleitung ist die Bauleitung der Baugesellschaft LPH4.
- 12. Die Bauleitung ist die Bauleitung der Baugesellschaft LPH4.
- 13. Die Bauleitung ist die Bauleitung der Baugesellschaft LPH4.
- 14. Die Bauleitung ist die Bauleitung der Baugesellschaft LPH4.
- 15. Die Bauleitung ist die Bauleitung der Baugesellschaft LPH4.
- 16. Die Bauleitung ist die Bauleitung der Baugesellschaft LPH4.
- 17. Die Bauleitung ist die Bauleitung der Baugesellschaft LPH4.
- 18. Die Bauleitung ist die Bauleitung der Baugesellschaft LPH4.
- 19. Die Bauleitung ist die Bauleitung der Baugesellschaft LPH4.
- 20. Die Bauleitung ist die Bauleitung der Baugesellschaft LPH4.

**TIEFGARAGE NEUBAU**



# **FLÄCHEN UND KENNZAHLEN**

Anlage 2 zu 374/2021  
31.10.2021

0253 Co-Co Tübingen // Nutzflächenberechnung DIN 277 (BGF, NRF, MF/G)

Stand: 28. Oktober 2021

	Bodenflächen							Nutzungsmaße					
	Grundstücksfläche	Überb. Fl.	Unterb. Fl.	Bebaute Fl.	Unbeb. Fl.	Außenflächen	Nebenfl.	Grundfläche	GRZ I	GRZ II	Geschossfl.	GFZ	Baumasse
A	674,83 m <sup>2</sup>	179,39 m <sup>2</sup>	7,77 m <sup>2</sup>	187,16 m <sup>2</sup>	487,67 m <sup>2</sup>	495,44 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	152,56 m <sup>2</sup>	0,23	0,00	569,68 m <sup>2</sup>	0,85	1.791,23 m <sup>3</sup>
B-C	2.315,44 m <sup>2</sup>	1.283,92 m <sup>2</sup>	1.136,00 m <sup>2</sup>	2.202,26 m <sup>2</sup>	113,18 m <sup>2</sup>	757,25 m <sup>2</sup>	274,27 m <sup>2</sup>	513,51 m <sup>2</sup>	0,27	1,28	1.334,26 m <sup>2</sup>	0,81	12.816,33 m <sup>3</sup>
D	427,00 m <sup>2</sup>	163,00 m <sup>2</sup>	249,00 m <sup>2</sup>	163,00 m <sup>2</sup>	264,00 m <sup>2</sup>	264,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	427,00 m <sup>2</sup>	0,42	0,06	683,82 m <sup>2</sup>	1,10	1.863,45 m <sup>3</sup>
E+F	1.252,69 m <sup>2</sup>	510,82 m <sup>2</sup>	937,22 m <sup>2</sup>	615,86 m <sup>2</sup>	636,83 m <sup>2</sup>	741,87 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	467,06 m <sup>2</sup>	0,41	0,00	1.501,52 m <sup>2</sup>	0,44	6.018,29 m <sup>3</sup>
G	2.442,40 m <sup>2</sup>	1.791,47 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	1.791,47 m <sup>2</sup>	650,93 m <sup>2</sup>	650,93 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	1.786,49 m <sup>2</sup>	0,73	0,00	5.337,27 m <sup>2</sup>	2,19	29.933,53 m <sup>3</sup>
<b>Summe</b>	<b>7.112,36 m<sup>2</sup></b>	<b>3.928,60 m<sup>2</sup></b>	<b>2.329,99 m<sup>2</sup></b>	<b>6.258,59 m<sup>2</sup></b>	<b>853,76 m<sup>2</sup></b>	<b>3.183,76 m<sup>2</sup></b>	<b>274,27 m<sup>2</sup></b>				<b>9.426,55 m<sup>2</sup></b>		<b>52.422,83 m<sup>3</sup></b>

BA	Bruttoflächen					Nutzflächen					Außenflächen		
	BGF r oi	BGF s oi	BGF ui *	BGF Gesamt	BRI	BGF Nutzeinh.	WoFIV	gjf	WE	barrierefreie WE	Mietfl./BGF r	Fass.-fläche	Dachfläche
Gebäude A	572,56 m <sup>2</sup>	95,72 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	668,28 m <sup>2</sup>	1.944,86 m <sup>3</sup>	575,27 m <sup>2</sup>	443,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	8	6	77,37%	462,04 m <sup>2</sup>	152,56 m <sup>2</sup>
Gebäude B	658,53 m <sup>2</sup>	94,15 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	752,68 m <sup>2</sup>	2.262,47 m <sup>3</sup>	639,43 m <sup>2</sup>	519,29 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	8	8	78,86%	662,73 m <sup>2</sup>	163,53 m <sup>2</sup>
Gebäude C	675,73 m <sup>2</sup>	95,05 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	770,78 m <sup>2</sup>	2.257,27 m <sup>3</sup>	641,93 m <sup>2</sup>	520,34 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	8	8	77,00%	625,73 m <sup>2</sup>	163,52 m <sup>2</sup>
Gebäude D	683,82 m <sup>2</sup>	52,31 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	736,13 m <sup>2</sup>	2.322,72 m <sup>3</sup>	604,39 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	546,01 m <sup>2</sup>	0	0	79,85%	784,83 m <sup>2</sup>	168,13 m <sup>2</sup>
Gebäude EF	1.501,52 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	1.501,52 m <sup>2</sup>	6.640,66 m <sup>3</sup>	1.318,90 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	1.128,96 m <sup>2</sup>	0	0	75,19%	1.463,88 m <sup>2</sup>	510,82 m <sup>2</sup>
Gebäude G	3.826,82 m <sup>2</sup>	11,18 m <sup>2</sup>	1.977,58 m <sup>2</sup>	5.815,58 m <sup>2</sup>	30.258,49 m <sup>3</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	4.359,22 m <sup>2</sup>	0	0	75,10%	3.660,65 m <sup>2</sup>	1.791,47 m <sup>2</sup>
Tiefgarage	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	2.361,99 m <sup>2</sup>	2.361,99 m <sup>2</sup>	3.560,36 m <sup>3</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	261,28 m <sup>2</sup>	0	0	0,00	834,40 m <sup>2</sup>	2.069,73 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>7.918,98 m<sup>2</sup></b>	<b>348,41 m<sup>2</sup></b>	<b>4.339,57 m<sup>2</sup></b>	<b>12.606,96 m<sup>2</sup></b>	<b>49.246,83 m<sup>3</sup></b>	<b>3.779,92 m<sup>2</sup></b>	<b>1.482,63 m<sup>2</sup></b>	<b>6.295,47 m<sup>2</sup></b>	<b>24</b>	<b>22</b>	<b>98,22%</b>	<b>8.494,26 m<sup>2</sup></b>	<b>5.019,76 m<sup>2</sup></b>

Vergleich nach B-Plan vorgeschriebenes und geplantes Maß der baulichen Nutzung							
	Grundstück	Grundfl. I	GRZ I	Grundfl. II	GRZ II	Geschossfl.	GFZ
Max. A			0,4				1
Planung A	674,83 m <sup>2</sup>	152,56 m <sup>2</sup>	0,23	45,00 m <sup>2</sup>		572,56 m <sup>2</sup>	0,85
Max. B-C			0,4		0,9		1,1
Planung B-C	1.888,44 m <sup>2</sup>	513,51 m <sup>2</sup>	0,27	2.419,92 m <sup>2</sup>	1,28	1.527,49 m <sup>2</sup>	0,81
Max. D			0,4		0,9		1,1
Planung D	427,00 m <sup>2</sup>	180,00 m <sup>2</sup>	0,42	25,00 m <sup>2</sup>	0,06	188,82 m <sup>2</sup>	0,44
Max. E-F			0,4		0,9		1,1
Planung E-F	1.252,69 m <sup>2</sup>	510,82 m <sup>2</sup>	0,41	0,00 m <sup>2</sup>		1.501,52 m <sup>2</sup>	1,20

\* Hinweis: Die unterirdischen Flächen unter den Neubauten sind in der Tiefgaragenflächen enthalten.

\*\* Hinweis: Zur Berechnung der GFZ werden die EG der Geb. B-D gem. §2 Abs. 6 LBO BW nicht als Vollgeschoss gezählt

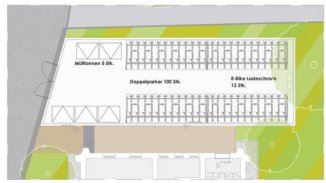
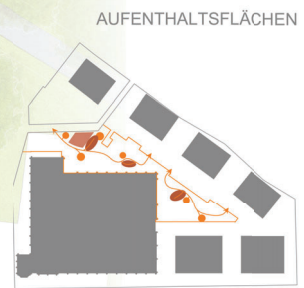
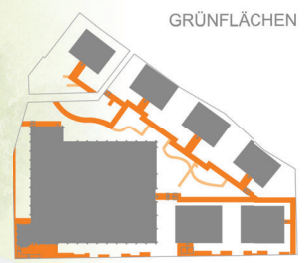
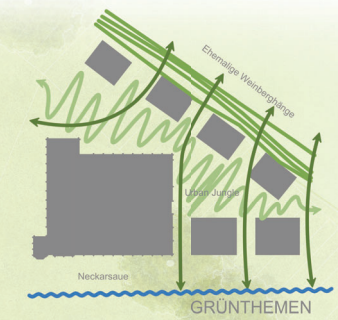
**ANLAGE 3**  
**LANDSCHAFTSPLANUNG**



# Anlage 3 zu 374/2021

## 31.10.2021

- PKW-Stellplätze
- Private Terrassen
- Junge Oasen
- Tiefgarage
- Mauer mit Verblendung
- Extensive Dachbegrünung
- Rasenfläche
- Stauden- und Gräserpflanzung
- Hochstämme Neupflanzungen
- Baumquartiere
- Spielsand
- EPDM-Belag
- Boden trampolin
- Weidenzelt
- Wasserspiel
- Sitzbank
- Fahrrad Doppelparker
- Fahrrad Anlehnbügel
- Mülltonnen
- E-Bike Ladeschrank
- Planungshöhen
- Bestandshöhen
- Feuerwehrauffstellfläche



D1 Variante mit Mobility Hub

