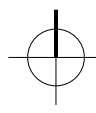




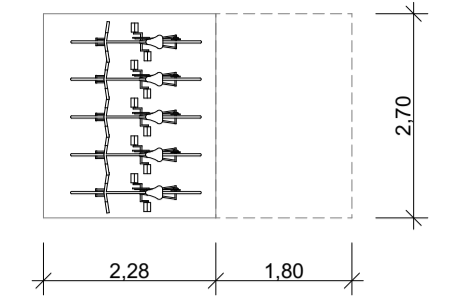
Stadt Bretten
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Unifranck, 6. Änderung"



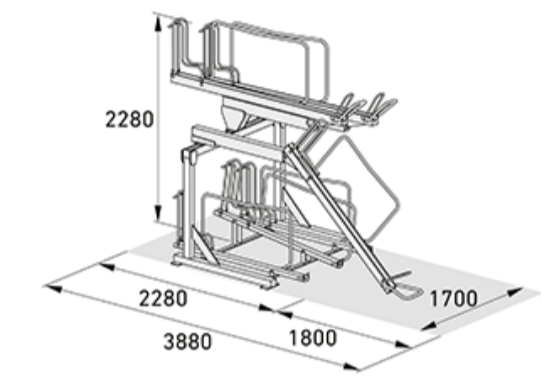
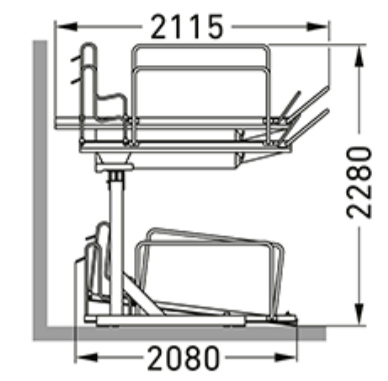
Bebauungskonzept
Lageplan

Entwurf | 17.12.2024
1:500

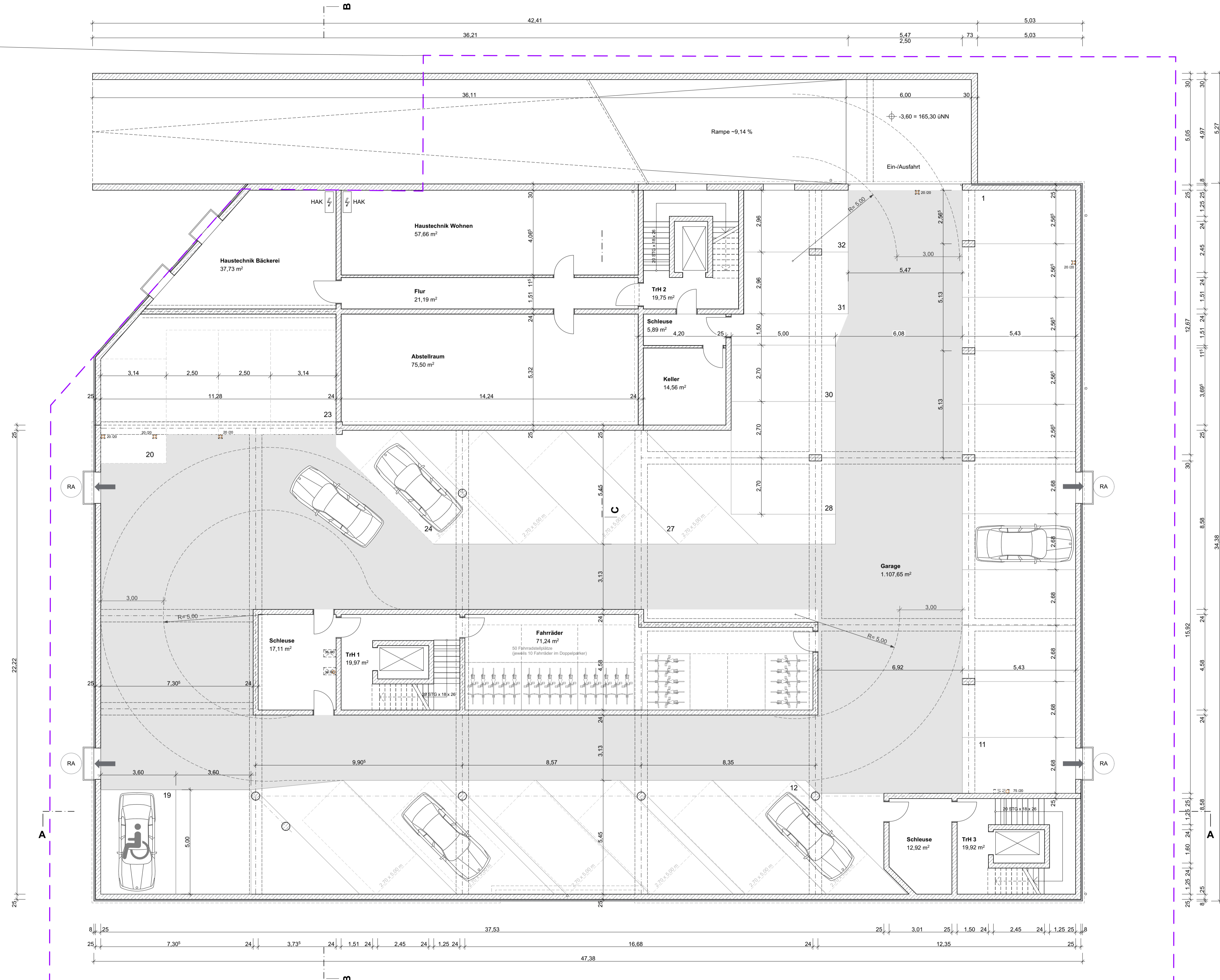
Fahrrad Doppelstock-Parksystem einseitig:



z.B. Fabr. Kelpio
Doppelstock-Parksystem Economy,
einseitig für 10 Stellplätze
LxBxH = 2,70 x 2,115 x 2,28



TG	
Abstellraum	75,50 m ²
Fahrräder	71,24 m ²
Flur	21,19 m ²
Großgarage	1.112,64 m ²
Haustechnik Bäckerei	37,73 m ²
Haustechnik Wohnen	57,66 m ²
Keller	14,56 m ²
Schleuse	17,11 m ²
Schleuse	5,89 m ²
Schleuse	8,24 m ²
TRH 1	19,97 m ²
TRH 2	19,75 m ²
TRH 3	19,92 m ²
gesamt	1.481,40 m²



BRH bezogen auf OK FFB des Geschosses
Öffnungshöhen der Fenster sind Rohbauhöhen

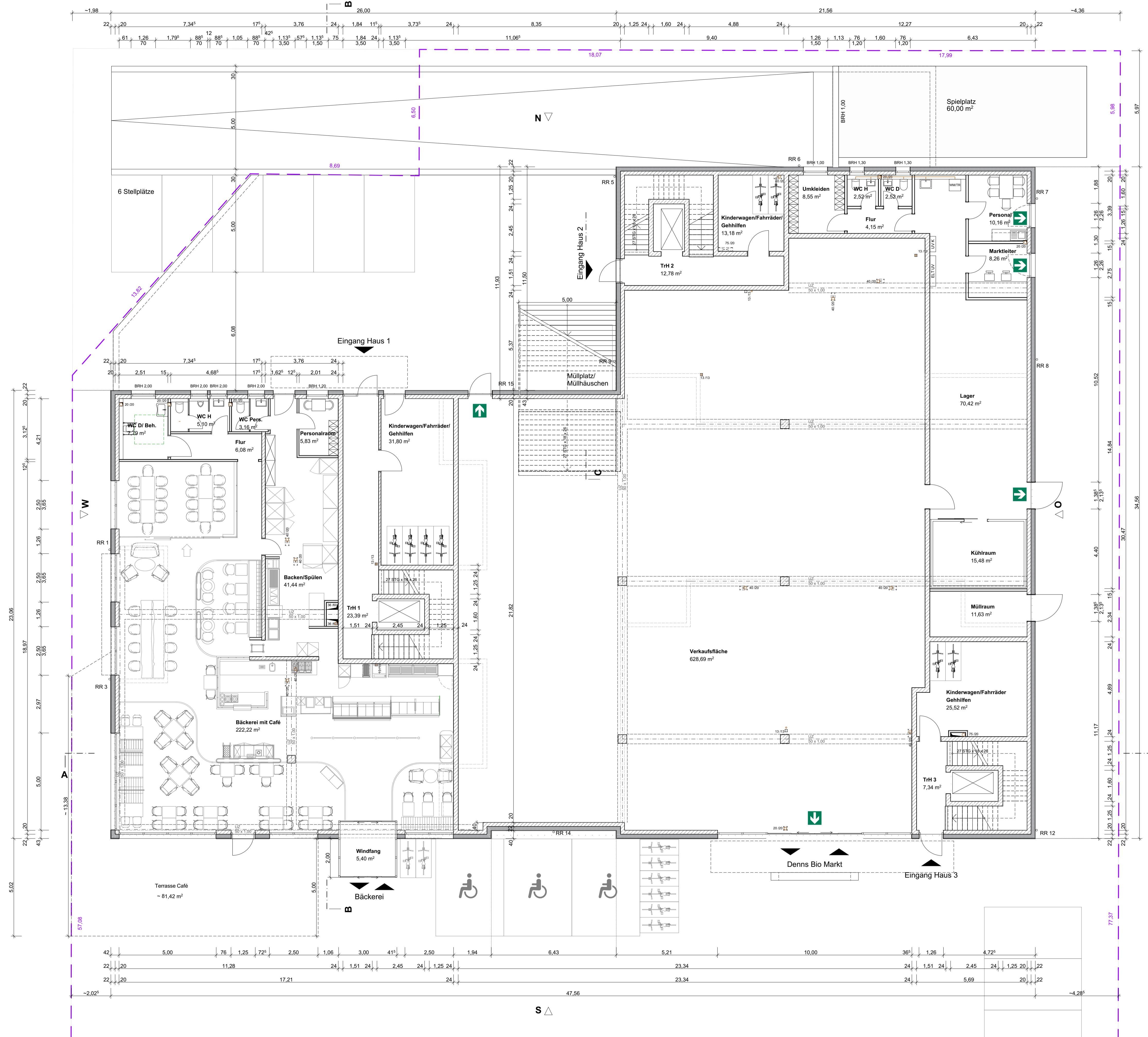
± 0,00 = 168,90 m üNN = OK FFB EG

Bauvorhaben:
Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses
Melanchthonstraße 112
75015 Bretten

Bauherr/Antragsteller:
Krause Bauträger Holding GmbH
Wittelbacher Ring 19
95444 Bayreuth

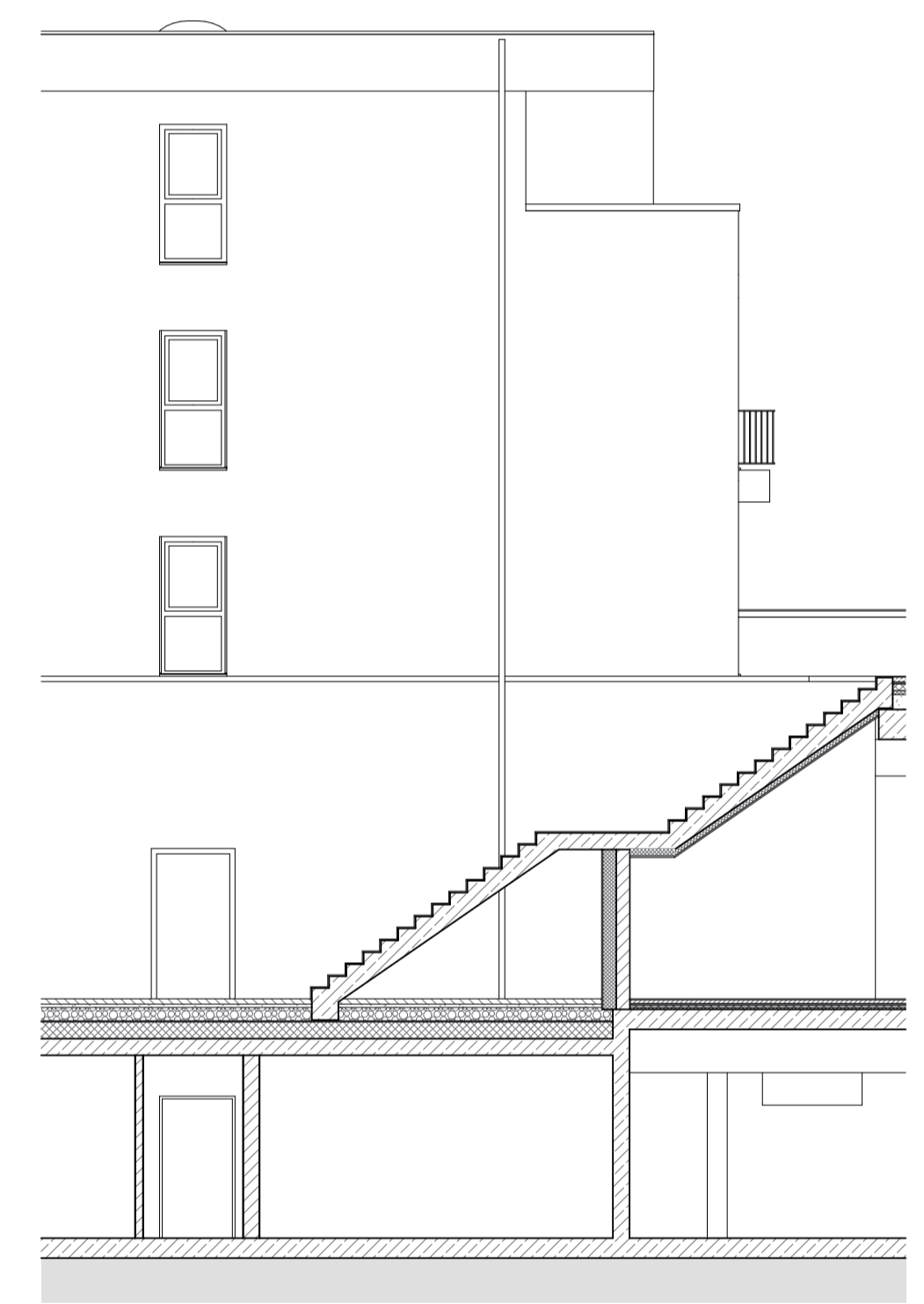
Planverfasser:
AM | ARCHITEKTEN -Ingenieure GMBH
Niederlassung Pfinztal | Veilchenstraße 17 | 76527 Pfinztal
Tel: +49 0172 85 25 921 | E-Mail am-architekten@web.de

BA.01 Tiefgarage



Dennis Bio Markt		allgemein	
Flur	4,15 m²	Kinderwagen/ Fahrräder	25,52 m²
Kühlraum	15,48 m²	Kinderwagen/ Fahrräder/	31,80 m²
Lager	70,42 m²	Kinderwagen/ Fahrräder/	13,18 m²
Marktleiter	8,26 m²	TrH 1	23,39 m²
Müllraum	11,63 m²	TrH 2	12,78 m²
Personal	10,16 m²	TrH 3	7,34 m²
Umkleiden	8,55 m²	gesamt	114,01 m²
Verkaufsfläche	628,69 m²		
WC D	2,52 m²		
WC H	2,52 m²		
gesamt	762,38 m²		

Bäckerei	
Backen/Spülen	41,44 m²
Bäckerei mit Café	222,22 m²
Flur	6,08 m²
Personalraum	5,83 m²
WC D/ Beh.	7,79 m²
WC H	5,10 m²
WC Pers.	3,16 m²
Windfang	5,40 m²
gesamt	297,02 m²



SCHNITT C-C - Treppe zum Innenhof 1.OG

BRH bezogen auf OK FFB des Geschosses
 Öffnungshöhen der Fenster sind Rohbauhöhen

± 0,00 = 168,90 m üNN = OK FFB EG
Bauvorhaben:
 Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses
 Melanchthonstraße 112
 75015 Bretten

Bauherr/Antragsteller:
 Krause Bauträger Holding GmbH
 Wittelbacher Ring 19
 95444 Bayreuth

Planverfasser:
 AM | ARCHITEKTEN -Ingenieure GMBH
 Niederlassung Pfinztal | Veilchenstraße 17 | 76527 Pfinztal
 Tel: +49 0172 85 25 921 | E-Mail am-architekten@web.de

BA.02 Erdgeschoss



allgemein 1.OG	
TRH 1	7,66 m²
TRH 2	13,23 m²
TRH 3	21,56 m²
gesamt	42,45 m²

Wohnung 1.3	
Typ 4-Zimmer	
gesamt	91,69 m²

Wohnung 1.4	
Typ 3-Zimmer	
gesamt	74,49 m²

Wohnung 2.1	
Typ 4-Zimmer	
gesamt	91,18 m²

Wohnung 2.2	
Typ 5-Zimmer	
gesamt	109,28 m²

Wohnung 1.2	
Typ 4-Zimmer	
gesamt	91,69 m²

Wohnung 1.1	
Typ 3-Zimmer	
gesamt	74,42 m²

Wohnung 3.2	
Typ 3-Zimmer	
gesamt	78,10 m²

Wohnung 3.1	
Typ 3-Zimmer	
gesamt	49,11 m²

Wohnung 3.3	
Typ 3-Zimmer	
gesamt	68,49 m²

BRH bezogen auf OK FFB des Geschosses
 Öffnungshöhen der Fenster sind Rohbauhöhen

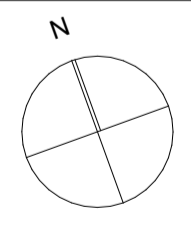
± 0,00 = 168,90 m üNN = OK FFB EG

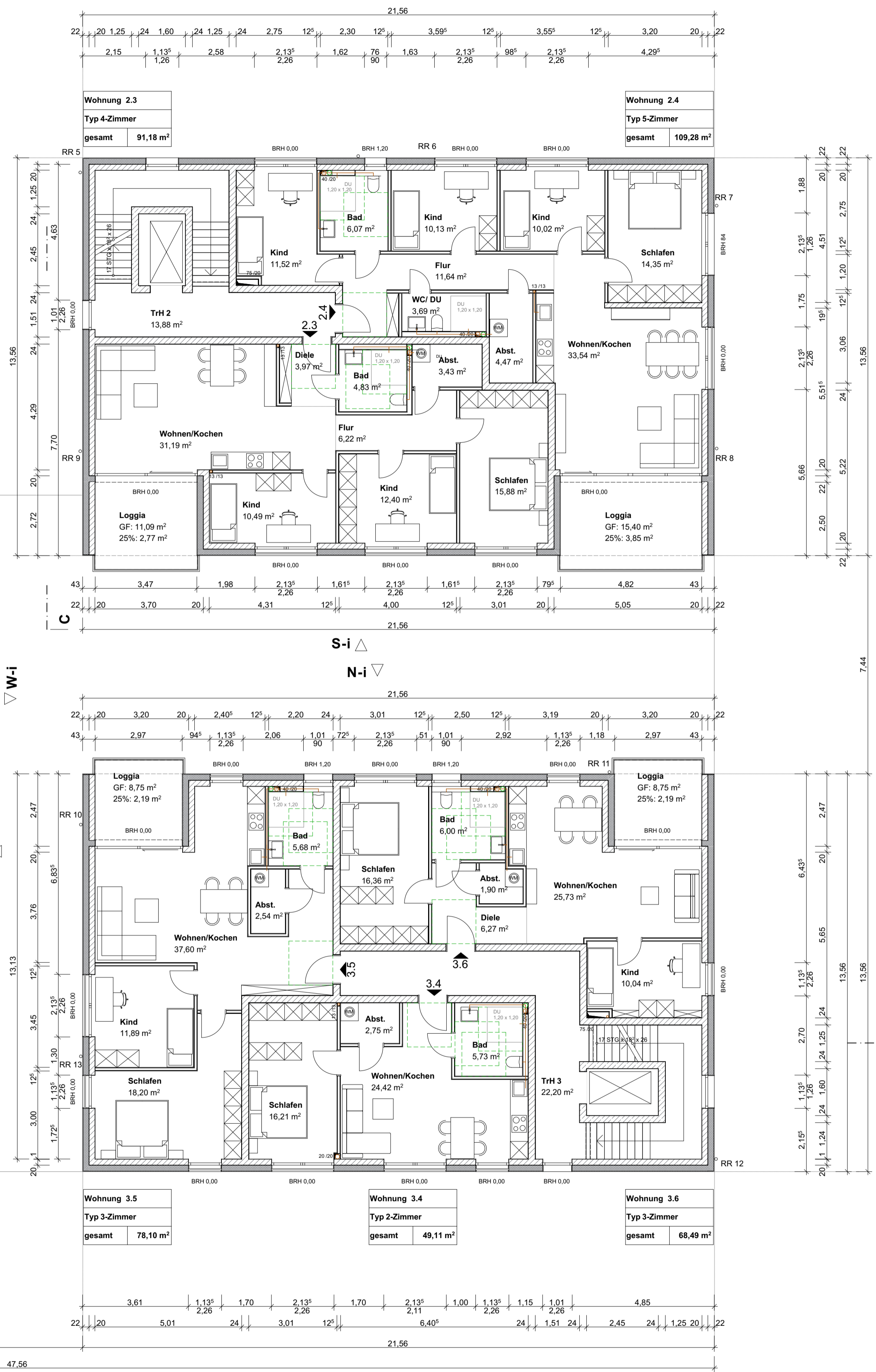
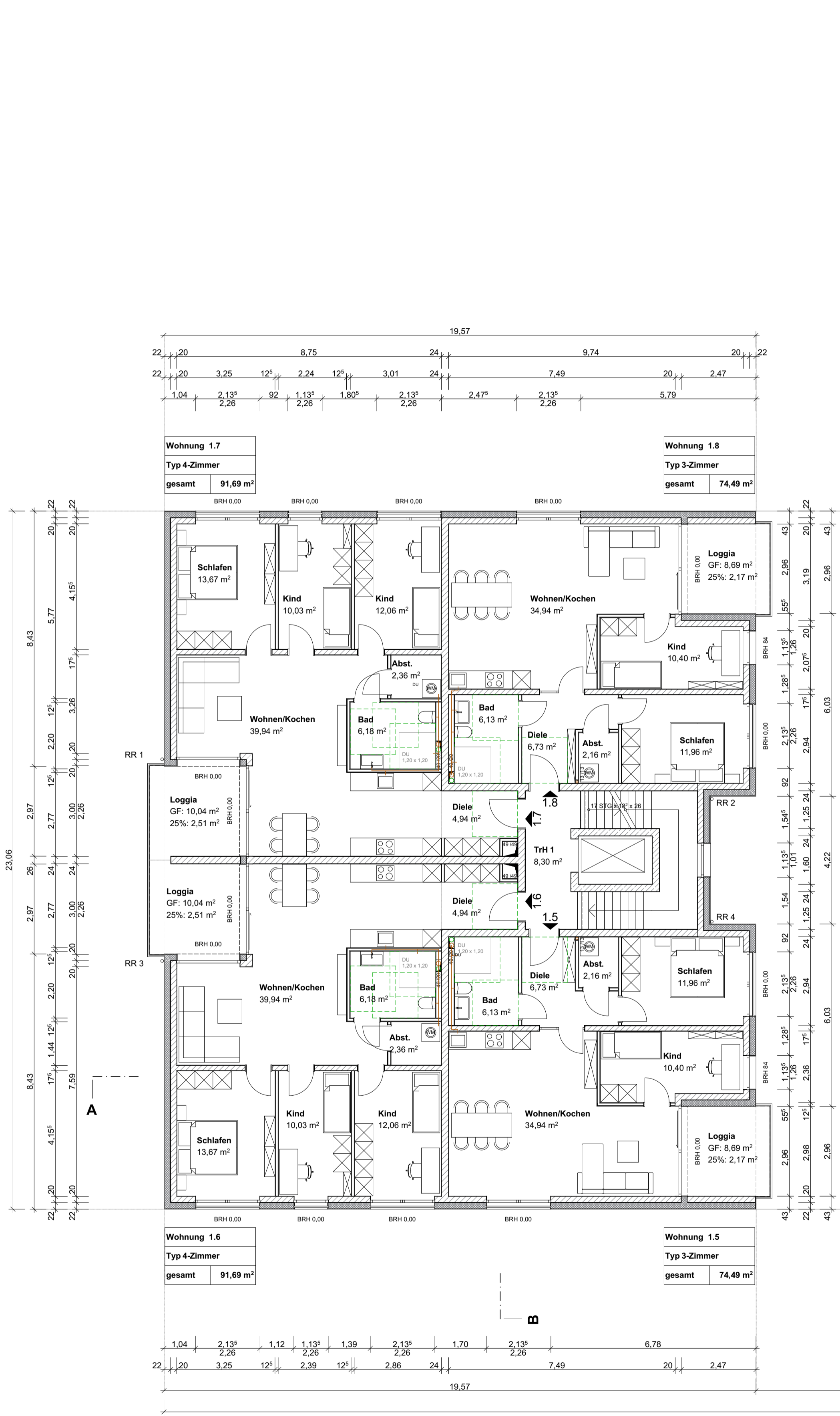
Bauvorhaben:
 Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses
 Melanchthonstraße 112
 75015 Bretten

Bauherr/Antragsteller:
 Krause Bauträger Holding GmbH
 Wittelbacher Ring 19
 95444 Bayreuth

Planverfasser:
 AM | ARCHITEKTEN -Ingenieure GMBH
 Niederlassung Pfinztal | Veilchenstraße 17 | 76527 Pfinztal
 Tel: +49 0172 85 25 921 | E-Mail am-architekten@web.de

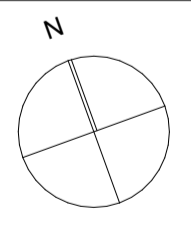
BA.03 1. Obergeschoss





allgemein 2.OG	
TrH 1	8,30 m ²
TrH 2	13,88 m ²
TrH 3	22,20 m ²
gesamt	44,38 m²

BRH bezogen auf OK FFB des Geschosses
Öffnungshöhen der Fenster sind Rohbauhöhen



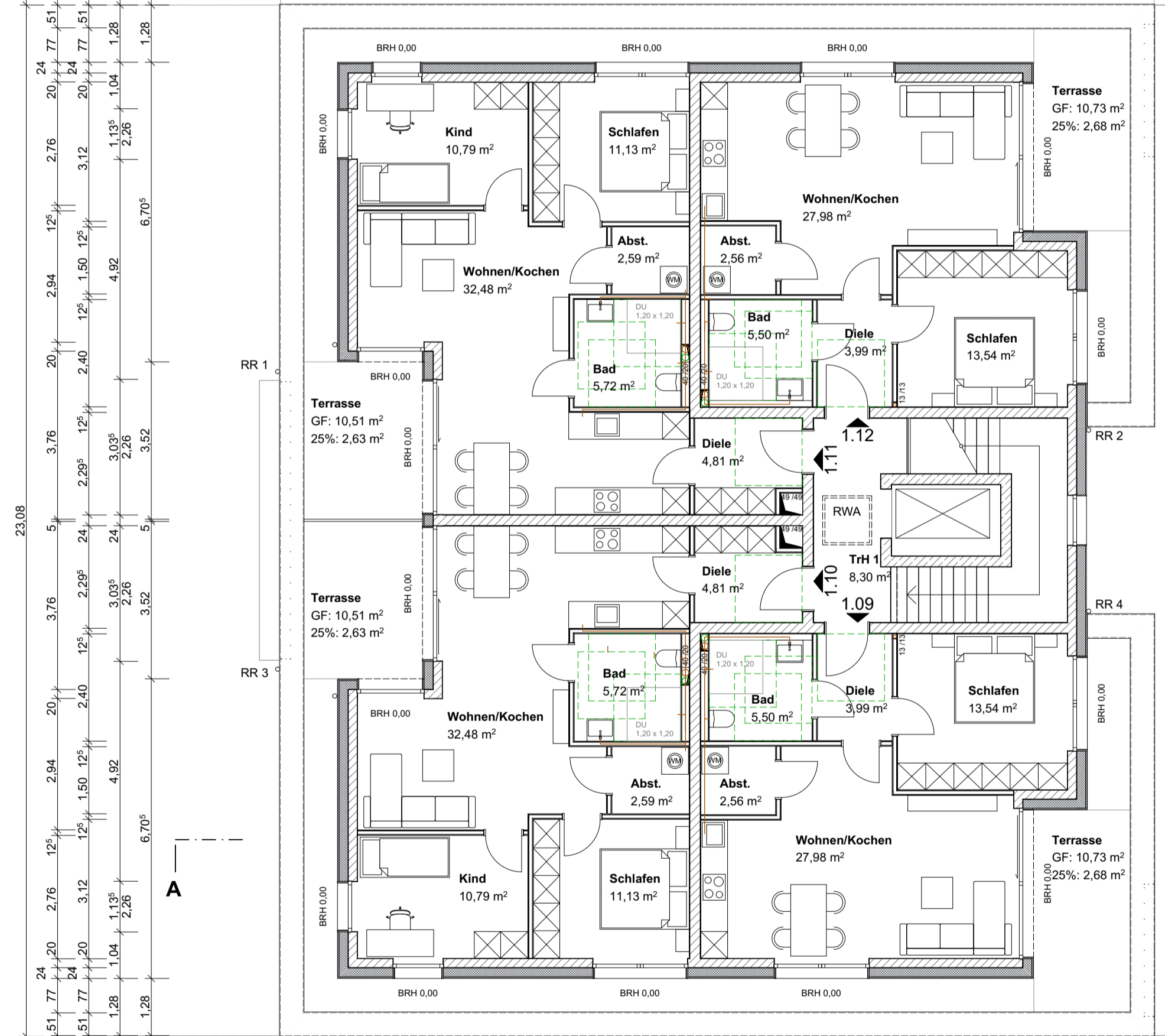
± 0,00 = 168,90 m üNN = OK FFB EG

Bauvorhaben:
Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses
Melanchthonstraße 112
75015 Bretten

Bauherr/Antragsteller:
Krause Bauträger Holding GmbH
Wittelbacher Ring 19
95444 Bayreuth

Planverfasser:
AM | ARCHITEKTEN -Ingenieure GMBH
Niederlassung Pfinztal | Veichenstraße 17 | 76327 Pfinztal
Tel: +49 0172 85 25 921 | E-Mail: am-architekten@web.de

BA.04 2. Obergeschoss

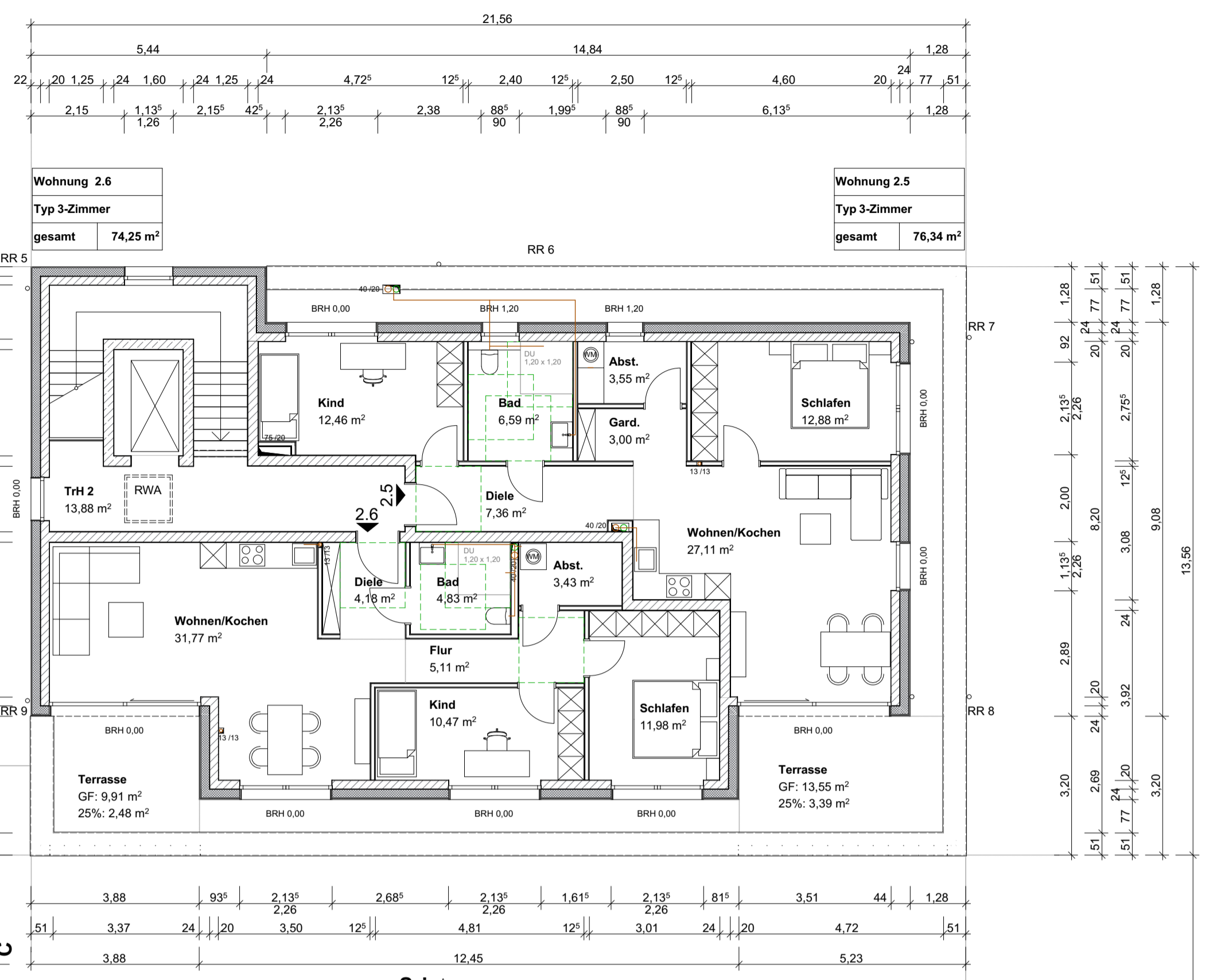


Wohnung 1.11
Typ 3-Zimmer
gesamt 70,15 m ²

Wohnung 1.12
Typ 2-Zimmer
gesamt 56,25 m ²

Wohnung 1.10
Typ 3-Zimmer
gesamt 70,15 m ²

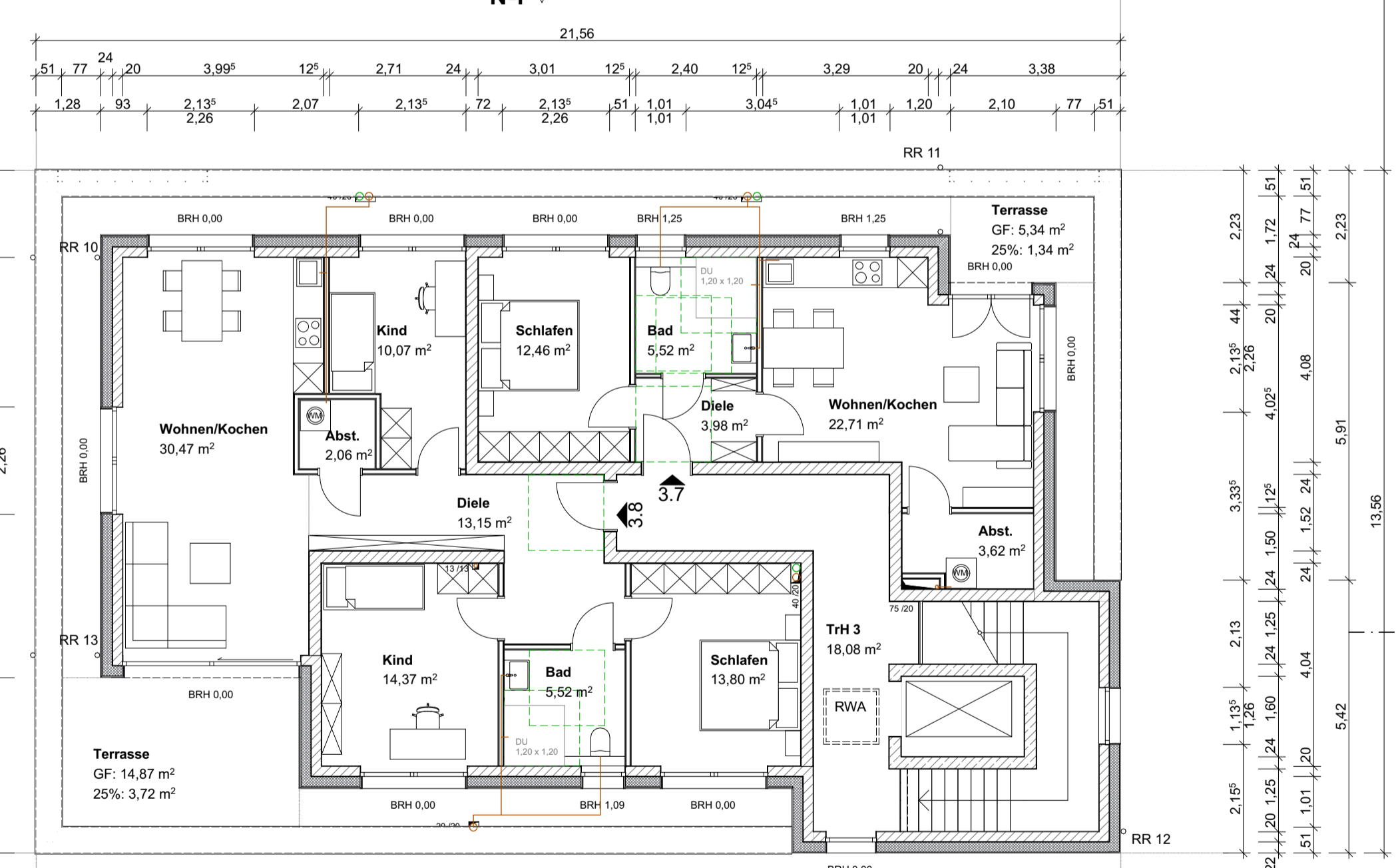
Wohnung 1.9
Typ 2-Zimmer
gesamt 56,25 m ²



Wohnung 2.6
Typ 3-Zimmer
gesamt 74,25 m ²

Wohnung 2.5
Typ 3-Zimmer
gesamt 76,34 m ²

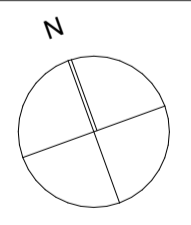
allgemein STG
TrH 1 8,30 m ²
TrH 2 13,88 m ²
TrH 3 18,08 m ²
gesamt 40,26 m ²



Wohnung 3.8
Typ 4-Zimmer
gesamt 93,16 m ²

Wohnung 3.7
Typ 2-Zimmer
gesamt 49,63 m ²

BRH bezogen auf OK FFB des Geschosses
 Öffnungshöhen der Fenster sind Rohbauhöhen

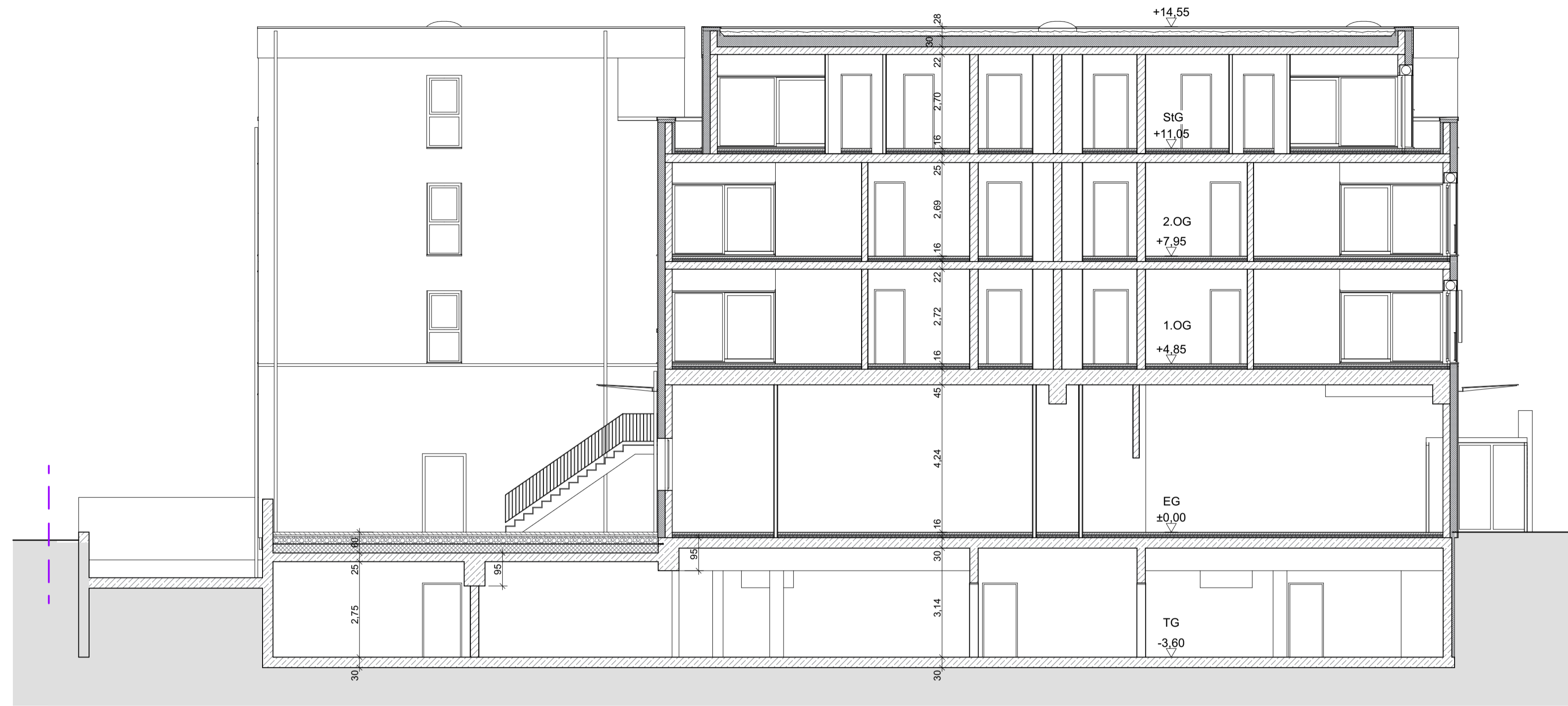


± 0,00 = 168,90 m üNN = OK FFB EG
Bauvorhaben:
 Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses
 Melanchthonstraße 112
 75015 Bretten

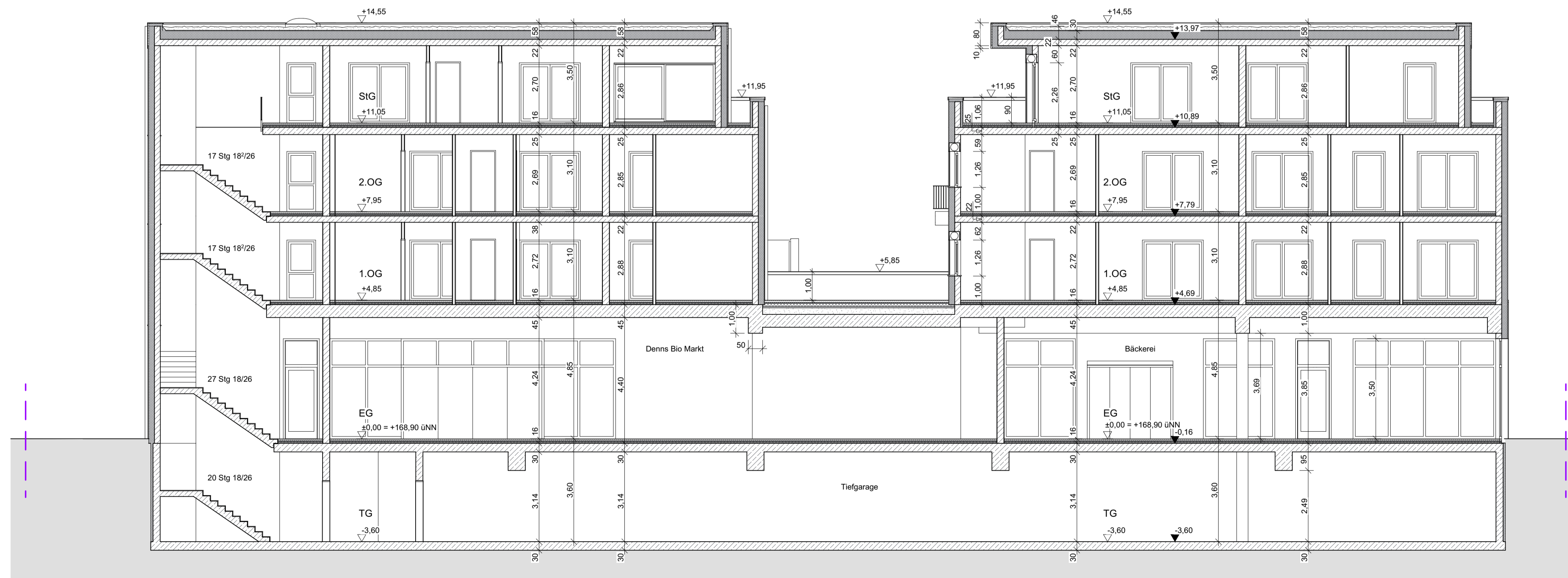
Bauherr/Antragsteller:
 Krause Bauträger Holding GmbH
 Wittelbacher Ring 19
 95444 Bayreuth

Planverfasser:
 AM | ARCHITEKTEN -Ingenieure GMBH
 Niederlassung Pfinztal | Veilchenstraße 17 | 76327 Pfinztal
 Tel: +49 0172 85 25 921 | E-Mail: am-architekten@web.de

BA.05 Staffelgeschoss

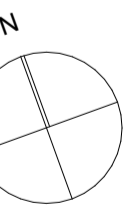


SCHNITT B-B



SCHNITT A-A

BRH bezogen auf OK FFB des Geschosses
 Öffnungshöhen der Fenster sind Rohbauhöhen



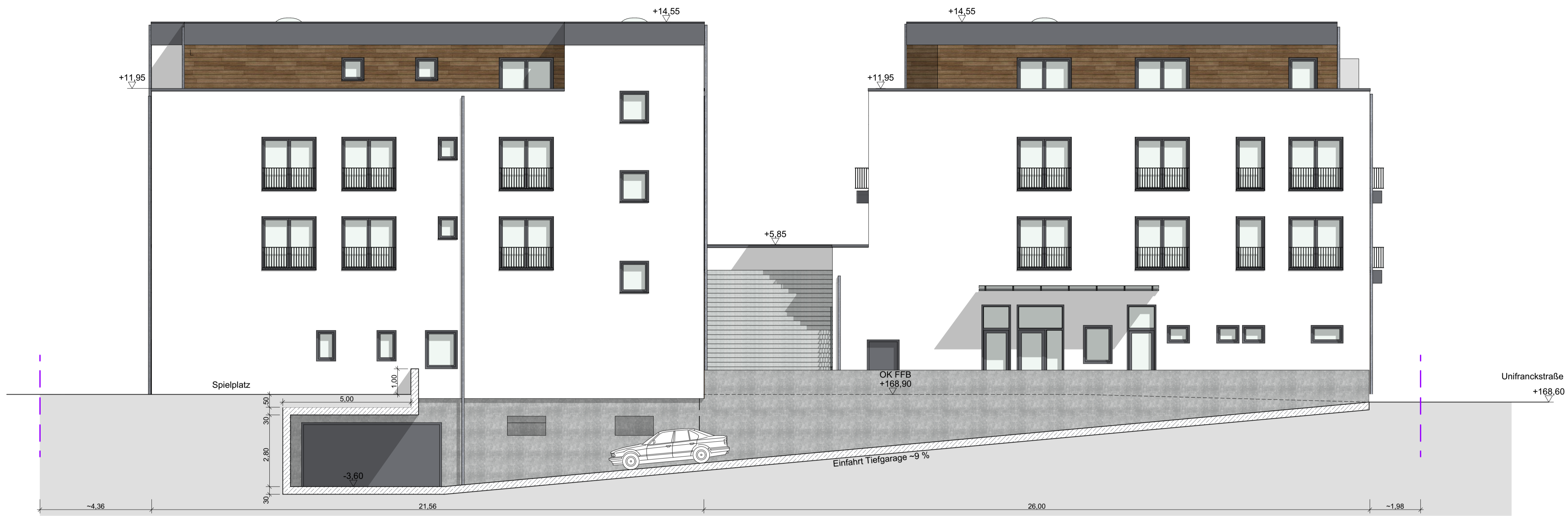
± 0,00 = 168,90 m üNN = OK FFB EG

Bauvorhaben:
 Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses
 Melanchthonstraße 112
 75015 Bretten

Bauherr/Antragsteller:
 Krause Bauträger Holding GmbH
 Wittelbacher Ring 19
 95444 Bayreuth

Planverfasser:
 AM | ARCHITEKTEN -Ingenieure GMBH
 Niederlassung Pfinztal | Veilchenstraße 17 | 76327 Pfinztal
 Tel: +49 0172 85 25 921 | E-Mail am-architekten@web.de

BA.06 Schnitt A-A_Schnitt B-B



ANSICHT NORD



ANSICHT NORD INNENHOF

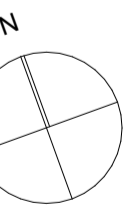


ANSICHT SÜD INNENHOF



ANSICHT SÜD

BRH bezogen auf OK FFB des Geschosses
 Öffnungshöhen der Fenster sind Rohbauhöhen



± 0,00 = 168,90 m üNN = OK FFB EG

Bauvorhaben:
 Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses
 Melanchthonstraße 112
 75015 Bretten

Bauherr/Antragsteller:
 Krause Bauträger Holding GmbH
 Wittelbacher Ring 19
 95444 Bayreuth

Planverfasser:
 AM | ARCHITEKTEN -Ingenieure GMBH
 Niederlassung Pfinztal | Veilchenstraße 17 | 76327 Pfinztal
 Tel: +49 0172 85 25 921 | E-Mail am-architekten@web.de

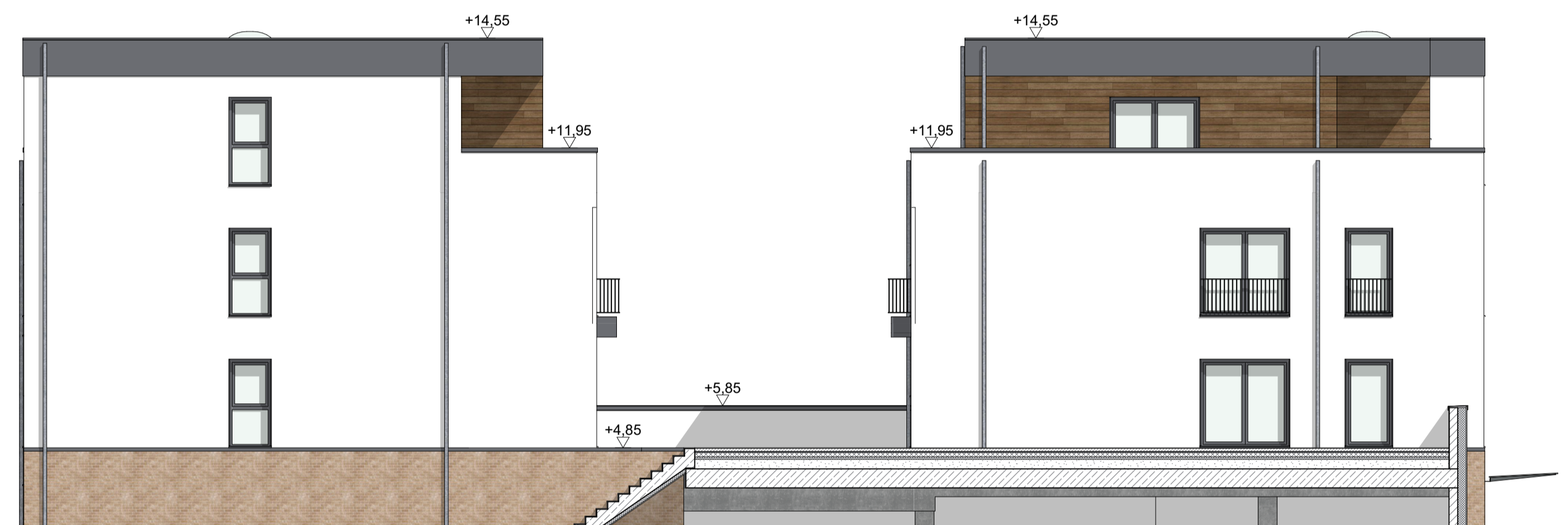
BA.07 Ansichten Nord-Süd



ANSICHT OST



ANSICHT OST INNENHOF

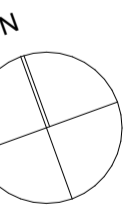


ANSICHT WEST INNENHOF



ANSICHT WEST

BRH bezogen auf OK FFB des Geschosses
 Öffnungshöhen der Fenster sind Rohbauhöhen



± 0,00 = 168,90 m üNN = OK FFB EG

Bauvorhaben:
 Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses
 Melanchthonstraße 112
 75015 Bretten

Bauherr/Antragsteller:
 Krause Bauträger Holding GmbH
 Wittelbacher Ring 19
 95444 Bayreuth

Planverfasser:
 AM | ARCHITEKTEN -Ingenieure GMBH
 Niederlassung Pfinztal | Veilchenstraße 17 | 76327 Pfinztal
 Tel: +49 0172 85 25 921 | E-Mail am-architekten@web.de

BA.08 Ansichten Ost-West

LAGEPLAN - Abstandsflächen

ZEICHNERISCHER TEIL
zum Genehmigungsverfahren §4 LBO VVO
Auszug aus dem Liegenschaftskataster
und Einzeichnung nach §4 LBO VVO
Maßstab 1:500
Landkreis: Karlsruhe
Stadt: Bretten
Gemarkung:
Bebauungsplan: "Unifranck, 6.Änderung"

Berechnung der Abstandsflächen
nach §5 (7) LBO, für MU Faktor 0,2 mind. jedoch 2,5 m

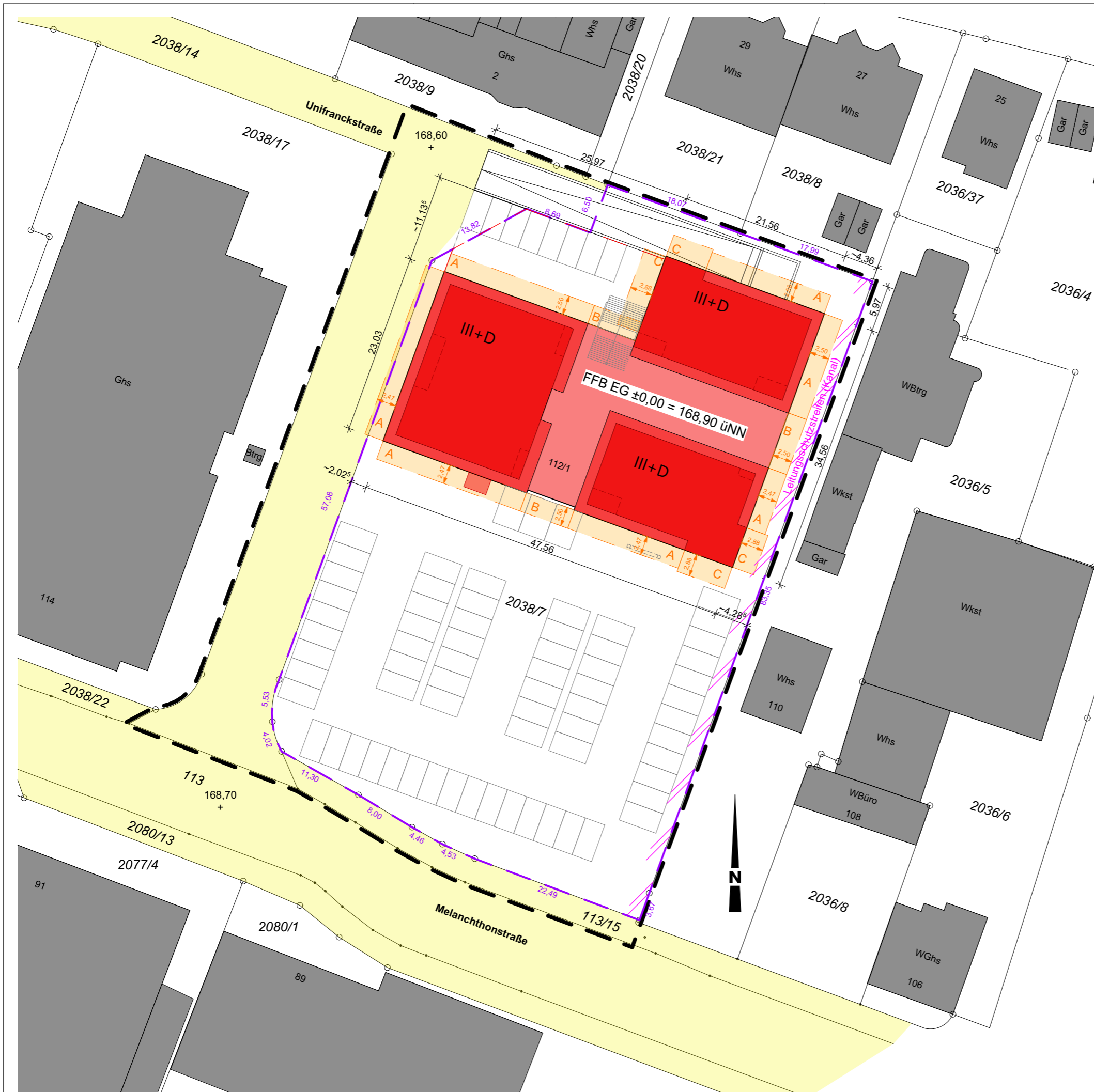
Bez.	maßgebliche WH x Faktor = Abstand
A	11,90 x 0,2 = 2,38 m < 2,50 m
B	5,85 x 0,2 = 1,17 m < 2,50 m
C	14,55 x 0,2 = 2,91 m

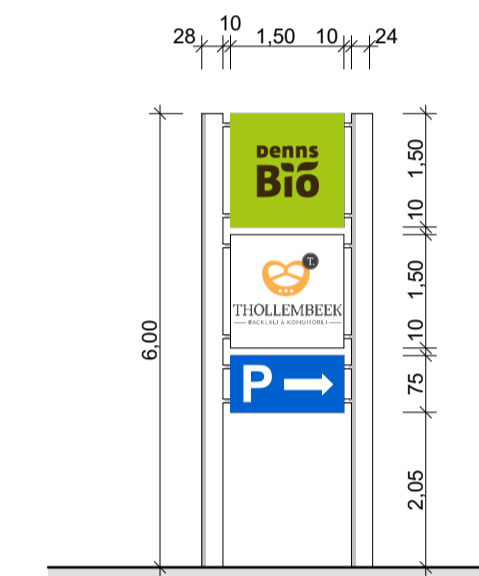
Bauvorhaben:
Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses
Melanchthonstraße 112
75015 Bretten

Bauherr/Antragsteller:
Krause Bauträger Holding GmbH
Wittelbacher Ring 19
95444 Bayreuth

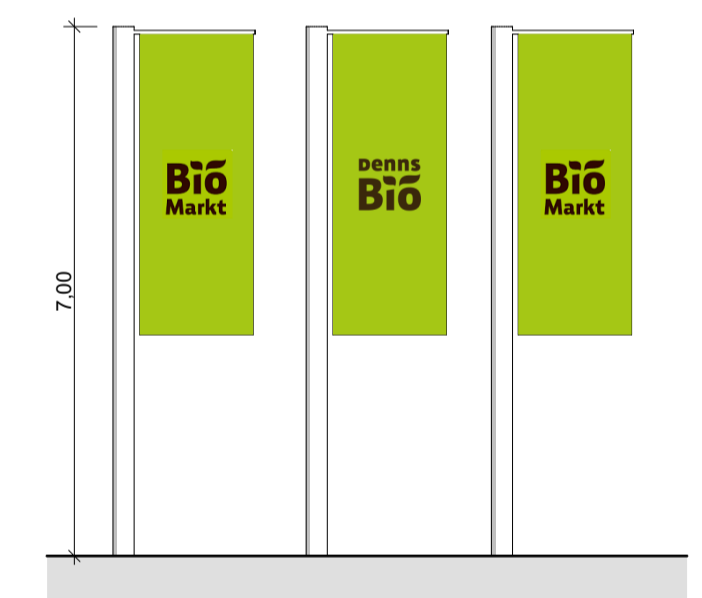
Planverfasser:

Datum: 25.11.2024



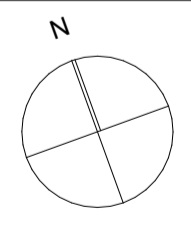


ANSICHT PYLON M 1:100



3 x Fahnenmast M 1:100

BRH bezogen auf OK FFB des Geschosses
Öffnungshöhen der Fenster sind Rohbauhöhen



± 0,00 = 168,90 m üNN = OK FFB EG

Bauvorhaben:
Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses
Melanchthonstraße 112
75015 Bretten

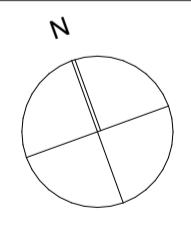
Bauherr/Antragsteller:
Krause Bauträger Holding GmbH
Wittelbacher Ring 19
95444 Bayreuth

Planverfasser:
AM | ARCHITEKTEN -Ingenieure GMBH
Niederlassung Pfinztal | Veilchenstraße 17 | 76327 Pfinztal
Tel: +49 0172 85 25 921 | E-Mail am-architekten@web.de

BA.11 Außenanlagen



BRH bezogen auf OK FFB des Geschosses
 Öffnungshöhen der Fenster sind Rohbauhöhen



± 0,00 = 168,90 m üNN = OK FFB EG

Bauvorhaben:
 Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses
 Melanchthonstraße 112
 75015 Bretten

Bauherr/Antragsteller:
 Krause Bauträger Holding GmbH
 Wittelbacher Ring 19
 95444 Bayreuth

Planverfasser:
 AM | ARCHITEKTEN -Ingenieure GMBH
 Niederlassung Pfinztal | Veilchenstraße 17 | 76327 Pfinztal
 Tel: +49 0172 85 25 921 | E-Mail am-architekten@web.de

BA.12 Begrünungsplan