

VORHABEN- UND
ERSCHLIESSUNGSPLAN
EINES SPIELWAREN-
FACHMARKTES
IN KARLSRUHE/MÜHLBURG

86.

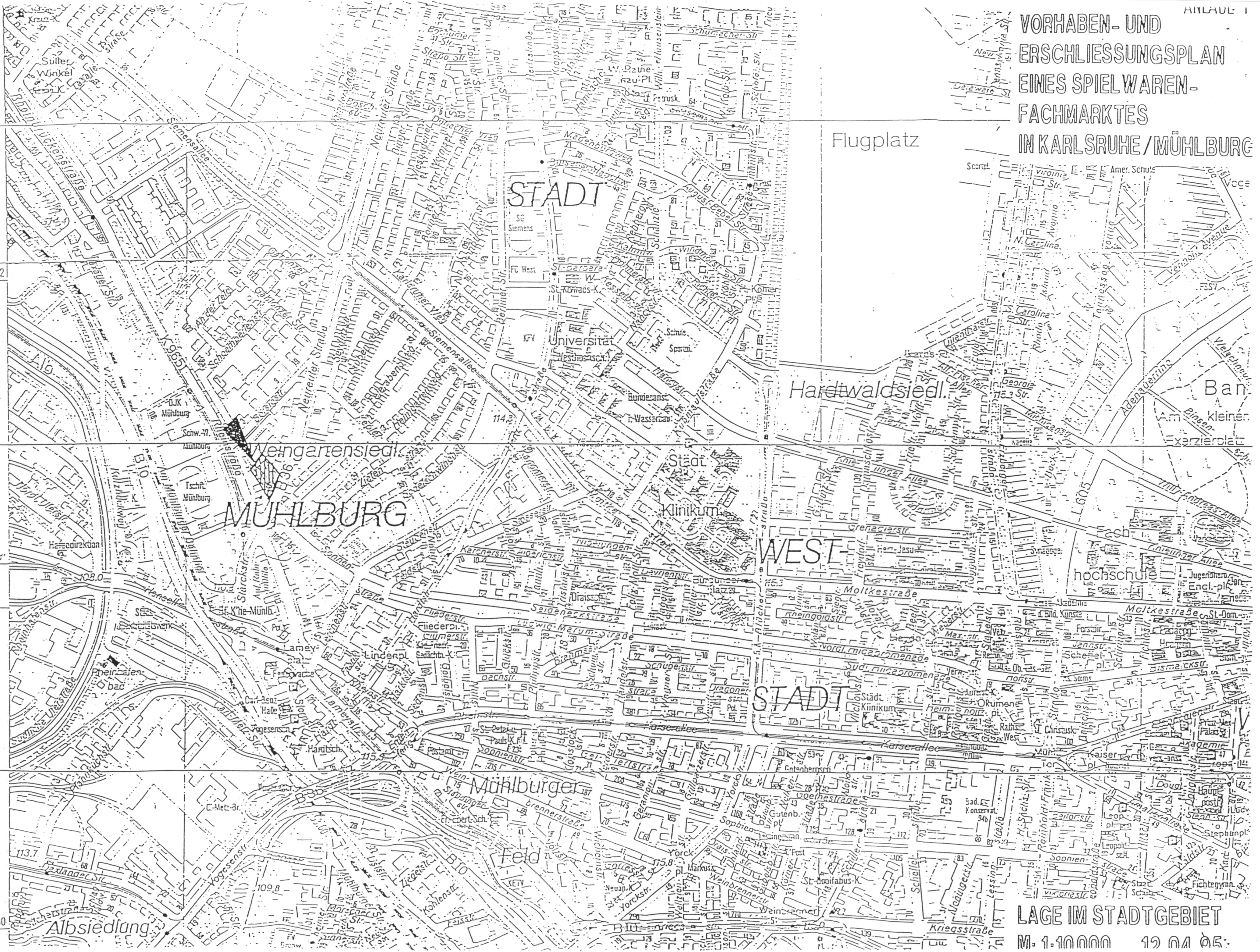
54 32
H

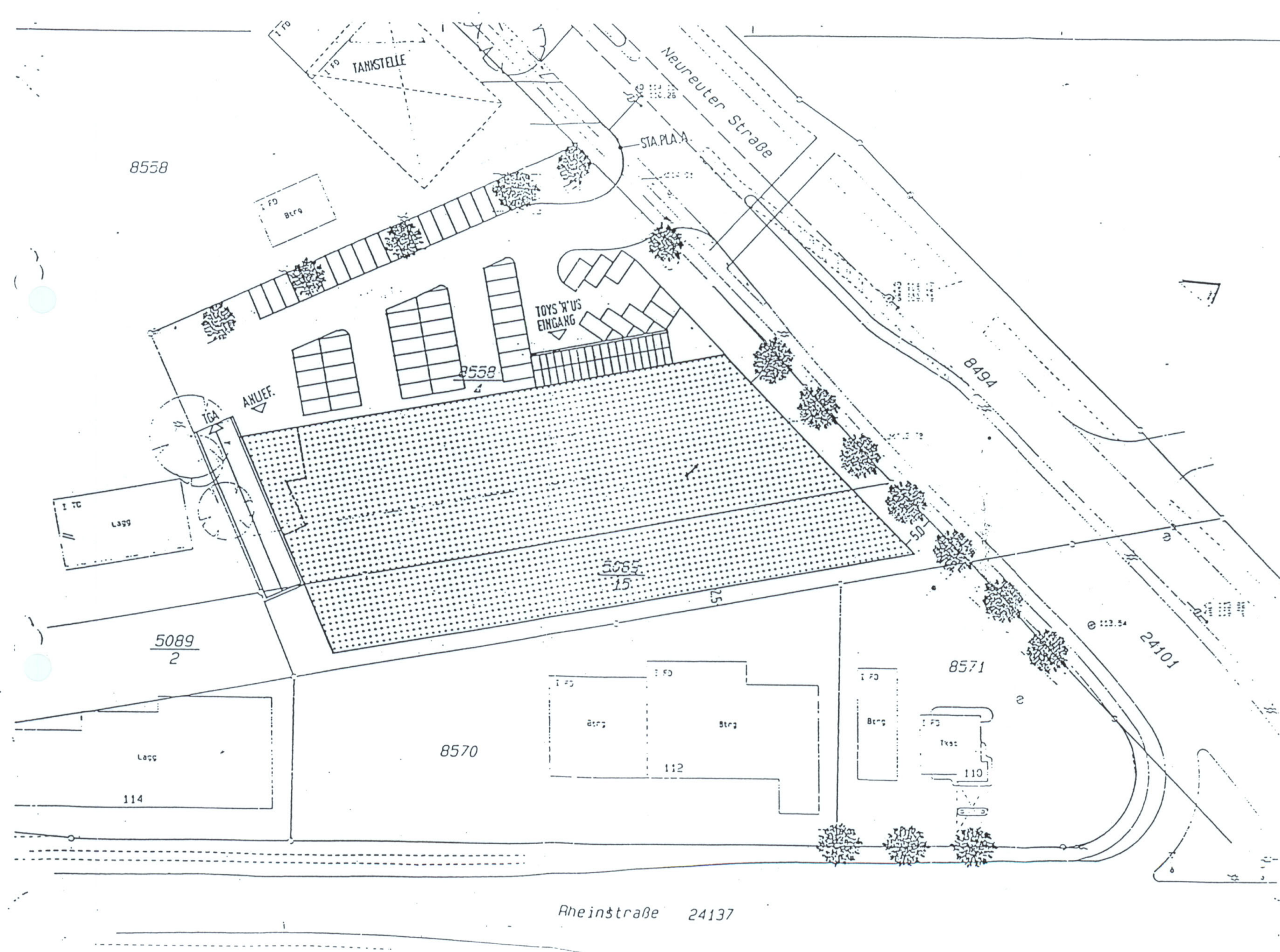
87.

49 51

88.

54 30
K





VE	ANLAGE 2	A
----	----------	---

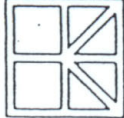
A	24.07.95	EINFABRT, PARKPLÄTZE	ST
---	----------	----------------------	----

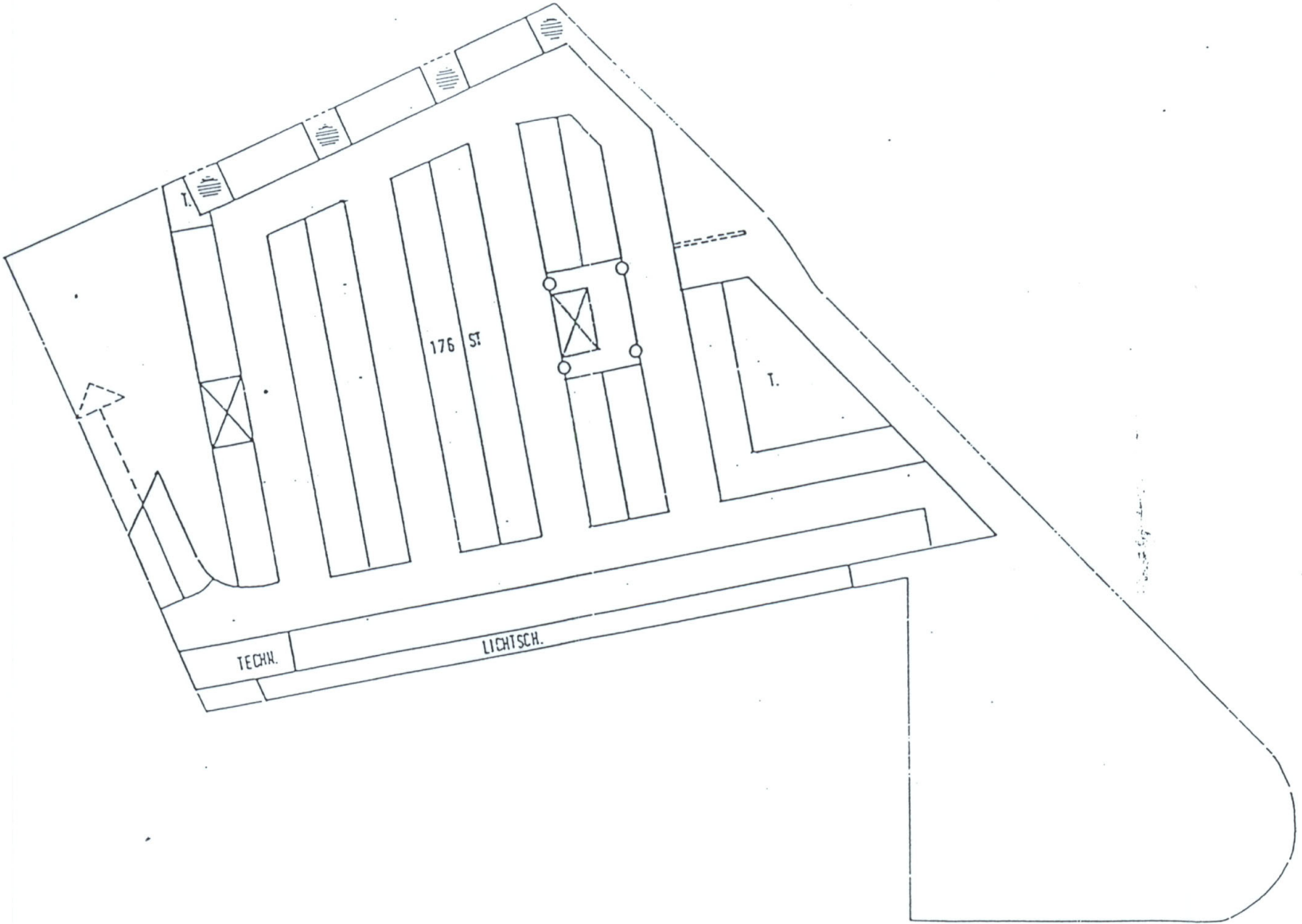
PROJEKT: BV NEUREUTERSTR. 3 SPIELWARENFACHMARKT 76185 KARLSRUHE	ARCHITEKT:
--	------------


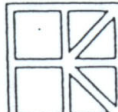
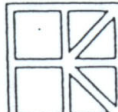
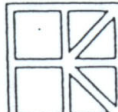
BAUHERR: GERHARD WÖRNER BEETHOVENSTR. 11 77704 OBERKIRCH	BAUHERR:
---	----------

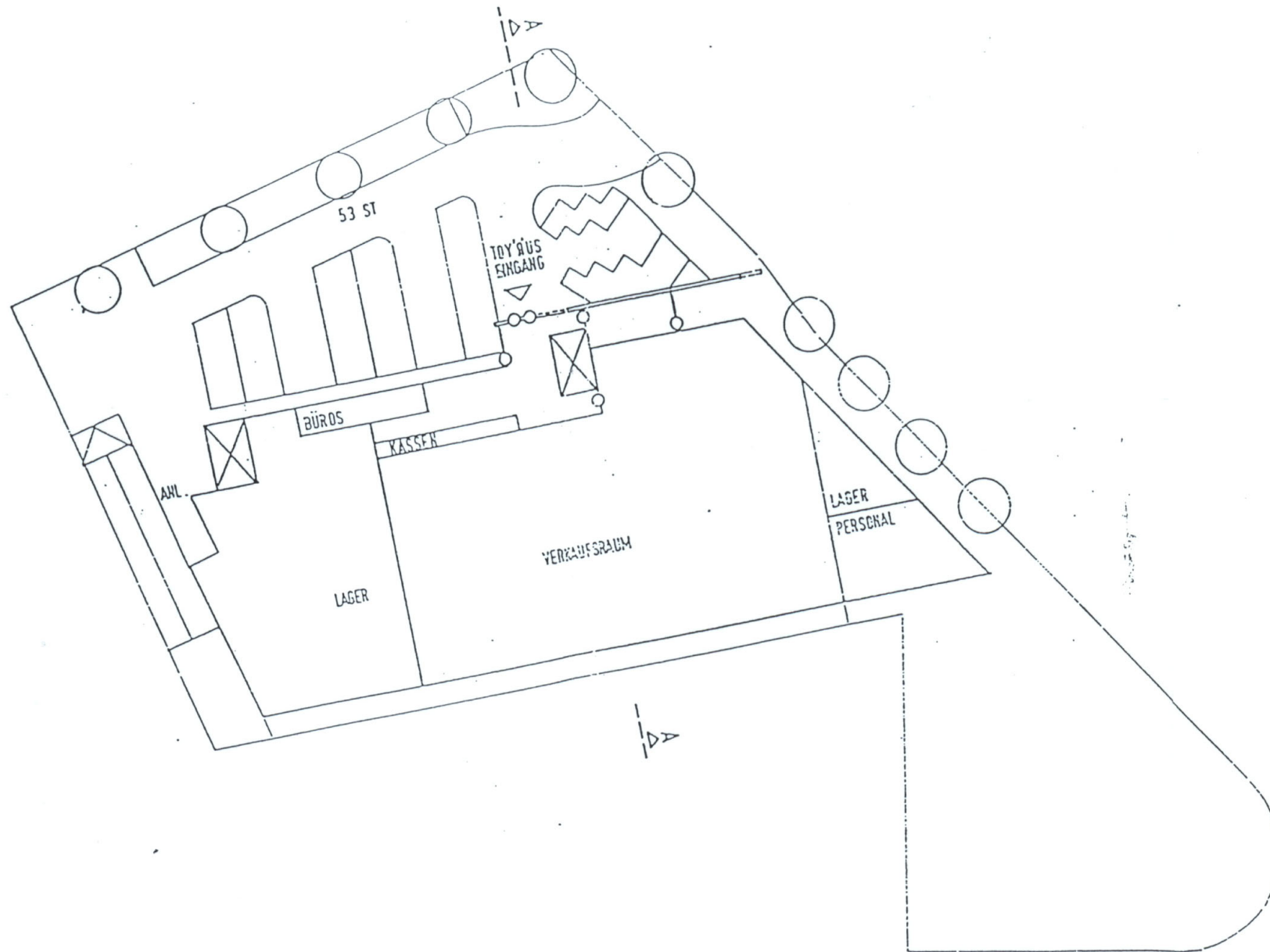
FACHPLANER:	BEARBEITER
	DATUM
	PROJEKT
	PLAN-NR.
	INDEX
	CAD DATEI
	PLOT AM

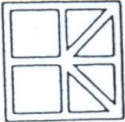
VORHABEN-UND ERSCHLIESSUNGSPLAN	BLATT-GR.	30/61
	GEZ.	KK
	IGEPR.	
	DATUM	6.4.95
	PROJEKT	491
	MASSTAB	1:500
LAGEPLAN, PHASE 1	CAD DATEI	
	PLOT	

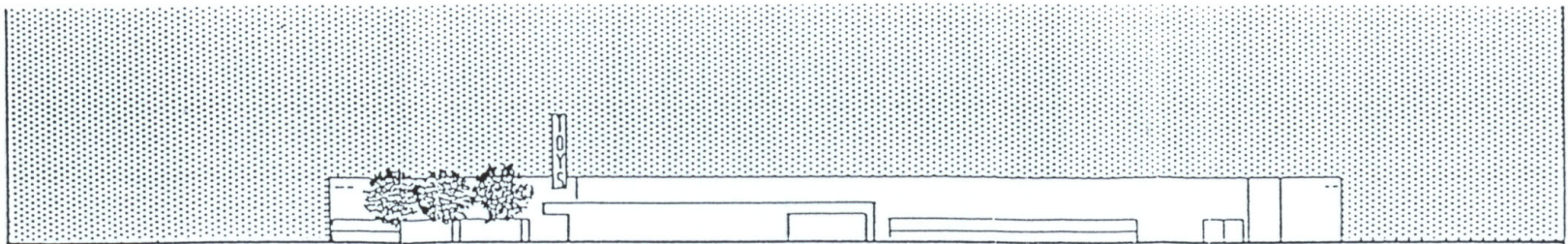
 FREITAG + KALTENBACH + PARTNER DIPL.-ING. FREIE ARCHITEKTEN BDA 76131 KARLSRUHE VINCENZ-PRIESSNTZ-STR. 3 TEL.: 0721/9659-0 FAX.: 0721/9659-29	VE	ANLAGE 2	A
	PL. ART	PLAN-NR.	INDEX



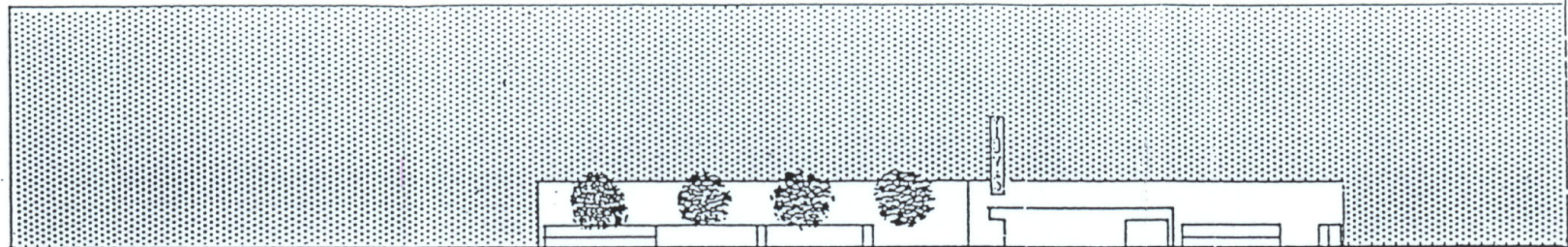
VE		ANLAGE 3.1		A																	
<p> DARÜBERLIEGENDER BAUM</p>																					
<table border="1"> <tr> <td>A</td> <td>24.07.95</td> <td>WURZELRAUM BÄUME</td> <td>ST</td> </tr> </table>						A	24.07.95	WURZELRAUM BÄUME	ST												
A	24.07.95	WURZELRAUM BÄUME	ST																		
PROJEKT: BV NEUREUTERSTR. 3 SPIELWARENFACHMARKT 76185 KARLSRUHE				ARCHITEKT:																	
BAUHERR: GERHARD WÖRNER BEETHOVENSTR. 11 77704 OBERKIRCH				BAUHERR:																	
FACHPLANER:				<table border="1"> <tr> <td>BEARBEITER</td> <td></td> </tr> <tr> <td>DATUM</td> <td></td> </tr> <tr> <td>PROJEKT</td> <td></td> </tr> <tr> <td>PLAN-NR.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>INDEX</td> <td></td> </tr> <tr> <td>CAD DATEI</td> <td></td> </tr> <tr> <td>PLOT AM</td> <td></td> </tr> </table>		BEARBEITER		DATUM		PROJEKT		PLAN-NR.		INDEX		CAD DATEI		PLOT AM			
BEARBEITER																					
DATUM																					
PROJEKT																					
PLAN-NR.																					
INDEX																					
CAD DATEI																					
PLOT AM																					
VORHABEN-UND ERSCHLIESSUNGSPLAN				<table border="1"> <tr> <td>BLATT-GR.</td> <td>30/61</td> </tr> <tr> <td>GEZ.</td> <td>KK</td> </tr> <tr> <td>GEPR.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>DATUM</td> <td>6.4.95</td> </tr> <tr> <td>PROJEKT</td> <td>491</td> </tr> <tr> <td>MASSTAB</td> <td>1:500</td> </tr> <tr> <td>CAD DATEI</td> <td></td> </tr> <tr> <td>PLOT</td> <td></td> </tr> </table>		BLATT-GR.	30/61	GEZ.	KK	GEPR.		DATUM	6.4.95	PROJEKT	491	MASSTAB	1:500	CAD DATEI		PLOT	
BLATT-GR.	30/61																				
GEZ.	KK																				
GEPR.																					
DATUM	6.4.95																				
PROJEKT	491																				
MASSTAB	1:500																				
CAD DATEI																					
PLOT																					
UG				<table border="1"> <tr> <td>VE</td> <td>ANLAGE 3.1</td> <td>A</td> </tr> <tr> <td>PL. ART</td> <td>PLAN-NR.</td> <td>INDEX</td> </tr> </table>		VE	ANLAGE 3.1	A	PL. ART	PLAN-NR.	INDEX										
VE	ANLAGE 3.1	A																			
PL. ART	PLAN-NR.	INDEX																			
<table border="1"> <tr> <td>  FREITAG + KALTENBACH + PARTNER DIPL.-ING. FREIE ARCHITEKTEN BOA 76131 KARLSRUHE VINCENZ-PRIESSNITZ-STR. 3 TEL.: 0721/3659-3 FAX: 0721/9659-29 </td> </tr> </table>						 FREITAG + KALTENBACH + PARTNER DIPL.-ING. FREIE ARCHITEKTEN BOA 76131 KARLSRUHE VINCENZ-PRIESSNITZ-STR. 3 TEL.: 0721/3659-3 FAX: 0721/9659-29															
 FREITAG + KALTENBACH + PARTNER DIPL.-ING. FREIE ARCHITEKTEN BOA 76131 KARLSRUHE VINCENZ-PRIESSNITZ-STR. 3 TEL.: 0721/3659-3 FAX: 0721/9659-29																					



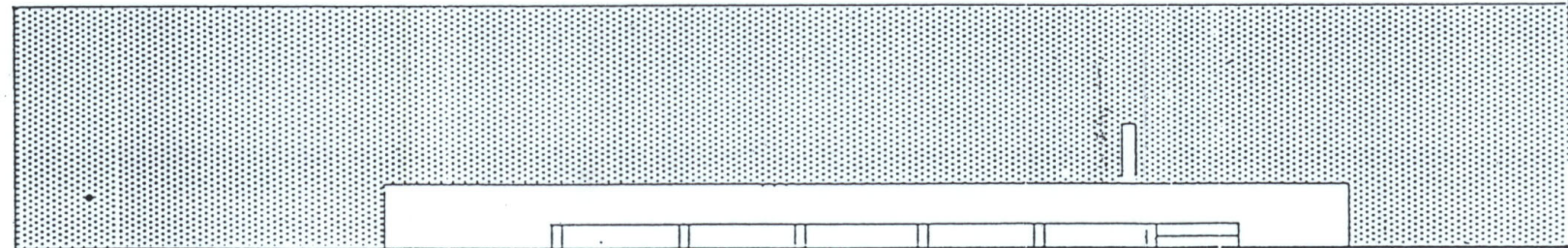
		VE		ANLAGE 3.2		A	
A	24.07.95	EINFAHRT, PARKPLÄTZE				ST	
PROJEKT: BV NEUREUTERSTR. 3 SPIELWARENFACHMARKT 76185 KARLSRUHE						ARCHITEKT:	
BAUHERR: GERHARD WÖRNER BEETHOVENSTR. 11 77704 OBERKIRCH						BAUHERR:	
FACHPLANER:						BEARBEITER	
						DATUM	
						PROJEKT	
						PLAN-NR.	
						INDEX	
						CAD DATEI	
						PLOT AM	
VORHABEN-UND ERSCHLIESSUNGSPLAN EG						BLATT-GR. 30 61 —	
						GEZ. KK	
						GEPR.	
						DATUM 6.4.95	
						PROJEKT 491	
						MASSTAB 1:500	
						CAD DATEI	
 FREITAG + KALTENBACH + PARTNER DIPL.-ING. FREIE ARCHITEKTEN BDA 76131 KARLSRUHE VINCENZ-PRESSNITZ-STR. 3 TEL.: 0721/9659-0 FAX.: 0721/9659-29						PLOT	
						VE ANLAGE 3.2 A	
						PL. ART PLAN-NR.	



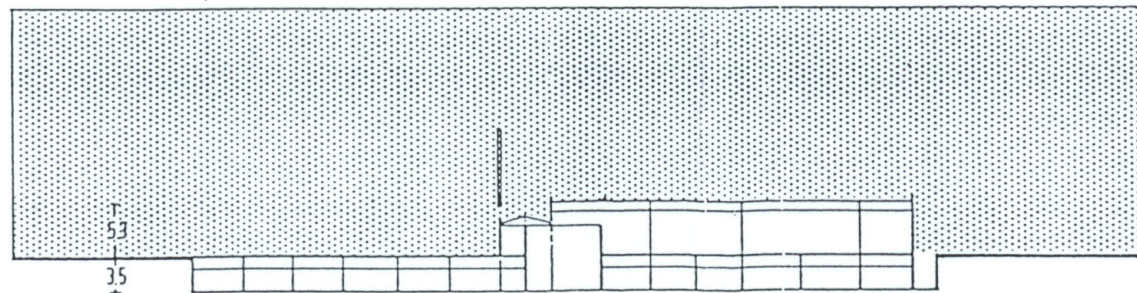
VON NORDOST



VON SÜDOST



VON SÜDWEST



SCHNITT A-A

VE ANLAGE 3.3

PROJEKT:
BV NEUREUTERSTR. 3
SPIELWARENFACHMARKT
76185 KARLSRUHE

ARCHITEXT:

BAUHERR:
GERHARD WÖRNER
BEETHOVENSTR. 11
77704 OBERKIRCH

BAUHERR:

FACHPLANER:

BEARBETTER

DATUM

PROJEKT

PLAN-NR.

INDEX

CAD DATEI

PLOT AM

VORHABEN-UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

BLATT-GR. 30/61

GEZ. KK

GEPR.

DATUM 6.4.95

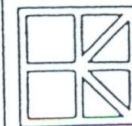
PROJEKT 491

MASSSTAB 1:500

ANSICHTEN, SCHNITT

CAD DATEI

PLOT

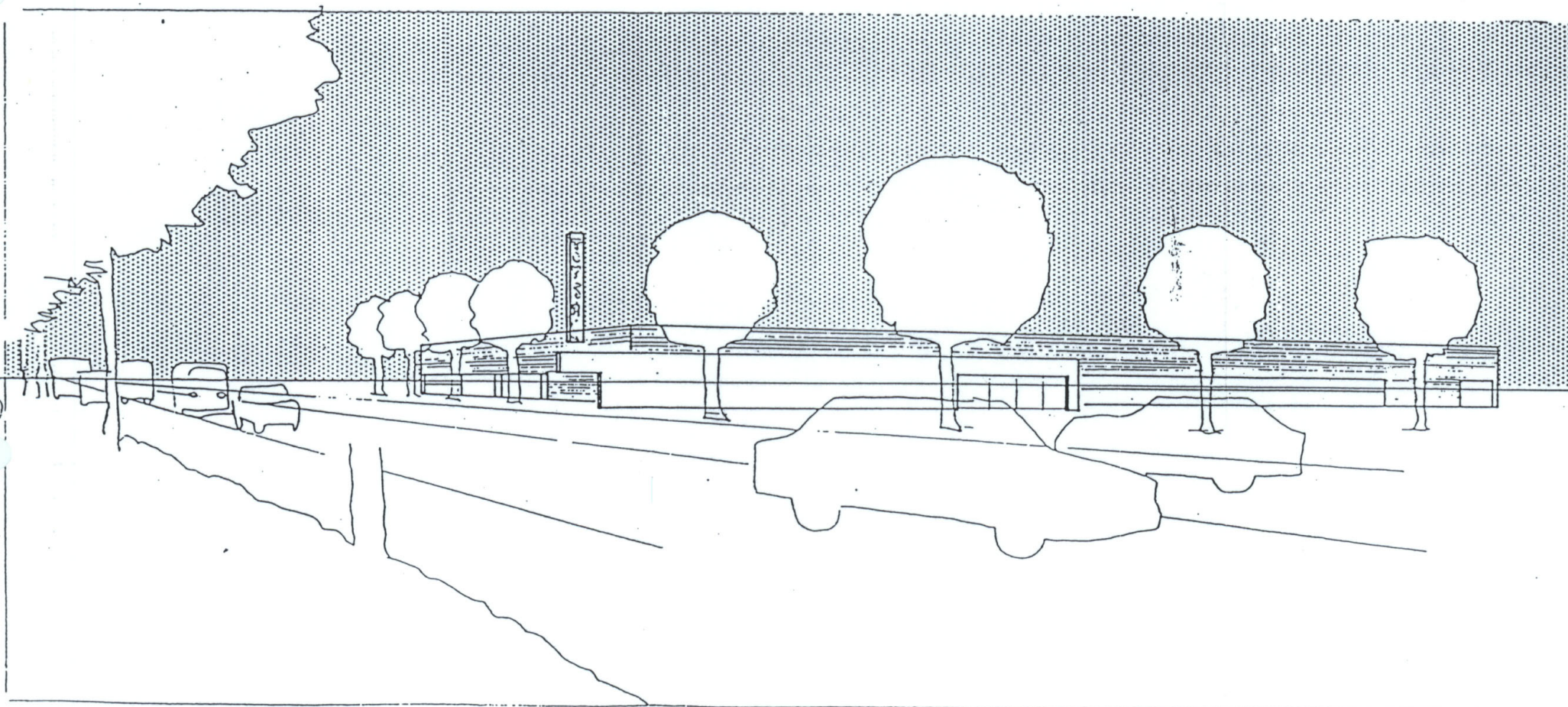


FREITAG + KALTENBACH + PARTNER
DPL.-ING. FREE ARCHITECTEN BDA
76131 KARLSRUHE VINCENZ-PRESSNITZ-STR. 3
TEL.: 0721/3659-0 FAX.: 0721/9659-29

VE ANLAGE 3.3

PLANT PLAN-NR.

INDEX



VE ANLAGE 4

PROJEKT:
BV NEUREUTERSTR. 3
SPIELWARENFACHMARKT
76185 KARLSRUHE

ARCHITEKT:

BAUHERR:
GERHARD WÖRNER
BEETHOVENSTR. 11
77704 OBERKIRCH

BAUHERR:

FACHPLANER:

BEARBEITER

DATUM

PROJEKT

PLAN-NR.

INDEX

CAD DATEI

PLOT AM

VORHABEN-UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

BLATT-GR. 30x61

GEZ. XK

GEPR.

DATUM 12.8.95

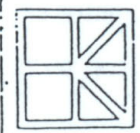
PROJEKT 1291

MASSTAB

CAD DATEI

PLOT

PERSPEKTIVE



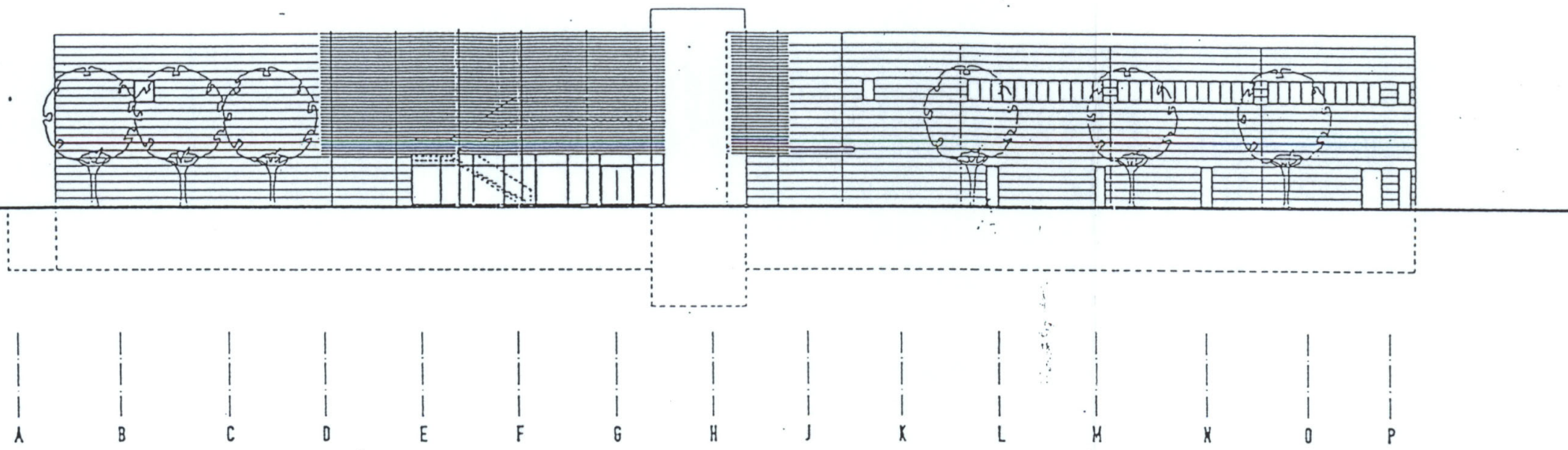
FREITAG + KALTENBACH + PARTNER
DIPL.-ING. FREIE ARCHITEKTEN BDA
76131 KARLSRUHE VINCENZ-PRESSNITZ-STR. 3
TEL.: 0721/9659-0 FAX.: 0721/9659-29

VE ANLAGE 4

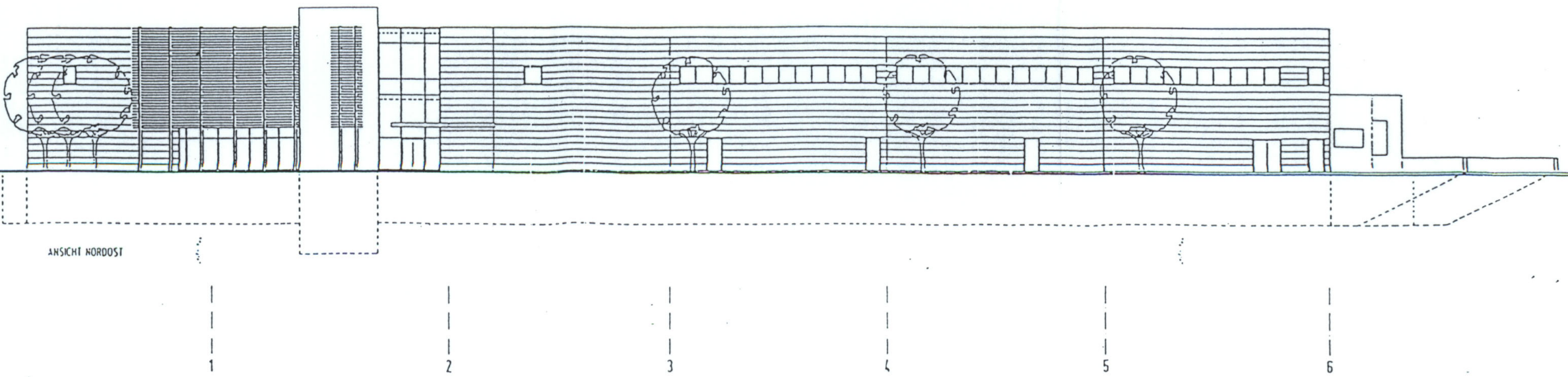
PL. ART PLAN-NR. INDEX

MITLAGE 5
 ZUM VER ERRICHTUNG
 EINES SPIELWAGEN-
 FACHWERKES
 KARLSRUHE, JULI 95

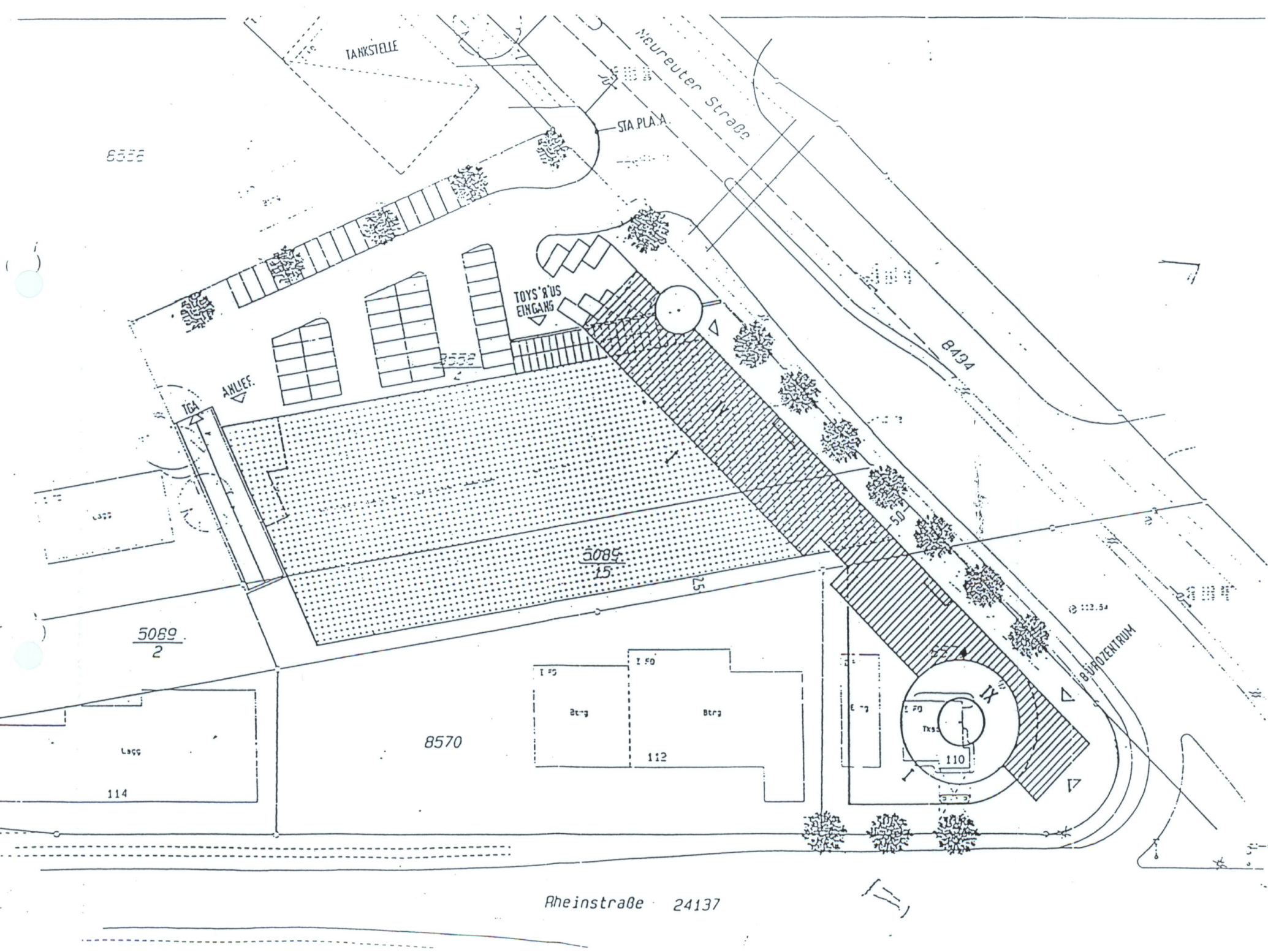
ANSICHT SÜDOST



ANSICHT NORDOST



<p>BY HEUREUTERSTR. 3 69126 KARLSRUHE</p>		<p>PROJEKT GERHARD WÖRNER 69126 KARLSRUHE</p>
<p>BAUGESUCH ANSICHTEN SÜDOST NORDOST</p>		<p>PROJEKT FRIEDRICH + KALTBACH + PARTNER 69126 KARLSRUHE</p>
<p>PROJEKT FRIEDRICH + KALTBACH + PARTNER 69126 KARLSRUHE</p>		<p>PROJEKT FRIEDRICH + KALTBACH + PARTNER 69126 KARLSRUHE</p>



VE ANLAGE 6 A

A 24.07.95 EINFABRT, PARKPLATZE ST

PROJEKT:
BV NEUREUTERSTR. 3
SPIELWARENFACHMARKT
76185 KARLSRUHE

ARCHITEKT:

BAUHERR:
GERHARD WÖRNER
BEETHOVENSTR. 11
77704 OBERKIRCH

BAUHERR:

FACHPLANER:

BEARBEITER

DATUM

PROJEKT

PLAN-NR.

INDEX

CAD DATEI

PLOT AM

VORHABEN-UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
MÖGLICHE ZUKÜNFTIGE BEBAUUNG

IB: ATT-GR. 30/61

GEZ. XX

IGEP.

DATUM 6.4.95

PROJEKT 491

MASSTAB 1:500

CAD DATEI

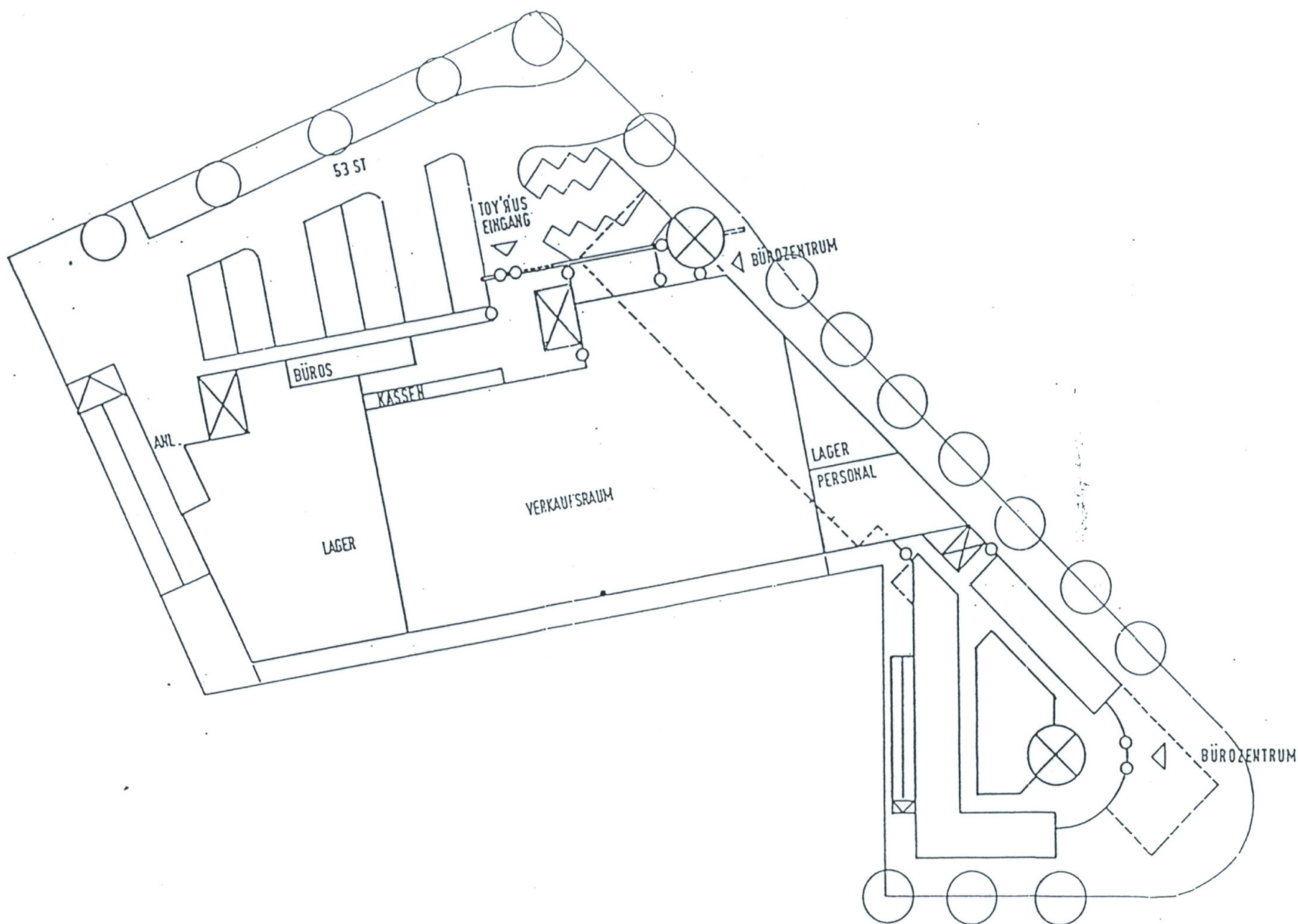
PLOT

LAGEPLAN, PHASE 2

FREITAG + KALTENBACH + PARTNER
DIPL.-ING. FREIE ARCHITEKTEN BDA
76131 KARLSRUHE VINCENZ-PIRESSNITZ-STR. 3
TEL.: 0721/3659-2 FAX.: 0721/9659-29

VE ANLAGE 6 A

PL. ART PLAN-NR. INDEX



A	24.07.95	EINFAHRT, PARKPLÄTZE	ST

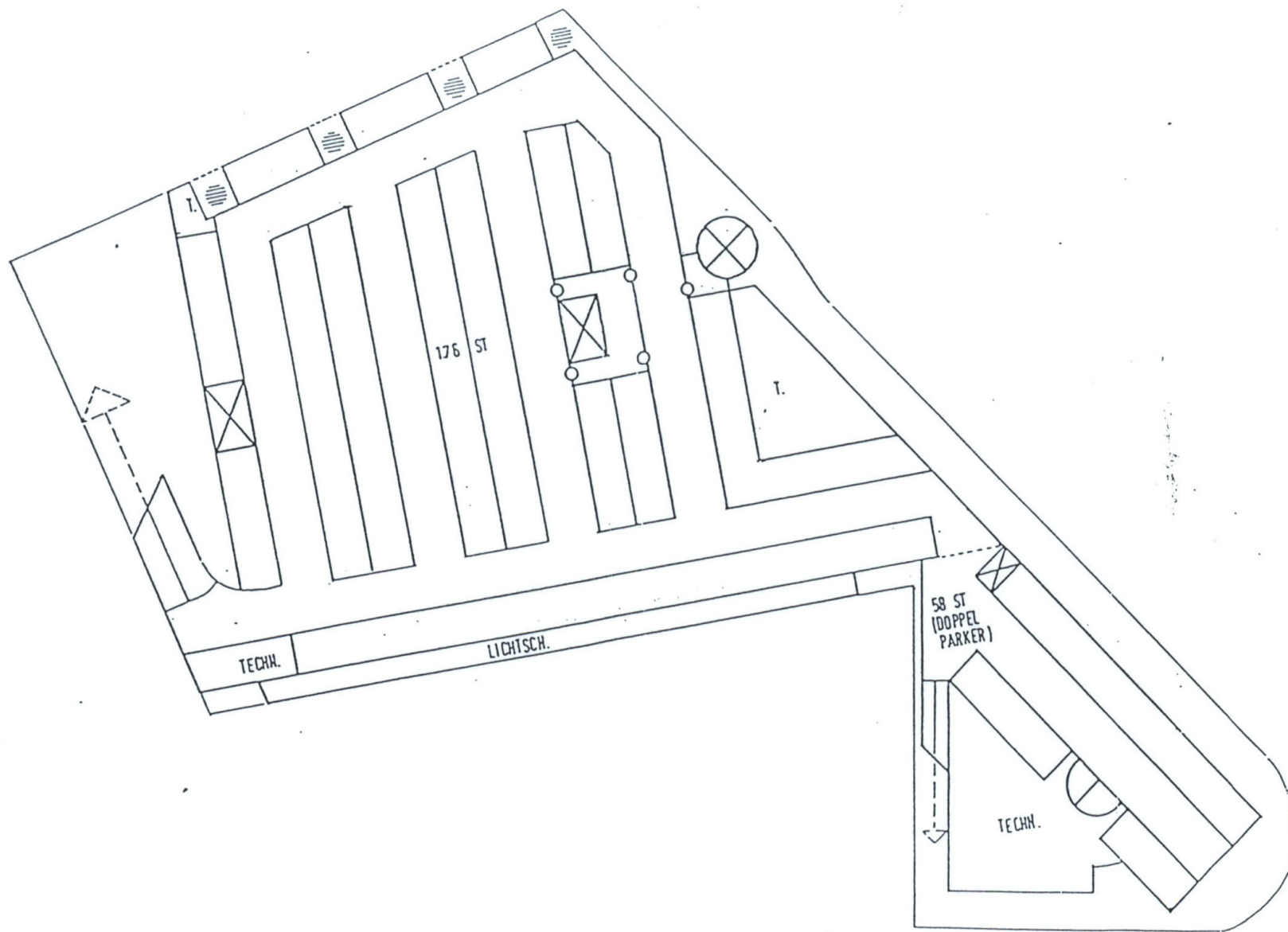
PROJEKT: BV NEUREUTERSTR. 3 SPIELWARENFACHMARKT 76185 KARLSRUHE	ARCHITEKT:
--	------------

BAUHERR: GERHARD WÖRNER BEETHOVENSTR. 11 77704 OBERKIRCH	BAUHERR:
---	----------

FACHPLANER:	BEARBEITER	
	DATUM	
	PROJEKT	
	PLAN-NR.	
	INDEX	
	CAD DATEI	
	PLOT AM	

VORHABEN-UND ERSCHLIESSUNGSPLAN MÖGLICHE ZUKÜNFTIGE BEBAUUNG		BLATT-GR. 30/61 GEZ. KK GEPR. DATUM 6.4.95 PROJEKT 491 MASSTAB 1:500
EG	PHASE 2	

	FREITAG + KALTENBACH + PARTNER DPL.-ING. FREE ARCHITEXTEN BOA 76131 KARLSRUHE VINCENZ-PRESSNITZ-STR. 3 TEL.: 0721/3659-0 FAX.: 0721/9659-29		CAD DATEI PLOT
			VE ANLAGE 7.1 A
			PLAN-PLAN-NR. INDEX



 DARÜBERLIEGENDER BAUM

A	24.07.95	WURZELRAUM BÄUME	ST
---	----------	------------------	----

PROJEKT: BV NEUREUTERSTR. 3 SPIELWARENFACHMARKT 76185 KARLSRUHE	ARCHTEXT:
--	-----------

BAUHERR: GERHARD WÖRNER BEETHOVENSTR. 11 77704 OBERKIRCH	BAUHERR:
---	----------

FACHPLANER:	BEARBEITER	
	DATUM	
	PROJEKT	
	PLAN-NR.	
	INDEX	
	CAD DATEI	
	PLOT AM	

VORHABEN-UND ERSCHLIESSUNGSPLAN MÖGLICHE ZUKÜNFTIGE BEBAUUNG		BLATT-GR. 30/61 GEZ. XX GEPR. DATUM 6.4.95 PROJEKT 491 MASSSTAB 1:500
UG PHASE 2		CAD DATEI PLOT

 FREITAG + KALTENBACH + PARTNER DIPL.-ING. FREE ARCHITEXTEN BOA 76131 KARLSRUHE VINCENZ-PRESSWITZ-STR. 3 TEL.: 0721/9659-2 FAX.: 0721/9659-29	VE ANLAGE 7.2	A
	PLAN-NR.	INDEX

PROJEKT:
BV NEUREUTERSTR. 3
SPIELWARENFACHMARKT
76185 KARLSRUHE

ARCHITEKT:

BAUHER:
GERHARD WÖRNER
BEETHOVENSTR. 11
77704 OSERKIRCH

BAUHER:

FACHPLANER:

BEARBEITER

DATUM

PROJEKT

PLAN-NR.

INDEX

CAD DATEI

PLOT AM

VORHABEN-UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
MÖGLICHE ZUKÜNFTIGE BEBAUUNG

BLATT-GR. 30/61

GEZ. XK

GEPR.

DATUM 14.8.95

PROJEKT 491

MASSSTAB 1:500

CAD DATEI

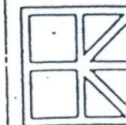
PLOT

VE ANLAGE 7.3

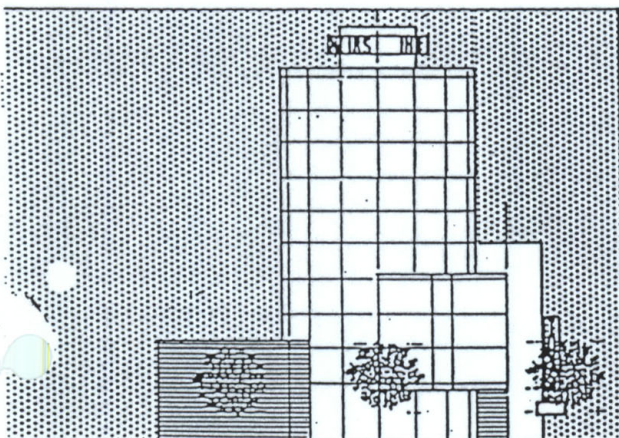
PLAN-NR.

INDEX

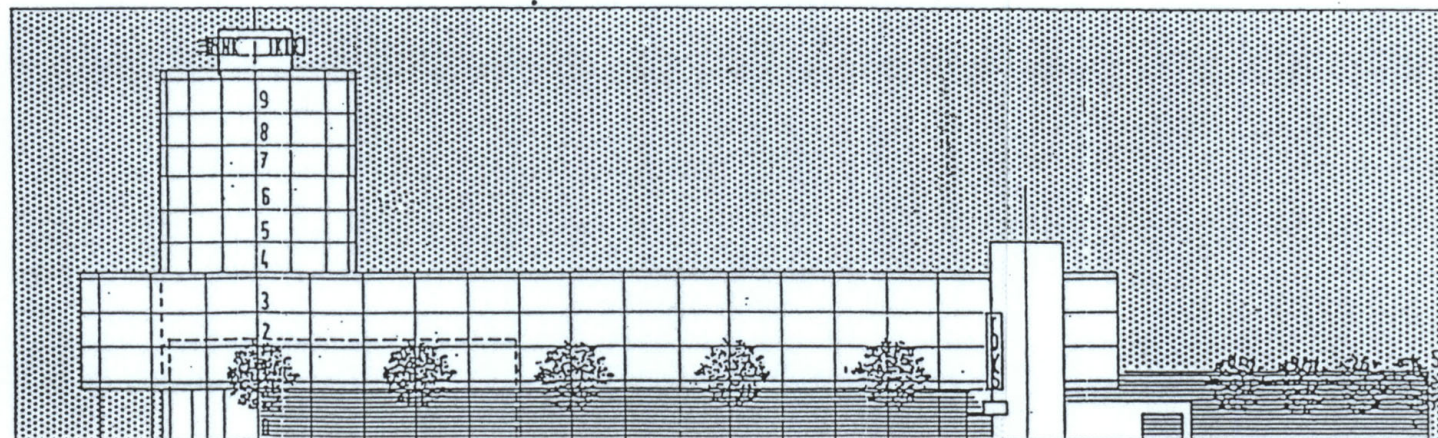
ANSICHTEN , PHASE 2 ,



FREITAG + KALTENBACH + PARTNER
DPL.-ING. FREE ARCHITEXTEN BOA
76131 KARLSRUHE VINCENZ-PRESSNITZ-STR. 3
TEL.: 0721/3659-0 FAX.: 0721/9659-29



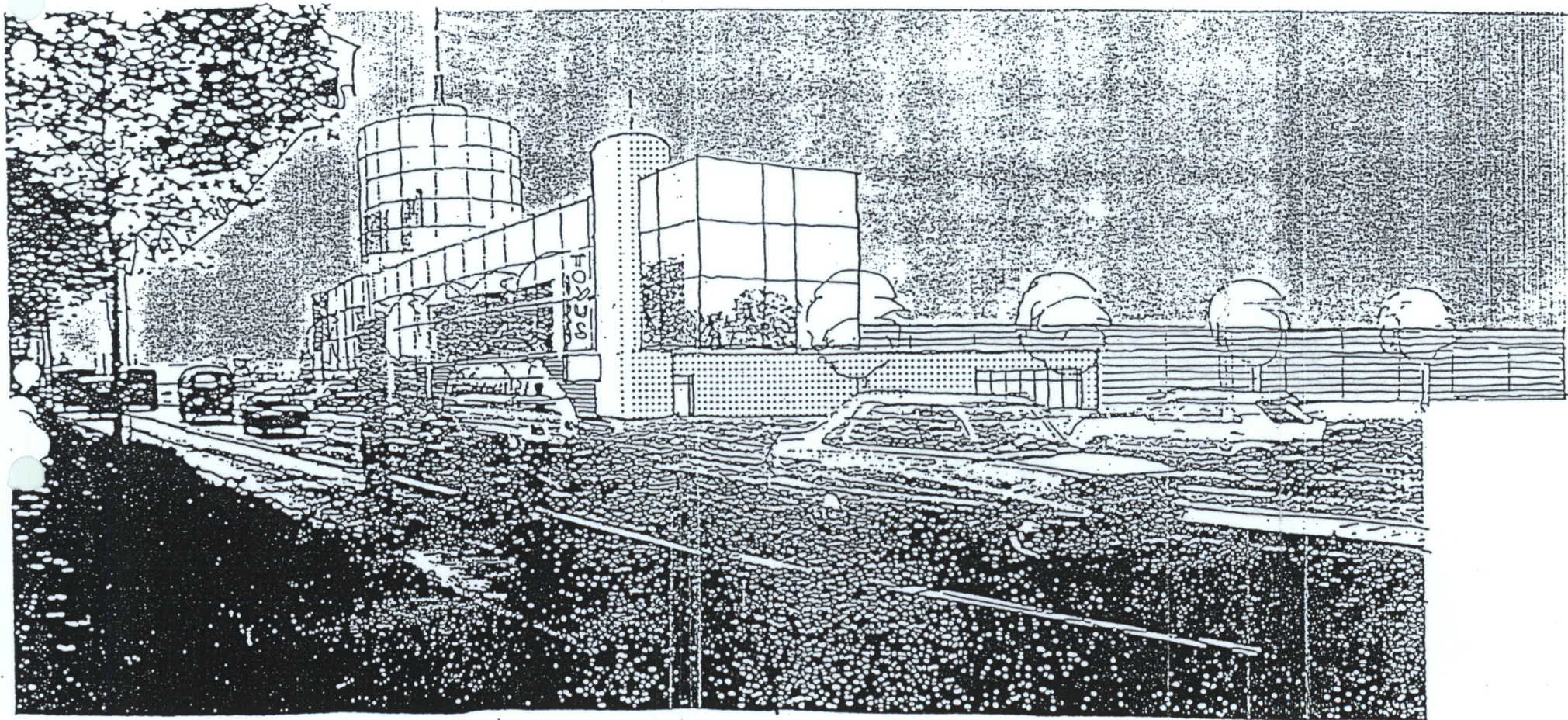
VON NORDEN



VON OSTEN

TOYS'R'US

EINGANG TOYS'R'US



VE ANLAGE 8

PROJEKT:
BV NEUREUTERSTR. 3
SPIELWARENFACHMARKT
76185 KARLSRUHE

ARCHITEKT:

BAUHERR:
GERHARD WÖRNER
BEETHOVENSTR. 11
77704 OBERKIRCH

BAUHERR:

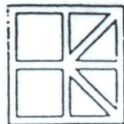
FACHPLANER:

BEARBEITER
DATUM
PROJEKT
PLAN-NR.
INDEX
CAD DATEI
PLOT AM

VORHABEN-UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
MÖGLICHE ZUKÜNFTIGE BEBAUUNG

BLATT-GR. 30/61
GEZ. KK
GEPR.
DATUM 5.4.95
PROJEKT 491
MASSTAB 1:

PERSPEKTIVE



FREITAG + KALTENBACH + PARTNER
DIPL.-ING. FREE ARCHITEKTEN BOA
76131 KARLSRUHE VINCENZ-PRIESSNITZ-STR. 3
TEL.: 0721/6559-0 FAX.: 0721/9659-29

CAD DATEI
PLOT

VE ANLAGE 8

PL. ART PLAN-NR. INDEX



ANLAGE 9

BV Neureuter Straße 3, Karlsruhe

STELLPLATZNACHWEIS

1. Spielwarenfachgeschäft

EG:

Verkauf (ca 1980 qm minus Kassen- und Vorzone)
Faktor 1/10

1.604,25 qm
160 Stellpl.

OG:

Verkauf / Netto

entfällt

Erforderlich:

160 Stellpl.

2.1 Bürogebäude (Variante "unter Hochhausgrenze")

BGF ca.

6.600,00 qm

Nutzfläche, Faktor 0,85

5.610,00 qm

Hauptnutzfläche, Faktor 0,65

3.646,50 qm

Faktor 1/30:

Erforderlich

122 Stellpl.

Erforderlich / Gesamt

282 Stellpl.

Nachgewiesen:

Parkplatz Spielwarenfachgeschäft

53 Stellpl.

TGA

176 Stellpl.

TGA Bürogebäude

58 Stellpl.

Nachgewiesen / Gesamt

287 Stellpl.

2.2 Bürogebäude (Variante "über Hochhausgrenze")

BGF ca.

7.200,00 qm

Nutzfläche, Faktor 0,85

6.120,00 qm

Hauptnutzfläche, Faktor 0,65

3.978,00 qm

Faktor 1/30:

Erforderlich

133 Stellpl.

Erforderlich / Gesamt

293 Stellpl.

Nachgewiesen:

287 Stellpl.

Aufgestellt: Karlsruhe, den 27.07.1995
FHB/Or-II