

Vorhaben- und Erschließungsplan „Gartenstraße“

Plandatum: 13.09.2022

Bauherr:

Kreisbaugesellschaft mbH Filstal

Bahnhofstraße 7
73033 Göppingen

Planverfasser:

Jochen Aupperle

Freier Architekt

Turmweg 8
73037 Göppingen-Holzheim

Fon 07161-814000

Fax 07161-819100

Inhalt:

Baubeschreibung

Berechnung des Bruttorauminhalts nach DIN 277

Gebäudedaten

Wohnflächenberechnung nach WoFIV

Lageplan	M 1:250
Erschließung	M 1:250
Untergeschoss	M 1:200
Erdgeschoss	M 1:200
1. Obergeschoss	M 1:200
2. Obergeschoss	M 1:200
Schnitt	M 1:100
Ansicht Nord	M 1:100
Ansicht Süd	M 1:100
Ansicht West	M 1:100
Ansicht Ost	M 1:100

PROJEKTBE SCHREIBUNG

21. September 2022

BV: Neubau Mehrfamilienhaus | Gartenstr. 7 | 73102 Birenbach
BH: Kreisbaugesellschaft mbH Filstal | Bahnhofstr. 7 | 73033 Göppingen

Die Kreisbau Filstal GmbH plant die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf ihrem eigenen Grundstück in der Gartenstraße 7. Die Abbruchgenehmigung liegt bereits vor. Das Gebäude erhält drei oberirdische Geschosse mit insgesamt 12 Wohneinheiten. Das Untergeschoss umfasst die Kellerräume der Wohnungen sowie die Haustechnikräume und die Tiefgarage mit Abstellräumen für Fahrräder und Mülltonnen. Der Neubau ersetzt ein 6-Familienhaus aus dem Jahr 1963 an derselben Stelle.

Die Erschließung des Grundstücks erfolgt an der Nordwestecke zur Gartenstraße. Die barrierefreie Erschließung des Gebäudes liegt auf der Nordseite. Die Zufahrt zur Tiefgarage ist auf der Westseite geplant. Ein Aufzug verbindet alle Geschosse barrierefrei miteinander. Jedes Geschoss erschließt vier Wohnungen.

Das Gebäude ist als Massivbau mit Putzfassade geplant. Die Dachfläche ist intensiv begrünt.

Das Wohngebäude wird als Mietwohnungsbau mit zeitgemäßem Energiestandard konzipiert. Zur Energieversorgung ist eine Wärmepumpe mit zusätzlicher Photovoltaikanlage auf der Dachfläche geplant.

Für die Wohnungen der oberirdischen Geschosse wird der rechtlich bindende Abstand zur Ortsdurchfahrt der Bundesstrasse 297 eingehalten. Das Regierungspräsidium hat es in Abstimmung mit den Planern und dem Bauherrn ermöglicht, dass die erdüberdeckte Tiefgarage bis auf einen Mindestabstand von 5m zum hinteren Fahrbahnrand herangeführt werden kann. Dadurch sind im Untergeschoss sowohl Stellplätze als auch Abstellräume in ausreichender Anzahl für die Mieter möglich. Durch die Erdüberdeckung der Tiefgarage können zusätzliche begrünte Flächen auf dem Grundstück geschaffen werden. Außerdem werden die Anwohner, deren Balkone auf der Südseite liegen, nicht durch ein- und ausparkende Fahrzeuge gestört.

In ersten Gesprächen der Bauherrschaft im Jahr 2020 wurde dem damaligen Bürgermeister Ansoerge bereits die von der Kreisbaugesellschaft erstellte erste Entwurfsplanung vorgestellt.

Nach Beginn der detaillierten Entwurfsplanung durch das Architekturbüro Aupperle zeigte sich, dass die bisher geplanten Gebäudeabmessungen und die für Parkierung notwendigen Gebäudeteile (Tiefgarage) nicht in die Zulässigkeit des derzeit gültigen Bebauungsplans von 1956 passen.

Daher wurde die Bauvoranfrage in Abstimmung mit dem Baurechtsamt des Landratsamts vom Bauherrn zurückgezogen.

Im weiteren Planungsverlauf fanden detaillierte Gespräche mit der Baurechtsbehörde und weiteren zuständigen Behörden statt. Dabei konnten wie oben erwähnt, wichtige Grundzüge der Planung erörtert und festgelegt werden. Es wurde in Abstimmung mit den Behörden und der Bauherrschaft beschlossen, eine Änderung des Bebauungsplans in Form eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu veranlassen.

Das B-Plan-Änderungsverfahren bearbeitet das Büro M-Quadrat kommunikative Stadtentwicklung, 73087 Bad Boll.

Die weitere Planung bearbeitet das Architekturbüro Jochen Aupperle Turmweg 8, 73037 Göppingen.

BERECHNUNG DES BRUTTORAUMINHALTS NACH DIN 277

BV: Neubau Mehrfamilienhaus | Gartenstr. 7 | 73102 Birenbach
BH: Kreisbaugesellschaft mbH Filstal | Bahnhofstr. 7 | 73033 Göppingen

Jochen Aupperle Dipl. Ing. (FH) Freier Architekt | Turmweg 8 | 73037 GP-Holzheim
Fon 07161-814000 | Fax 819100 | e-mail: info@architekt-aupperle.de

j a u p p e r l e
Freier Architekt

Bezeichnung	Maßgehalt	Einzelvolumen [ca.]	Teilvolumen [ca.]	Gesamt [ca.]
Wohngebäude	Länge	27,065 m		
UG/EG/1.OG/2.OG	Breite	16,52 m		
	Höhe	12,95 m	5790,1 cbm	
Tiefgarage	Länge	27,065 m		
	Breite	9,31 m		
	Höhe	2,90 m	730,7 cbm	
Summe				6520,9 cbm

aufgestellt:

22.09.2022

Jochen Aupperle

■ Architekturbüro Aupperle

GEBÄUDEDATEN

BV: Neubau Mehrfamilienhaus | Gartenstr. 7 | 73102 Birenbach
BH: Kreisbaugesellschaft mbH Filstal | Bahnhofstr. 7 | 73033 Göppingen

Jochen Aupperle Dipl. Ing. (FH) Freier Architekt | Turmweg 8 | 73037 GP-Holzheim
Fon 07161-814000 | Fax 819100 | e-mail: info@architekt-aupperle.de

j a u p p e r l e
Freier Architekt

Anzahl Wohnungen: 12
Davon sieben 3-Zimmer-Wohnungen und fünf 4-Zimmer-Wohnungen
Anzahl PKW Stellplätze: 15
Wohnfläche gesamt: ca. 1.016 m²
Bruttorauminhalt einschl. TG: ca. 6.520 m³

Maß der baulichen Nutzung:
Fläche des Grundstücks: ca. 1.348 m²
Geschossfläche (GF): ca. 415,3 m² (ohne Balkone)
Grundflächenzahl (GRZ): 0,31 (415,3 / 1348 = 0,31)
Geschossflächenzahl (GFZ): 0,92 (3x 415,3m²= 1.246 m²); (1.246 / 1.348 = 0,92)

aufgestellt:

22.09.2022

Jochen Aupperle
■ Architekturbüro Aupperle

WOHNFLÄCHENBERECHNUNG NACH WoFIV

BV: Neubau Mehrfamilienhaus | Gartenstr. 7 | 73102 Birenbach
 BH: Kreisbaugesellschaft mbH Filstal | Bahnhofstr. 7 | 73033 Göppingen

Jochen Aupperle Dipl. Ing. (FH) Freier Architekt | Turmweg 8 | 73037 GP-Holzheim
 Fon 07161-814000 | Fax 819100 | e-mail: info@architekt-aupperle.de

j a u p p e r l e
 Freier Architekt

WE	Bezeichnung	Raum	Einzelfläche [ca.]	3% Putzabzug	Fläche nach Putzabzug	Gesamt [ca.]
Erdgeschoss (im Uhrzeigersinn)						
1.1	3-Zi-Wohnung	Flur	9,1 qm	0,27	8,83 qm	
EG NO		Wohnen/Essen/Küche	30,8 qm	0,92	29,88 qm	
		Schlafen	13,5 qm	0,41	13,10 qm	
		Zimmer	10,2 qm	0,31	9,89 qm	
		Abstellraum	3,2 qm	0,10	3,10 qm	
		Bad	7,4 qm	0,22	7,18 qm	
		Balkon 50%	3,8 qm	0,11	3,64 qm	75,61 qm
1.2	3-Zi-Wohnung	Flur	10,4 qm	0,31	10,09 qm	
EG SO		Wohnen/Essen/Küche	33,5 qm	1,01	32,50 qm	
		Schlafen	12,9 qm	0,39	12,51 qm	
		Zimmer	9,9 qm	0,30	9,60 qm	
		Abstellraum	4,3 qm	0,13	4,17 qm	
		Bad	7,4 qm	0,22	7,18 qm	
		Balkon 50%	7,6 qm	0,23	7,37 qm	83,42 qm
1.3	4-Zi-Wohnung	Flur	12,1 qm	0,36	11,74 qm	
EG SW		Wohnen/Essen/Küche	29,9 qm	0,90	29,00 qm	
		Schlafen	12,9 qm	0,39	12,51 qm	
		Zimmer 1	9,9 qm	0,30	9,60 qm	
		Zimmer 2	10,6 qm	0,32	10,28 qm	
		Abstellraum	3,1 qm	0,09	3,01 qm	
		Bad	7,3 qm	0,22	7,08 qm	
		WC	3,3 qm	0,10	3,20 qm	
		Balkon 50%	7,6 qm	0,23	7,37 qm	93,80 qm
1.4	3-Zi-Wohnung	Flur	8,6 qm	0,26	8,34 qm	
1.OG NW		Wohnen/Essen/Küche	30,8 qm	0,92	29,88 qm	
		Schlafen	13,5 qm	0,41	13,10 qm	
		Zimmer	10,2 qm	0,31	9,89 qm	
		Abstellraum	3,1 qm	0,09	3,01 qm	
		Bad	7,3 qm	0,22	7,08 qm	
		WC	3,3 qm	0,10	3,20 qm	
		Balkon 50%	3,8 qm	0,11	3,64 qm	78,13 qm
1. Obergeschoss						
2.1	3-Zi-Wohnung	Flur	9,1 qm	0,27	8,83 qm	
1.OG NO		Wohnen/Essen/Küche	30,8 qm	0,92	29,88 qm	
		Schlafen	13,5 qm	0,41	13,10 qm	
		Zimmer	10,2 qm	0,31	9,89 qm	
		Abstellraum	3,2 qm	0,10	3,10 qm	
		Bad	7,4 qm	0,22	7,18 qm	
		Balkon 50%	3,8 qm	0,11	3,64 qm	75,61 qm
2.2	3-Zi-Wohnung	Flur	10,4 qm	0,31	10,09 qm	
1.OG SO		Wohnen/Essen/Küche	33,5 qm	1,01	32,50 qm	
		Schlafen	12,9 qm	0,39	12,51 qm	
		Zimmer	9,9 qm	0,30	9,60 qm	
		Abstellraum	4,3 qm	0,13	4,17 qm	
		Bad	7,4 qm	0,22	7,18 qm	
		Balkon 50%	7,6 qm	0,23	7,37 qm	83,42 qm
2.3	4-Zi-Wohnung	Flur	12,1 qm	0,36	11,74 qm	
1.OG SW		Wohnen/Essen/Küche	29,9 qm	0,90	29,00 qm	
		Schlafen	12,9 qm	0,39	12,51 qm	
		Zimmer 1	9,9 qm	0,30	9,60 qm	
		Zimmer 2	10,6 qm	0,32	10,28 qm	
		Abstellraum	3,1 qm	0,09	3,01 qm	
		Bad	7,3 qm	0,22	7,08 qm	
		WC	3,3 qm	0,10	3,20 qm	
		Balkon 50%	7,6 qm	0,23	7,37 qm	93,80 qm
2.4	4-Zi-Wohnung	Flur	9,5 qm	0,29	9,22 qm	
1.OG NW		Wohnen/Essen/Küche	30,8 qm	0,92	29,88 qm	
		Schlafen	13,5 qm	0,41	13,10 qm	
		Zimmer 1	10,2 qm	0,31	9,89 qm	
		Zimmer 2	10,6 qm	0,32	10,28 qm	
		Abstellraum	3,1 qm	0,09	3,01 qm	
		Bad	7,3 qm	0,22	7,08 qm	
		WC	3,3 qm	0,10	3,20 qm	
		Balkon 50%	3,8 qm	0,11	3,64 qm	89,29 qm

2. Obergeschoss

3.1	3-Zi-Wohnung	Flur	9,1 qm	0,27	8,83 qm	
2.OG NO		Wohnen/Essen/Küche	30,8 qm	0,92	29,88 qm	
		Schlafen	13,5 qm	0,41	13,10 qm	
		Zimmer	10,2 qm	0,31	9,89 qm	
		Abstellraum	3,2 qm	0,10	3,10 qm	
		Bad	7,4 qm	0,22	7,18 qm	
		Balkon 50%	3,8 qm	0,11	3,64 qm	75,61 qm
3.2	3-Zi-Wohnung	Flur	10,4 qm	0,31	10,09 qm	
2.OG SO		Wohnen/Essen/Küche	33,5 qm	1,01	32,50 qm	
		Schlafen	12,9 qm	0,39	12,51 qm	
		Zimmer	9,9 qm	0,30	9,60 qm	
		Abstellraum	4,3 qm	0,13	4,17 qm	
		Bad	7,4 qm	0,22	7,18 qm	
		Balkon 50%	7,6 qm	0,23	7,37 qm	83,42 qm
3.3	4-Zi-Wohnung	Flur	12,1 qm	0,36	11,74 qm	
2.OG SW		Wohnen/Essen/Küche	29,9 qm	0,90	29,00 qm	
		Schlafen	12,9 qm	0,39	12,51 qm	
		Zimmer 1	9,9 qm	0,30	9,60 qm	
		Zimmer 2	10,6 qm	0,32	10,28 qm	
		Abstellraum	3,1 qm	0,09	3,01 qm	
		Bad	7,3 qm	0,22	7,08 qm	
		WC	3,3 qm	0,10	3,20 qm	
		Balkon 50%	7,6 qm	0,23	7,37 qm	93,80 qm
3.4	4-Zi-Wohnung	Flur	9,5 qm	0,29	9,22 qm	
2.OG NW		Wohnen/Essen/Küche	30,8 qm	0,92	29,88 qm	
		Schlafen	13,5 qm	0,41	13,10 qm	
		Zimmer 1	10,2 qm	0,31	9,89 qm	
		Zimmer 2	10,6 qm	0,32	10,28 qm	
		Abstellraum	3,1 qm	0,09	3,01 qm	
		Bad	7,3 qm	0,22	7,08 qm	
		WC	3,3 qm	0,10	3,20 qm	
		Balkon 50%	3,8 qm	0,11	3,64 qm	89,29 qm

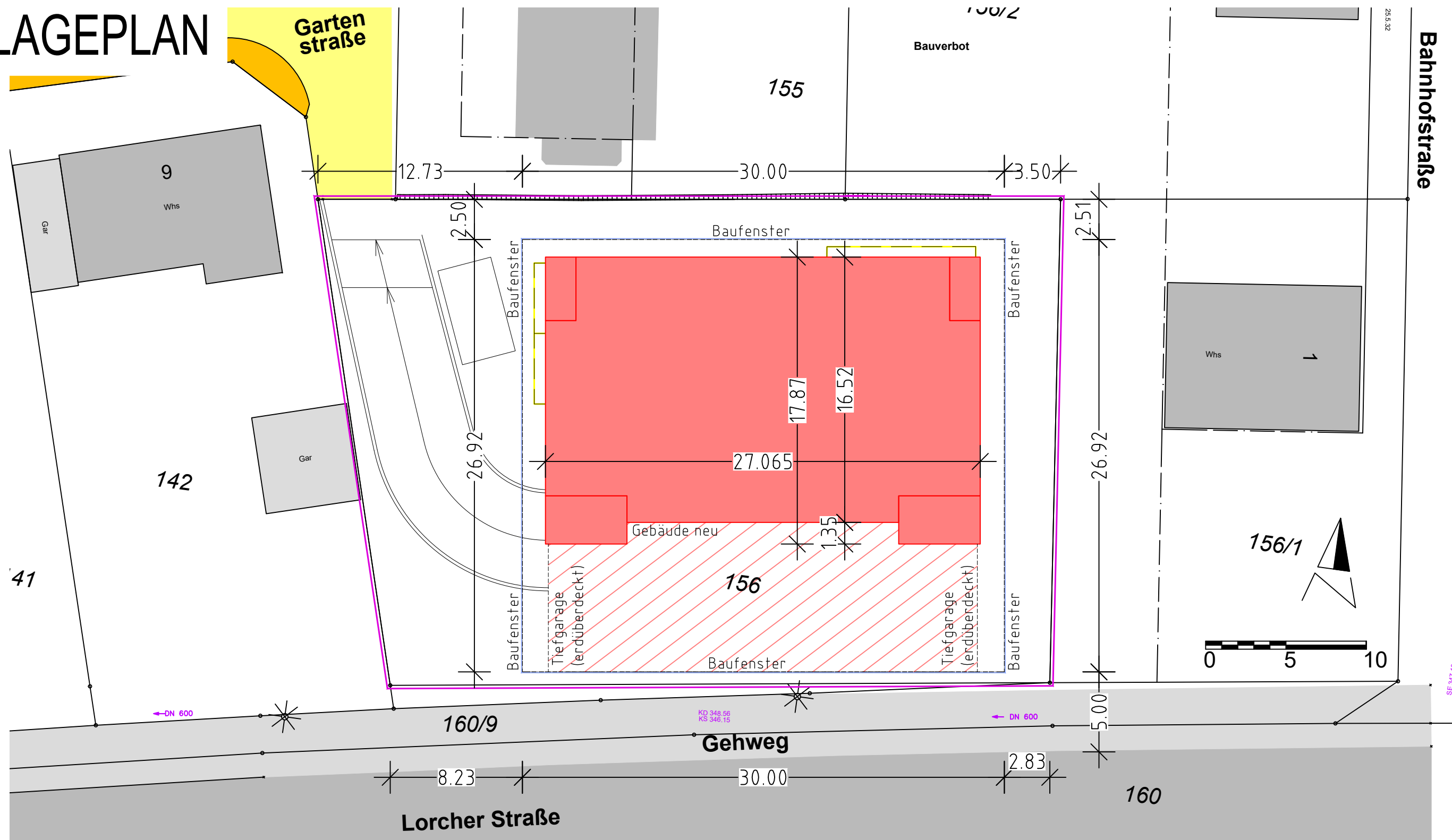
Wohnfläche gesamt**1015,20 qm**

Die Berechnung der Wohnfläche erfolgte mit 3% Abzug von Putzflächen. Die Flächen können sich aufgrund von statischen, konstruktiven und technischen Erfordernissen in der Werkplanung in geringfügigem Maße ändern.

überarbeitet:  22.09.2022

Jochen Aupperle
 ■ Architekturbüro Aupperle

LAGEPLAN



BAUVORHABEN:
NEUBAU MEHRFAMILIENHAUS
MIT TIEFGARAGE
GARTENSTRASSE 7
73102 BIRENBACH

BAUHERRSCHAFT:
KREISBAUGESELLSCHAFT MBH
FILSTAL
BAHNHOFSTRASSE 7
73033 GÖPPINGEN

LAGEPLAN

Plan Nr. 1
M 1:250 (Originalmaßstab bei DIN A3)

GEFERTIGT: HOLZHEIM, DEN 21.09.2022
ARCHITEKT:

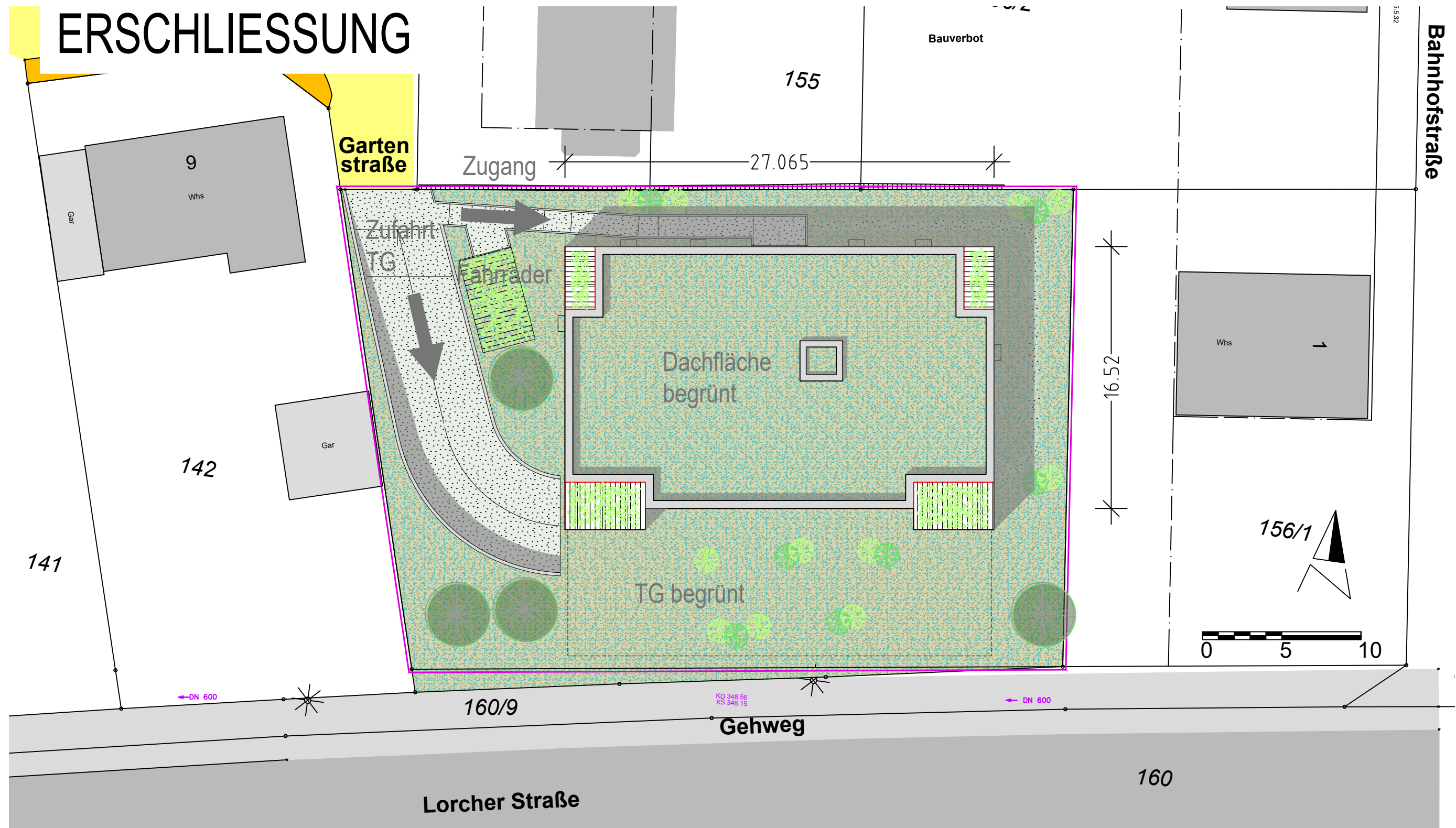
j aupperle

Freier Architekt

Jochen Aupperle
Dipl.-Ing. (FH) Freier Architekt
Türmweg 8
73037 Göppingen
Fon 07161-814000
Fax 07161-819100
Mobil 0171-6837137

www.architekt-aupperle.de
e-mail: info@architekt-aupperle.de

ERSCHLIESSUNG



BAUVORHABEN:
NEUBAU MEHRFAMILIENHAUS
MIT TIEFGARAGE
GARTENSTRASSE 7
73102 BIRENBACH

BAUHERRSCHAFT:
KREISBAUGESELLSCHAFT MBH
FILSTAL
BAHNHOFSTRASSE 7
73033 GÖPPINGEN

ERSCHLIESSUNG

Plan Nr. 2
M 1:250 (Originalmaßstab bei DIN A3)

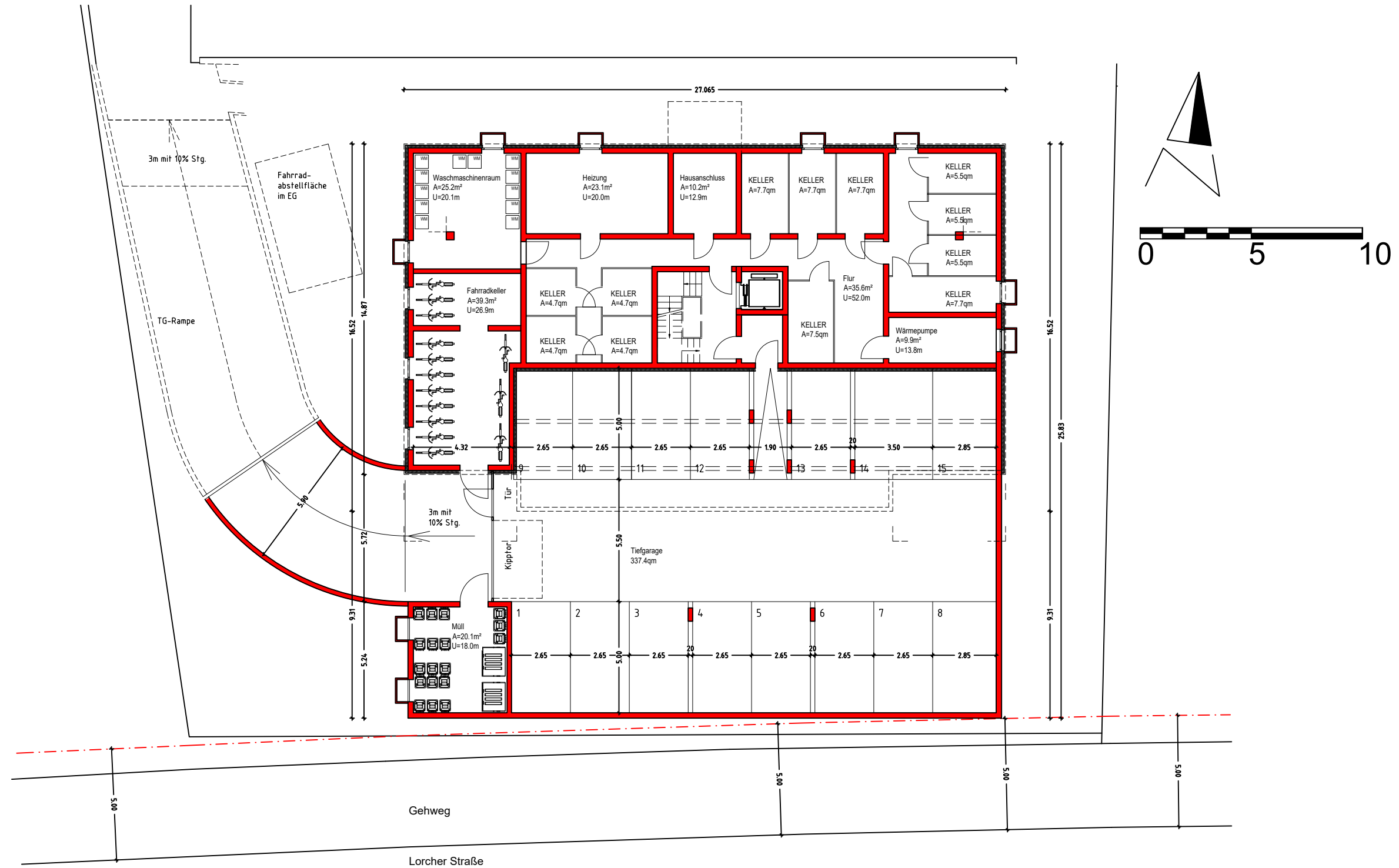
GEFERTIGT: HOLZHEIM, DEN 21.09.2022
ARCHITEKT:

j aupperle
Freier Architekt

Jochen Aupperle
Dipl.-Ing. (FH) Freier Architekt
Turmweg 8
73037 Göppingen
Fon 07161-814000
Fax 07161-819100
Mobil 0171-6837137

www.architekt-aupperle.de
e-mail: info@architekt-aupperle.de

UNTERGESCHOSS



BAUVORHABEN:
NEUBAU MEHRFAMILIENHAUS
MIT TIEFGARAGE
GARTENSTRASSE 7
73102 BIRENBACH

BAUHERRSCHAFT:
KREISBAUGESELLSCHAFT MBH
FILSTAL
BAHNHOFSTRASSE 7
73033 GÖPPINGEN

UNTERGESCHOSS

Plan Nr. 3
M 1:200 (Originalmaßstab bei DIN A3)

GEFERTIGT: HOLZHEIM, DEN 21.09.2022
ARCHITEKT:

j aupperle
Freier Architekt
Jochen Aupperle
Dipl.Ing. (FH) Freier Architekt
Turmweg 8
73037 Göppingen
Fon 07161-814000
Fax 07161-819100
Mobil 0171-6837137
www.architekt-aupperle.de
e-mail: Info@architekt-aupperle.de

ERDGESCHOSS



BAUVORHABEN:
NEUBAU MEHRFAMILIENHAUS
MIT TIEFGARAGE
GARTENSTRASSE 7
73102 BIRENBACH

BAUHERRSCHAFT:
KREISBAUGESELLSCHAFT MBH
FILSTAL
BAHNHOFSTRASSE 7
73033 GÖPPINGEN

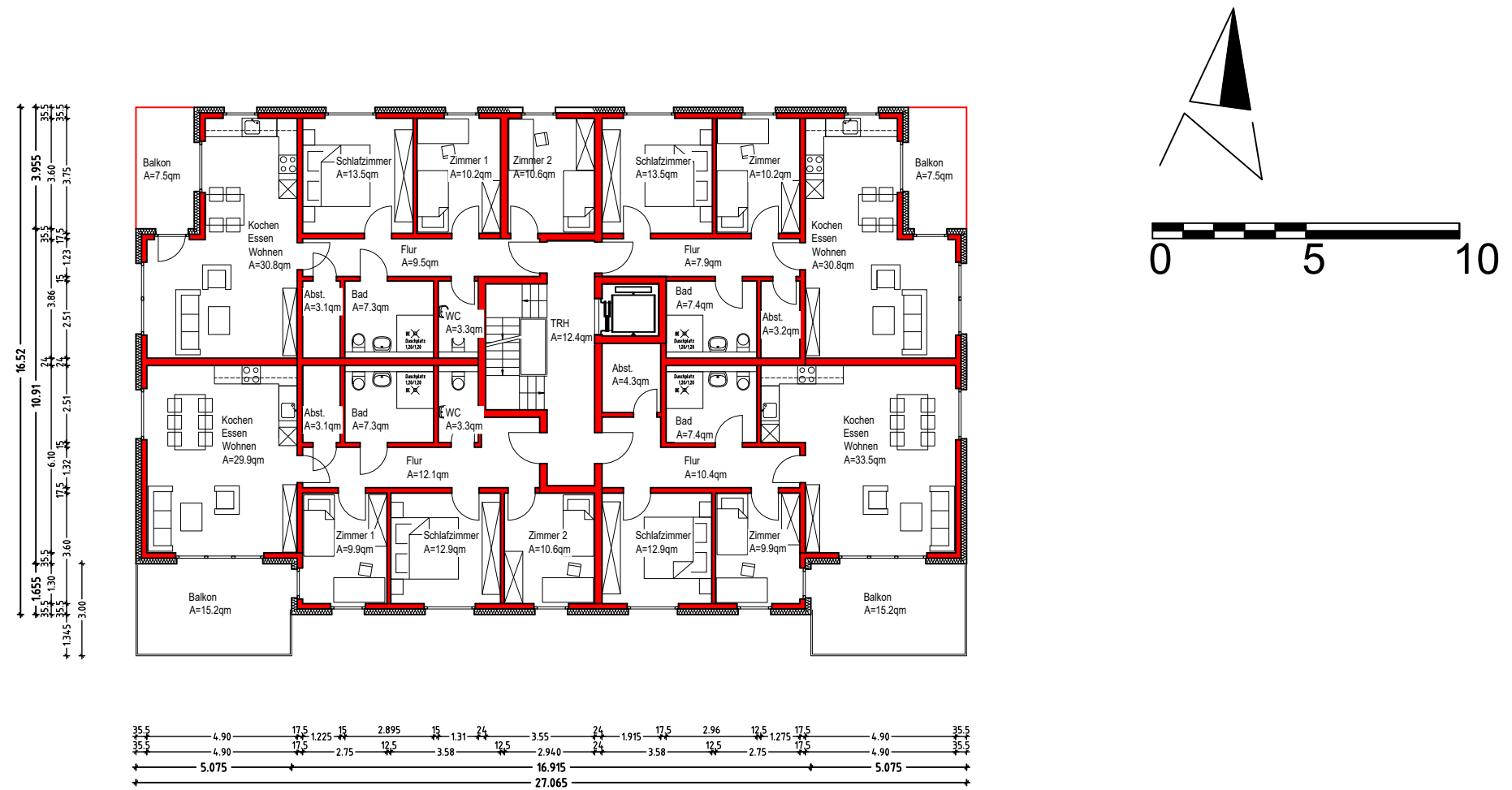
ERDGESCHOSS

Plan Nr. 4
M 1:200 (Originalmaßstab bei DIN A3)

GEFERTIGT: HOLZHEIM, DEN 21.09.2022
ARCHITEKT:

j aupperle
Freier Architekt
Jochen Aupperle
Dipl.-Ing. (FH) Freier Architekt
Turmweg 8
73037 Göppingen
Fon 07161-814000
Fax 07161-819100
Mobil 0171-6837137
www.architekt-aupperle.de
e-mail: info@architekt-aupperle.de

1. OBERGESCHOSS



BAUVORHABEN:
NEUBAU MEHRFAMILIENHAUS
MIT TIEFGARAGE
GARTENSTRASSE 7
73102 BIRENBACH

BAUHERRSCHAFT:
KREISBAUGESELLSCHAFT MBH
FILSTAL
BAHNHOFSTRASSE 7
73033 GÖPPINGEN

1.OBERGESCHOSS

Plan Nr. 5
M 1:200 (Originalmaßstab bei DIN A3)

GEFERTIGT: HOLZHEIM, DEN 21.09.2022

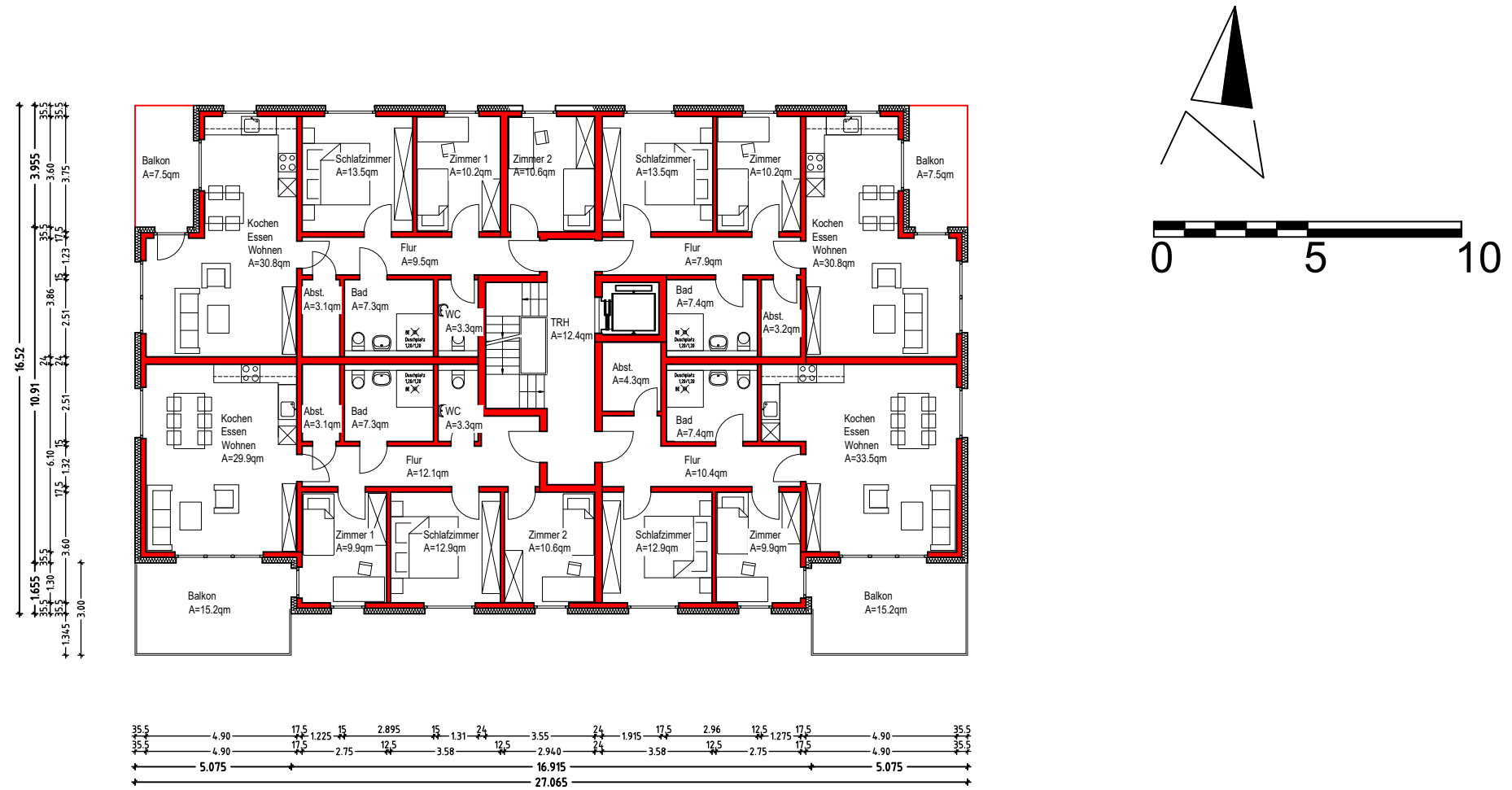
ARCHITEKT:

j aupperle
Freier Architekt

Jochen Aupperle
Dipl.-Ing. (FH) Freier Architekt
Turmweg 8
73037 Göppingen
Fon 07161-814000
Fax 07161-819100
Mobil 0171-6837137

www.architekt-aupperle.de
e-mail: info@architekt-aupperle.de

2. OBERGESCHOSS



BAUVORHABEN:
NEUBAU MEHRFAMILIENHAUS
MIT TIEFGARAGE
GARTENSTRASSE 7
73102 BIRENBACH

BAUHERRSCHAFT:
KREISBAUGESELLSCHAFT MBH
FILSTAL
BAHNHOFSTRASSE 7
73033 GÖPPINGEN

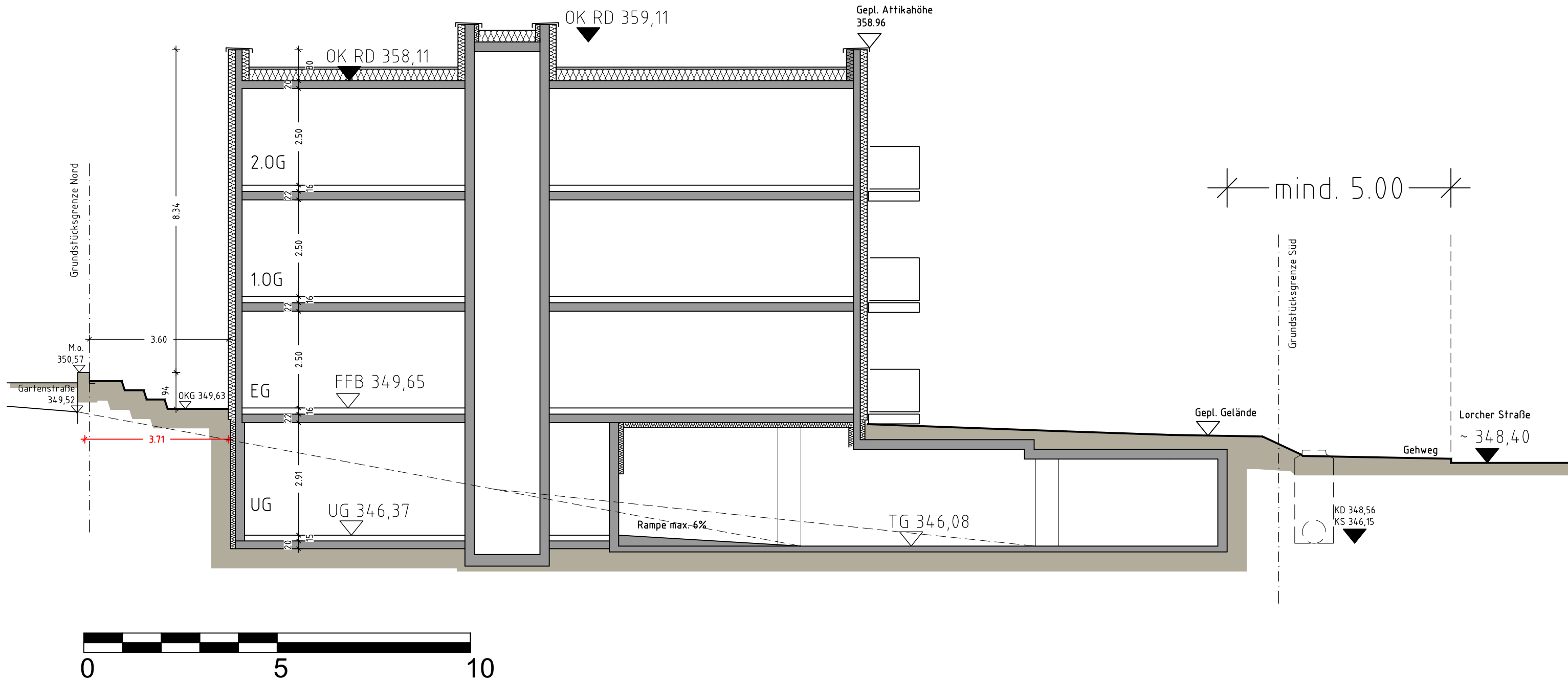
2.OBERGESCHOSS

Plan Nr. 6
M 1:200 (Originalmaßstab bei DIN A3)

GEFERTIGT: HOLZHEIM, DEN 21.09.2022
ARCHITEKT:

j aupperle
Freier Architekt
Jochen Aupperle
Dipl.-Ing. (FH) Freier Architekt
Turmweg 8
73037 Göppingen
Fon 07161-814000
Fax 07161-819100
Mobil 0171-6837137
www.architekt-aupperle.de
e-mail: info@architekt-aupperle.de

SCHNITT



BAUVORHABEN:
NEUBAU MEHRFAMILIENHAUS
MIT TIEFGARAGE
GARTENSTRASSE 7
73102 BIRENBACH

BAUHERRSCHAFT:
KREISBAUGESELLSCHAFT MBH
FILSTAL
BAHNHOFSTRASSE 7
73033 GÖPPINGEN

SCHNITT

Plan Nr. 7
M 1:100 (Originalmaßstab bei DIN A3)

GEFERTIGT: HOLZHEIM, DEN 21.09.2022

ARCHITEKT:

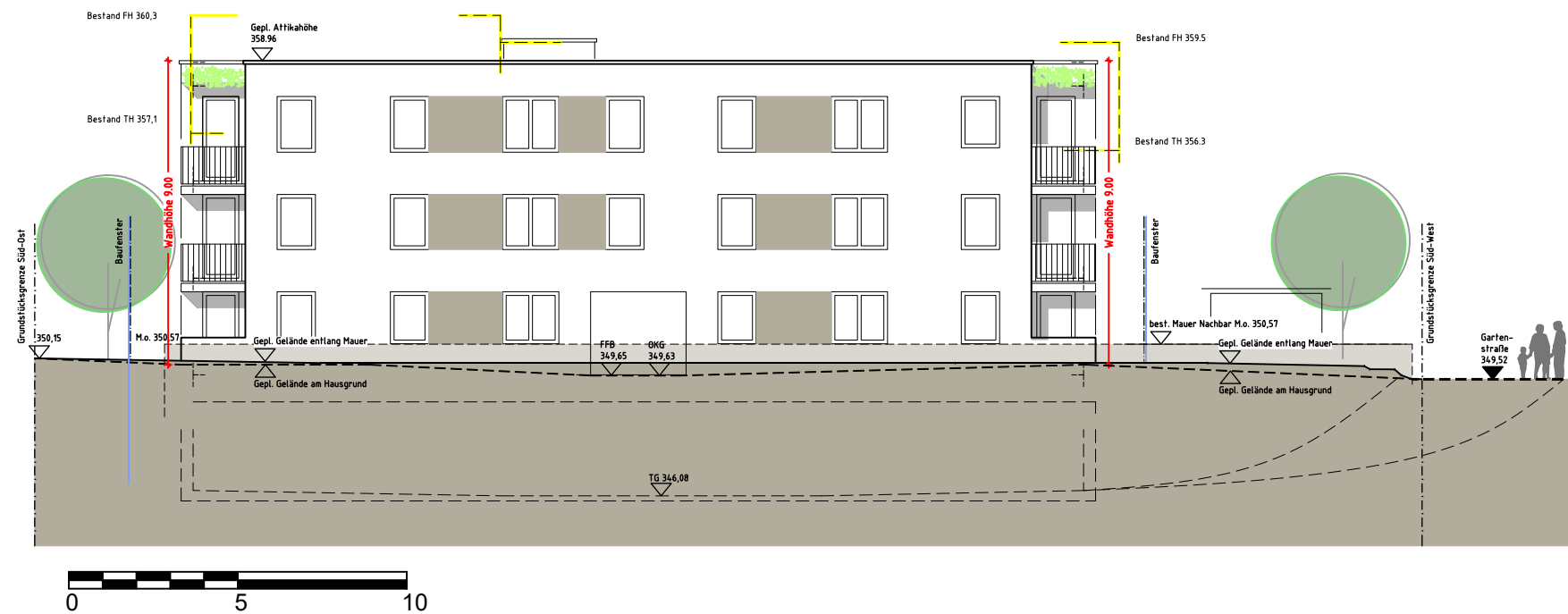
j aupperle

Freier Architekt

Jochen Aupperle
Dipl.-Ing. (FH) Freier Architekt
Türmweg 8
73037 Göppingen
Fon 07161-814000
Fax 07161-819100
Mobil 0171-6837137

www.architekt-aupperle.de
e-mail: info@architekt-aupperle.de

ANSICHT NORD



BAUVORHABEN:
NEUBAU MEHRFAMILIENHAUS
MIT TIEFGARAGE
GARTENSTRASSE 7
73102 BIRENBACH

BAUHERRSCHAFT:
KREISBAUGESELLSCHAFT MBH
FILSTAL
BAHNHOFSTRASSE 7
73033 GÖPPINGEN

ANSICHT NORD

Plan Nr. 8
M 1:200 (Originalmaßstab bei DIN A3)

GEFERTIGT: HOLZHEIM, DEN 21.09.2022
ARCHITEKT:

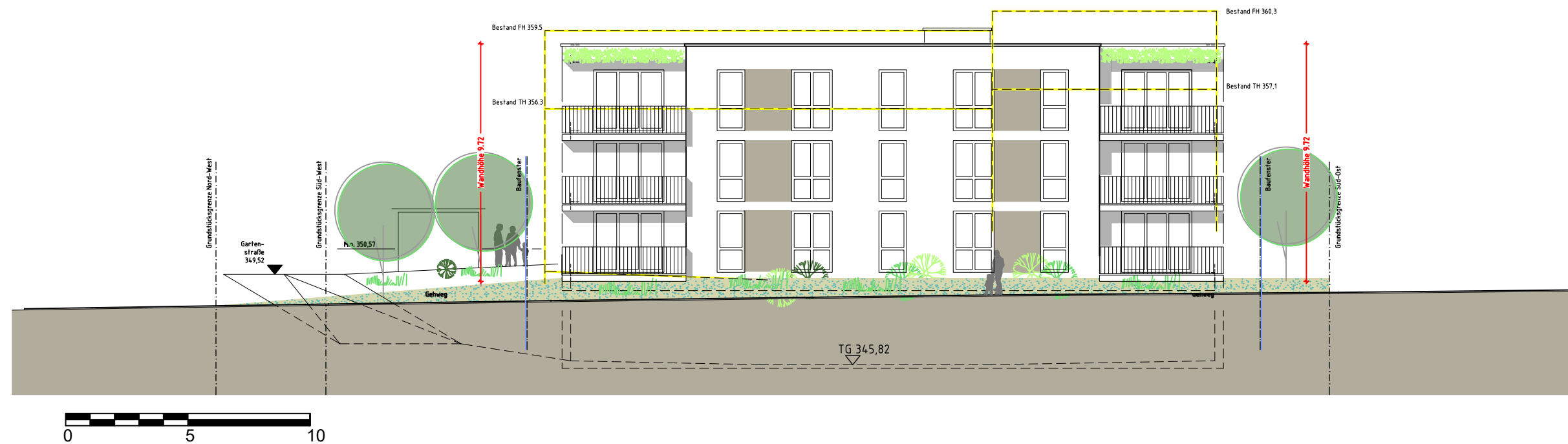
j aupperle

Freier Architekt

Jochen Aupperle
Dipl.-Ing. (FH) Freier Architekt
Turmweg 8
73037 Göppingen
Fon 07161-814000
Fax 07161-819100
Mobil 0171-6837137

www.architekt-aupperle.de
e-mail: info@architekt-aupperle.de

ANSICHT SÜD



BAUVORHABEN:
NEUBAU MEHRFAMILIENHAUS
MIT TIEFGARAGE
GARTENSTRAßE 7
73102 BIRENBACH

BAUHERRSCHAFT:
KREISBAUGESELLSCHAFT MBH
FILSTAL
BAHNHOFSTRAßE 7
73033 GÖPPINGEN

ANSICHT SÜD

Plan Nr. 9
M 1:200 (Originalmaßstab bei DIN A3)

GEFERTIGT: HOLZHEIM, DEN 21.09.2022
ARCHITEKT:

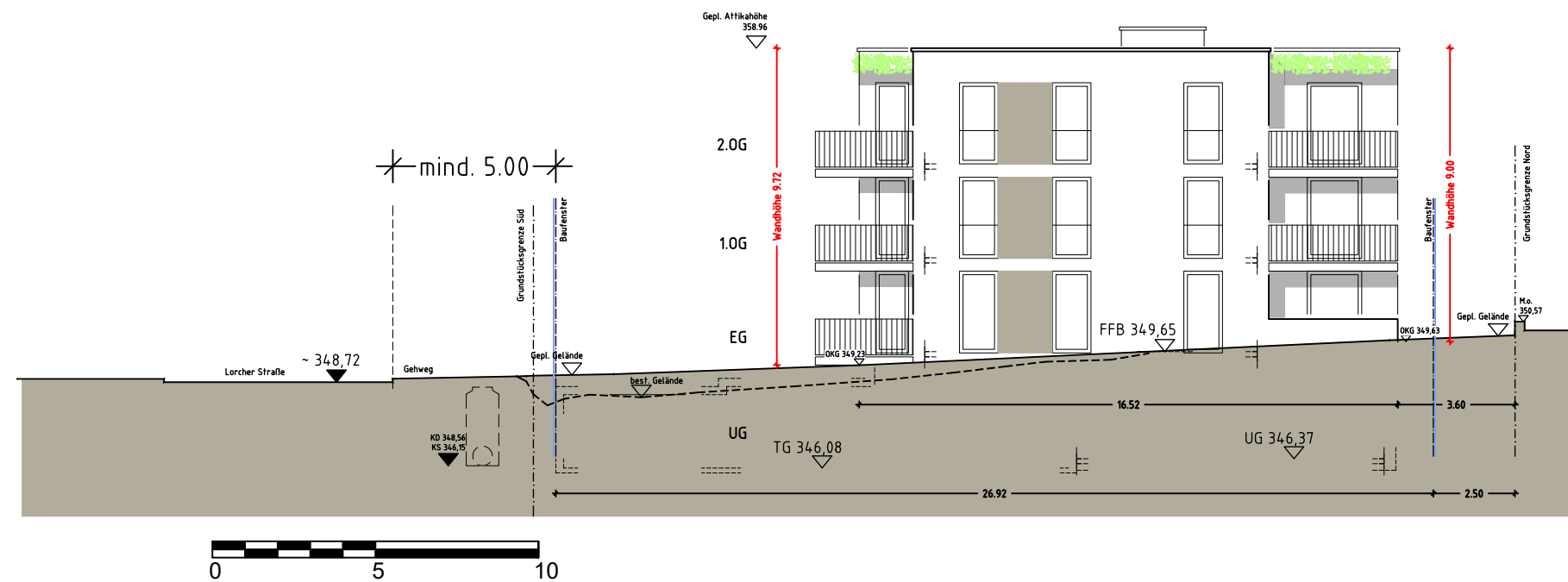
j aupperle

Freier Architekt

Jochen Aupperle
Dipl.-Ing. (FH) Freier Architekt
Turmweg 8
73037 Göppingen
Fon 07161-814000
Fax 07161-819100
Mobil 0171-6837137

www.architekt-aupperle.de
e-mail: info@architekt-aupperle.de

ANSICHT OST



BAUVORHABEN:
NEUBAU MEHRFAMILIENHAUS
MIT TIEFGARAGE
GARTENSTRAÙE 7
73102 BIRENBACH

BAUHERRSCHAFT:
KREISBAUGESELLSCHAFT MBH
FILSTAL
BAHNHOFSTRAÙE 7
73033 GÖPPINGEN

ANSICHT OST

Plan Nr. 11
M 1:200 (Originalmaßstab bei DIN A3)

GEFERTIGT: HOLZHEIM, DEN 21.09.2022
ARCHITEKT:

j aupperle
Freier Architekt
Jochen Aupperle
Dipl.-Ing. (FH) Freier Architekt
Turmweg 8
73037 Göppingen
Fon 07161-814000
Fax 07161-819100
Mobil 0171-6837137
www.architekt-aupperle.de
e-mail: info@architekt-aupperle.de