



Auftraggeber: Betz BauPartner GmbH Alleenstraße 7, 71679 Asperg Telefon 0751 - 99 69 90 00, Email weber@betz-baupartner.de	
Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 224 „Telekomareal Müllerstraße“ Friedrichshafen	26.07.2023 / jd
Blatt 2 Erdgeschoss	M = 1 : 200
Entwurfsplanung	200-02-00



Auftraggeber: Betz BauPartner GmbH Alleenstraße 7, 71679 Asperg Telefon 0751 - 99 69 90 00, Email weber@betz-baupartner.de	
Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 224 „Telekomareal Müllerstraße“ Friedrichshafen	26.07.2023 / jd
Blatt 3 Obergeschoss 1	M = 1 : 200
Entwurfsplanung	200-03-00
<small> schaudt architekten bda schaudt architekten gmbh · architektur · stadtplanung · bauen im bestand · innenraumgestaltung · freiraumarchitektur hafenstraße 10 · 78462 konstanz · telefon 07531-22002 · fax 07531-22003 · info@schaudt-architekten.de · www.schaudt-architekten.de </small>	



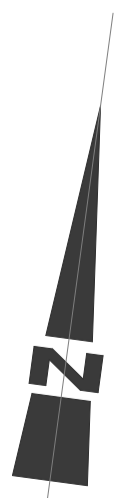
<p>Auftraggeber: betz BauPartner GmbH Alleenstraße 7, 71679 Asperg Telefon 0751 - 99 69 90 00, Email weber@betz-baupartner.de</p>	
<p>Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 224 „Telekomareal Müllerstraße“ Friedrichshafen</p>	<p>26.07.2023 / jd</p>
<p>Blatt 4 Obergeschoss 2</p>	<p>M = 1 : 200</p>
<p>Entwurfsplanung</p> <p>schaudt ,architekten bda schaudt architekten gmbh · architektur · stadtplanung · bauen im bestand · innenraumgestaltung · freiraumarchitektur hafenstrasse 10 · 78462 konstanz · telefon 07531-22002 · fax 07531-22003 · info@schaudt-architekten.de · www.schaudt-architekten.de</p>	<p>200-04-00</p>



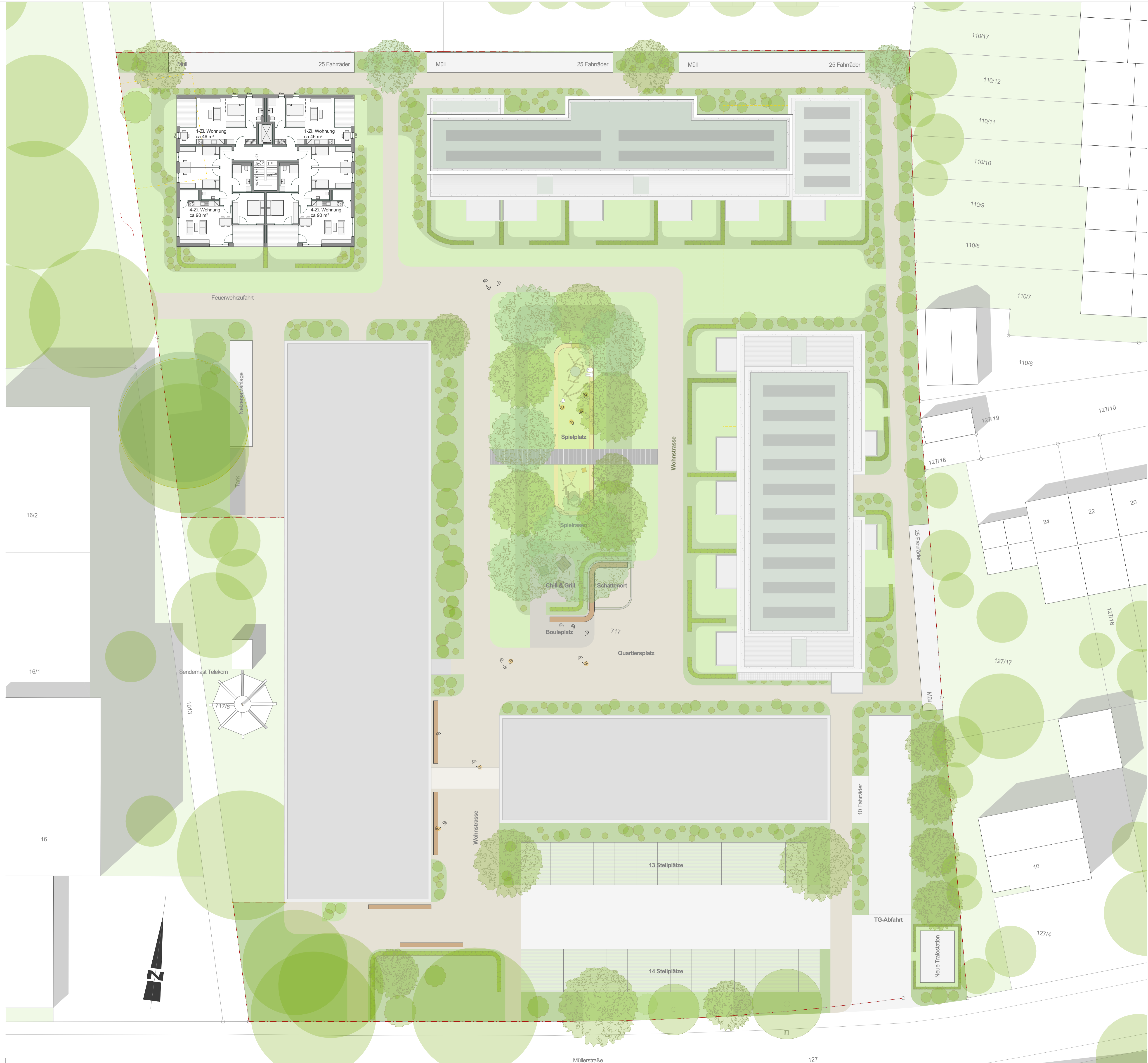
Auftraggeber: Betz BauPartner GmbH Alleenstraße 7, 71679 Asperg Telefon 0751 - 99 69 90 00, Email weber@betz-baupartner.de	
Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 224 „Telekomareal Müllerstraße“ Friedrichshafen	26.07.2023 / jd
Blatt 5 Obergeschoss 3	M = 1 : 200
Entwurfsplanung	200-05-00
<small>schaudt architekten gmbh · architektur · stadtplanung · bauen im bestand · innenraumgestaltung · freiraumarchitektur hafenstraße 10 · 78462 konstanz · telefon 07531-22002 · fax 07531-22003 · info@schaudt-architekten.de · www.schaudt-architekten.de</small>	



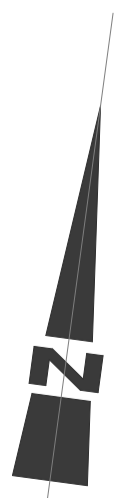
Auftraggeber: betz BauPartner GmbH Alleenstraße 7, 71679 Asperg Telefon 0751 - 99 69 90 00, Email weber@betz-baupartner.de	
Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 224 „Telekomareal Müllerstraße“ Friedrichshafen	26.07.2023 / jd
Blatt 6 Obergeschoss 4	M = 1 : 200
Entwurfsplanung	200-06-00
schaudt ,architekten bda <small>schaudt architekten gmbh · architektur · stadtplanung · bauen im bestand · innenraumgestaltung · freiraumarchitektur hafenstr. 10 · 78462 konstanz · telefon 07531-22002 · fax 07531-22003 · info@schaudt-architekten.de · www.schaudt-architekten.de</small>	



Auftraggeber: betz BauPartner GmbH Alleenstraße 7, 71679 Asperg Telefon 0751 - 99 69 90 00, Email weber@betz-baupartner.de	
Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 224 „Telekomareal Müllerstraße“ Friedrichshafen	26.07.2023 / jd
Blatt 7 Obergeschoss 5	M = 1 : 200
Entwurfsplanung	200-07-00



<p>Auftraggeber: betz BauPartner GmbH Alleenstraße 7, 71679 Asperg Telefon 0751 - 99 69 90 00, Email weber@betz-baupartner.de</p>	
<p>Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 224 „Telekomareal Müllerstraße“ Friedrichshafen</p>	<p>26.07.2023 / jd</p>
<p>Blatt 8 Obergeschoss 6</p>	<p>M = 1 : 200</p>
<p>Entwurfsplanung</p>	<p>200-08-00</p>
<p>schaudt ,architekten bda schaudt architekten gmbh · architektur · stadtplanung · bauen im bestand · innenraumgestaltung · freiraumarchitektur hafenstr. 10 · 78462 konstanz · telefon 07531-22002 · fax 07531-22003 · info@schaudt-architekten.de · www.schaudt-architekten.de</p>	



Auftraggeber: Betz BauPartner GmbH Alleenstraße 7, 71679 Asperg Telefon 0751 - 99 69 90 00, Email weber@betz-baupartner.de	
Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 224 „Telekomareal Müllerstraße“ Friedrichshafen	26.07.2023 / jd
Blatt 9 Obergeschoss 7	M = 1 : 200
Entwurfsplanung	200-09-00
<small> schaudt ,architekten bda schaudt architekten gmbh · architektur · stadtplanung · bauen im bestand · innenraumgestaltung · freiraumarchitektur hafenstrasse 10 · 78462 konstanz · telefon 07531-22002 · fax 07531-22003 · info@schaudt-architekten.de · www.schaudt-architekten.de </small>	



Auftraggeber: Betz BauPartner GmbH Alleenstraße 7, 71679 Asperg Telefon 0751 - 99 69 90 00, Email weber@betz-baupartner.de	
Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 224 „Telekomareal Müllerstraße“ Friedrichshafen	26.07.2023 / jd
Blatt 10 Dachaufsicht	M = 1 : 200
Entwurfsplanung	200-10-00



Ansicht Norden



Ansicht Süden

Auftraggeber : Betz BauPartner GmbH Alleenstraße 7, 71679 Asperg Telefon 0751 - 99 69 90 00, Email weber@betz-baupartner.de	
Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 224 „Telekomareal Müllerstraße“ Friedrichshafen	26.07.2023 / jd
Blatt 11 Norden, Süden	M = 1 : 200
Enturfsplanung	200-11-00



Ansicht Westen



Ansicht Osten

Auftraggeber: Betz BauPartner GmbH Alleenstraße 7, 71679 Asperg Telefon 0751 - 99 69 90 00, Email weber@betz-baupartner.de	
Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 224 „Telekomareal Müllerstraße“ Friedrichshafen	26.07.2023 / jd
Blatt 12 Westen, Osten	M = 1 : 200
Entwurfsplanung	200-12-00



Querschnitt B-B



Längsschnitt B-B

Auftraggeber : Betz BauPartner GmbH Alleenstraße 7, 71679 Asperg Telefon 0751 - 99 69 90 00, Email weber@betz-baupartner.de	
Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 224 „Telekomareal Müllerstraße“ Friedrichshafen	26.07.2023 / jd
Blatt 13 Querschnitt B-B, Längsschnitt B-B	M = 1 : 200
Entwurfsplanung	200-13-00
schaudt ,architekten bda <small>schaudt architekten gmbh · architektur · stadtplanung · bauen im bestand · innenraumgestaltung · freiraumarchitektur hafenstr. 10 · 78462 konstanz · telefon 07531-22002 · fax 07531-22003 · info@schaudt-architekten.de · www.schaudt-architekten.de</small>	

Brutto-Grundflächen / Brutto-Rauminhalt (R)

Planstand 26.07.2023

Haus		Brutto-Grundflächen	Höhe	Brutto-Rauminhalt	
Haus A	EG	337,73 m ²	2,85 m	962,53 m ³	
	1. OG	337,73 m ²	2,85 m	962,53 m ³	
	2. OG	337,73 m ²	2,85 m	962,53 m ³	
	3. OG	337,73 m ²	2,85 m	962,53 m ³	
	4. OG	337,73 m ²	2,85 m	962,53 m ³	
	5. OG	337,73 m ²	2,85 m	962,53 m ³	
	6. OG	337,73 m ²	2,85 m	962,53 m ³	
	7. OG	337,73 m ²	3,10 m	1046,96 m ³	
		2701,84 m²		7784,68 m³	
Haus B	EG	506,95 m ²	2,85 m	1444,81 m ³	
	1. OG	506,95 m ²	2,85 m	1444,81 m ³	
	2. OG	506,95 m ²	2,85 m	1444,81 m ³	
	3. OG	400,87 m ²	2,85 m	1142,48 m ³	
	3. OG	106,08 m ²	3,02 m	320,36 m ³	
	4. OG	400,87 m ²	2,94 m	1178,56 m ³	
	DG (kein Vollgeschoss)	251,77 m ²	3,02 m	760,35 m ³	
		44,30 m ²	3,67 m	162,58 m ³	
		2724,74 m²		7898,75 m³	
Haus C	EG	593,38 m ²	2,85 m	1691,13 m ³	
	1. OG	593,38 m ²	2,85 m	1691,13 m ³	
	2. OG	593,38 m ²	2,85 m	1691,13 m ³	
	3. OG	593,38 m ²	2,94 m	1744,54 m ³	
	DG (kein Vollgeschoss)	402,90 m ²	3,02 m	1216,76 m ³	
			2776,42 m²		8034,69 m³
	Brutto-Grundflächen	8203,00 m²	Brutto-Rauminhalt	23718,12 m³	
	Untergeschoss / Tiefgarage (kein Vollgeschoss)				
UG	1447,93 m ²	3,70 m	5357,34 m ³		
	1829,34 m ²	3,00 m	5488,02 m ³		
	179,36 m ²	5,35 m	959,58 m ³		
Rampe	114,42 m ²	4,05 m	463,40 m ³		
		3571,05 m²		12268,34 m³	
Brutto-Grundflächen	11774,05 m²	Brutto-Rauminhalt	35986,46 m³		

Brutto-Grundflächen / Brutto-Rauminhalt (S)

Haus A	EG	31,68 m ²	2,85 m	90,29 m ³
	1. OG	31,68 m ²	2,85 m	90,29 m ³
	2. OG	31,68 m ²	2,85 m	90,29 m ³
	3. OG	31,68 m ²	2,85 m	90,29 m ³
	4. OG	31,68 m ²	2,85 m	90,29 m ³
	5. OG	31,68 m ²	2,85 m	90,29 m ³
	6. OG	31,68 m ²	2,85 m	90,29 m ³
	7. OG	31,68 m ²	3,10 m	98,21 m ³
		253,44 m²		730,22 m³
Haus B	EG	139,22 m ²	2,85 m	396,78 m ³
	1. OG	139,22 m ²	2,85 m	396,78 m ³
	2. OG	139,22 m ²	2,85 m	396,78 m ³
	3. OG	129,38 m ²	2,85 m	368,73 m ³
		9,84 m ²	2,70 m	26,57 m ³
	4. OG	36,12 m ²	2,94 m	106,19 m ³
		44,30 m ²	2,29 m	101,45 m ³
		49,20 m ²	2,70 m	132,84 m ³
		106,08 m ²	0,53 m	56,22 m ³
	DG	149,10 m ²	1,10 m	164,01 m ³
		941,68 m²		2146,34 m³
Haus C	EG	57,96 m ²	2,85 m	165,19 m ³
	1. OG	57,96 m ²	2,85 m	165,19 m ³
	2. OG	57,96 m ²	2,85 m	165,19 m ³
	3. OG	67,31 m ²	2,70 m	181,74 m ³
		10,25 m ²	1,05 m	10,76 m ³
	DG	190,48 m ²	0,90 m	171,43 m ³
		441,92 m²		859,49 m³
Brutto-Grundflächen	1637,04 m²	Brutto-Rauminhalt (S)	3736,06 m³	

Brutto-Grundflächen / Brutto-Rauminhalt ohne TG (R+S)

Brutto-Grundflächen	9840,04 m²	Brutto-Rauminhalt	27454,18 m³
----------------------------	------------------------------	--------------------------	-------------------------------

Brutto-Grundflächen / Brutto-Rauminhalt mit TG (R+S)

Brutto-Grundflächen	13411,09 m²	Brutto-Rauminhalt	39722,51 m³
----------------------------	-------------------------------	--------------------------	-------------------------------

Brutto-Grundflächen / Brutto-Rauminhalt nur Vollgeschoss (R+S)

Brutto-Grundflächen	9141,07 m²	Brutto-Rauminhalt	25314,49 m³
----------------------------	------------------------------	--------------------------	-------------------------------

Flächen- / Stellplatzberechnung

Planstand 26.07.2023

Haus	Stellplatz-Schlüssel	Wohnflächen	Stellplätze			
Haus A						
11	1-Zi-Whg ca 44 m2 (gefördert)	44,00	0,8	Stellpl / Whg	484,00 m2	8,80 Stck
1	1-Zi-Whg ca 30 m2 (gefördert)	30,00	0,8	Stellpl / Whg	30,00 m2	0,80 Stck
16	4-Zi-Whg ca 90 m2	90,00	1,0	Stellpl / Whg	1440,00 m2	16,00 Stck
	6.-7. OG					
4	1-Zi-Whg ca 46 m2	46,00	1,0	Stellpl / Whg	184,00 m2	4,00 Stck
32	Wohnungen			Wohnfläche	2138,00 m2	
Haus B						
3	4-Zi-Whg ca 91 m2 (gefördert)-BF	91,00	1,0	Stellpl / Whg	273,00 m2	3,00 Stck
4	2-Zi-Whg ca 57 m2 (gefördert)	57,00	0,8	Stellpl / Whg	228,00 m2	3,20 Stck
11	2-Zi-Whg ca 59 m2	59,00	1,0	Stellpl / Whg	649,00 m2	11,00 Stck
5	3-Zi-Whg ca 73 m2	73,00	1,0	Stellpl / Whg	365,00 m2	5,00 Stck
6	4-Zi-Whg ca 94 m2 - BF	94,00	1,0	Stellpl / Whg	564,00 m2	6,00 Stck
	5.OG					
1	2-Zi-Whg ca 54 m2	54,00	1,0	Stellpl / Whg	54,00 m2	1,00 Stck
1	3-Zi-Whg ca 91 m2	91,00	1,0	Stellpl / Whg	91,00 m2	1,00 Stck
1	4-Zi-Whg ca 110 m2	110,00	1,0	Stellpl / Whg	110,00 m2	1,00 Stck
32	Wohnungen			Wohnfläche	2334,00 m2	
Haus C						
3	2-Zi-Whg ca 48 m2 (gefördert)	48,00	0,8	Stellpl / Whg	144,00 m2	2,40 Stck
3	3-Zi-Whg ca 60 m2 (gefördert)	60,00	1,0	Stellpl / Whg	180,00 m2	3,00 Stck
2	3-Zi-Whg ca 74 m2 (gefördert)-BF	74,00	1,0	Stellpl / Whg	148,00 m2	2,00 Stck
1	3-Zi-Whg ca 77 m2 - BF	77,00	1,0	Stellpl / Whg	77,00 m2	1,00 Stck
3	3-Zi-Whg ca 76 m2 - BF	76,00	1,0	Stellpl / Whg	228,00 m2	3,00 Stck
3	3-Zi-Whg ca 69 m2	69,00	1,0	Stellpl / Whg	207,00 m2	3,00 Stck
6	2-Zi-Whg ca 59 m2	59,00	1,0	Stellpl / Whg	354,00 m2	6,00 Stck
	3.OG					
1	3-Zi-Whg ca 75 m2 (gefördert)	75,00	1,0	Stellpl / Whg	75,00 m2	1,00 Stck
1	4-Zi-Whg ca 94 m2	94,00	1,0	Stellpl / Whg	94,00 m2	1,00 Stck
2	2-Zi-Whg ca 49m2	49,00	1,0	Stellpl / Whg	98,00 m2	2,00 Stck
2	2-Zi-Whg ca 59 m2	59,00	1,0	Stellpl / Whg	118,00 m2	2,00 Stck
1	3-Zi-Whg ca 69 m2	69,00	1,0	Stellpl / Whg	69,00 m2	1,00 Stck
	4.OG					
2	4-Zi-Whg ca 90 m2	90,00	1,0	Stellpl / Whg	180,00 m2	2,00 Stck
1	3-Zi-Whg ca 75 m2	75,00	1,0	Stellpl / Whg	75,00 m2	1,00 Stck
1	2-Zi-Whg ca 63 m2	63,00	1,0	Stellpl / Whg	63,00 m2	1,00 Stck
32	Wohnungen			Wohnfläche	2110,00 m2	
96	Wohnungen			Wohnfläche	6582,00 m2	92,20 Stck

KFZ-Stellplatz

Stellplätze für für Wohnungen erforderlich

92 Stck

Stellplätze für Gewerbe erforderlich

28 Stck

Gesamt Stellplätze erforderlich

120 Stck

Stellplätze geplant in TG

92 Stck

Stellplätze geplant oberirdisch

28 Stck

Gesamt Stellplätze geplant

120 Stck

Fahrradabstellplatz

Anzahl der Wohnungen

96 Whg x 2 Stpl/Whg=

192 Stpl.

In Planung oberirisch+unterirdisch

199 Stpl.

Geforderte Wohnflächenaufteilung gem. GR-Beschluss laut Wettbewerbsauslobung

BGF Wohngeschosse geplant

8203,00 m²

davon Wohnfläche

75% x

8203,00 m²

=

6152,25 m²

Anteil geförderte Wohnungen

25% x

6152,25 m²

=

1538,06 m²

geförderte Wohnungen geplant

12 1- max 2. Zi.Whg max 45 m² (Nutzung durch 1 Person)

514,00 m2

33%

7 2- max 3. Zi.Whg max 60 m² (Nutzung durch 2 Personen)

372,00 m2

24%

6 3- max 4. Zi.Whg max 75 m² (Nutzung durch 3 Personen)

403,00 m2

26%

3 4- max 5. Zi.Whg max 90 m² (Nutzung durch 4 Personen)

273,00 m2

17%

28 geförderte Wohnungen

29,2% der Wohnungen

1562,00 m2

25,4% der Wohnflächen

Grundflächenzahl (GRZ)

Planstand 26.07.2023

1. Hauptgebäude Neubau

Haus A	369,41 m ²
Haus B	646,17 m ²
Haus C	651,34 m ²
	<hr/>
	1666,92 m²

Hauptgebäude Bestand

Gebäude West	1129,21 m ²
Gebäude Süd	488,71 m ²
	<hr/>
	1617,92 m²
	<hr/>
	3284,84 m²

2. Unterirdische Anlagen / Stellplätze / Fahrradstellflächen / Wege Neubau

Tiefgarage	1741,34 m ²
Rampe	114,42 m ²
Fahrrad / Müllhäuschen	209,40 m ²
Notstromaggregat	32,91 m ²
Garagenzufahrt	120,89 m ²
Erschließung Haus A + B	197,16 m ²
Feuerwehrrzufahrt Haus A+B	322,07 m ²
Steg	35,37 m ²
Wohnstraße Haus C (Westen)	103,74 m ²
Erschließung Haus C	59,36+17,48 m ²
	<hr/>
	2877,30 m²

Unterirdische Anlagen / Stellplätze / Fahrradstellflächen / Wege Bestand

Keller	253,97 m ²
Keller	25,29 m ²
Stellplätze	615,34 m ²
Zufahrt Wohnhof / Parkplatz	272,81 m ²
	<hr/>
	1167,41 m²
	<hr/>
	4044,71 m²

GRZ I (aus 1.)

<hr/>	3284,84 m ²	=	0,35
	9501,00 m ²		

GRZ II (aus 1.+2.)

<hr/>	7329,55 m ²	=	0,77
	9501,00 m ²		

Geschossflächenzahl (GFZ)

Hauptgebäude Neubau

Haus A	2701,84 m ²
Haus B	2428,67 m ²
Haus C	2373,52 m ²
	<hr/>
	7504,03 m²

Hauptgebäude Bestand

Gebäude West	2258,42 m ²
Gebäude Ost	977,42 m ²
	<hr/>
	3235,84 m²
	<hr/>
	10739,87 m²

GFZ

<hr/>	10739,87 m ²	=	1,13
	9501,00 m ²		