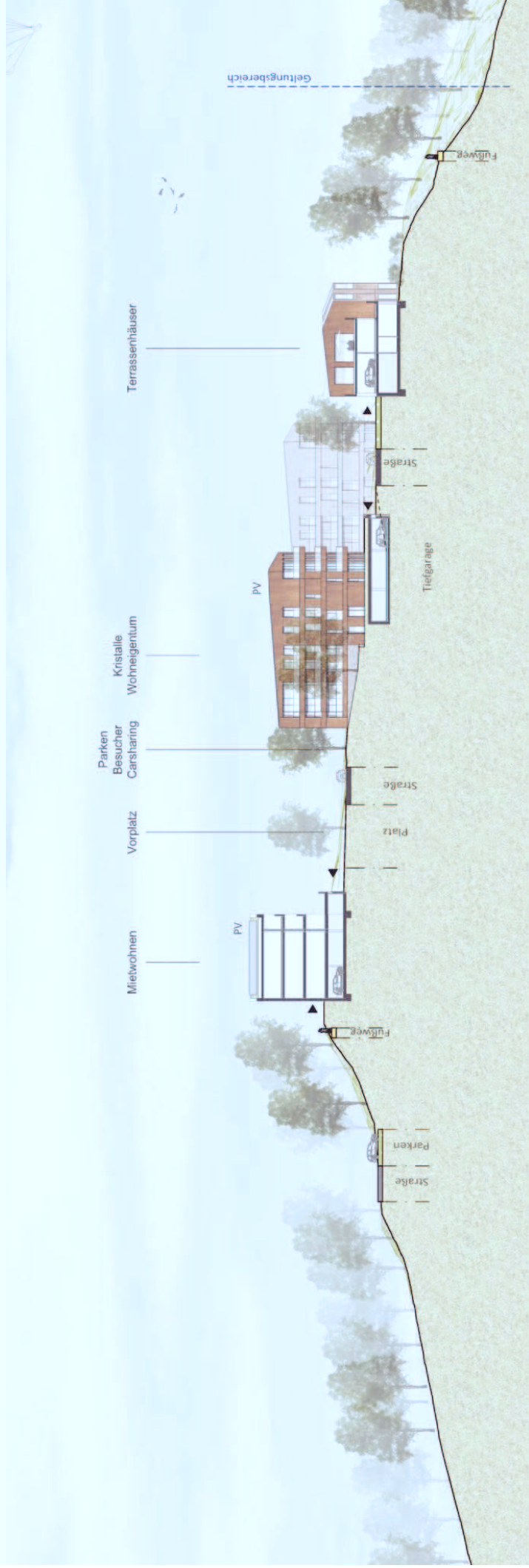


# WOHNEN MIT FERNBLICK – SCHNITT



# KRISTALLE EIGENTUM



**Wohnung A - 4 Zimmer**  
 Fläche: 112,9 qm  
 Küche/ Essenz/ Wohnen: 34,6 qm  
 Bad: 6,5 qm  
 WC: 3,4 qm  
 Flur: 10,8 qm  
 Terrass: 54,9 qm  
 Zimmer 1: 12,9 qm  
 Zimmer 2: 10,4 qm  
 Gesamt: 112,9 qm  
 Loggia: 50%: 15 qm

2 x 4 ZW  
 2 x 3 ZW



## Grundriss RG



Ansicht



# BEZAHLBARER WOHNUNGSBAU

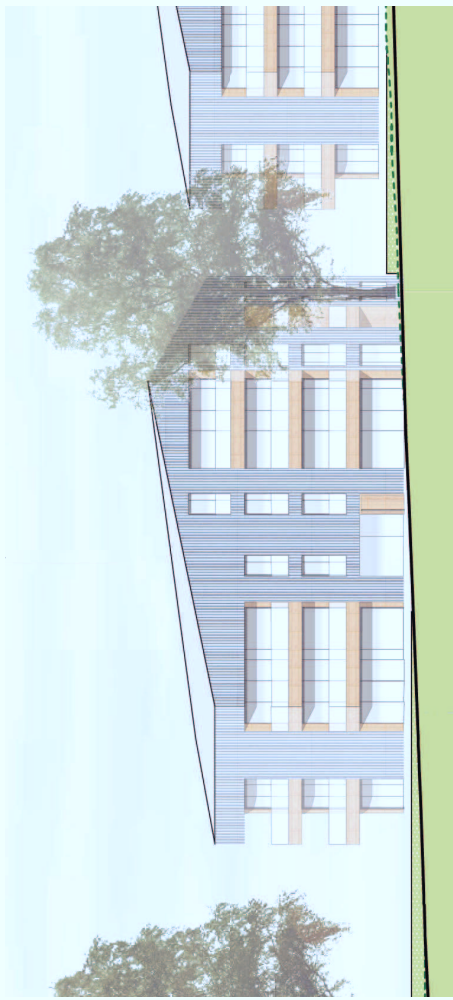


- 3 x 3 ZW
- 2 x 2 ZW
- 1 x 1 ZW

**Wohnung A - 3 Zimmer**  
 Diele: 2,3 qm  
 Küche/ Essenz/ Wohnen: 40 qm  
 Bad: 6,4 qm  
 Flur: 4,4 qm  
 Zimmer: 2: 11 qm  
 Zimmer: 1: 11 qm  
**Gesamt: 78,7 qm**  
 Loggia: 50%: 3,5 qm



Regelgeschoss



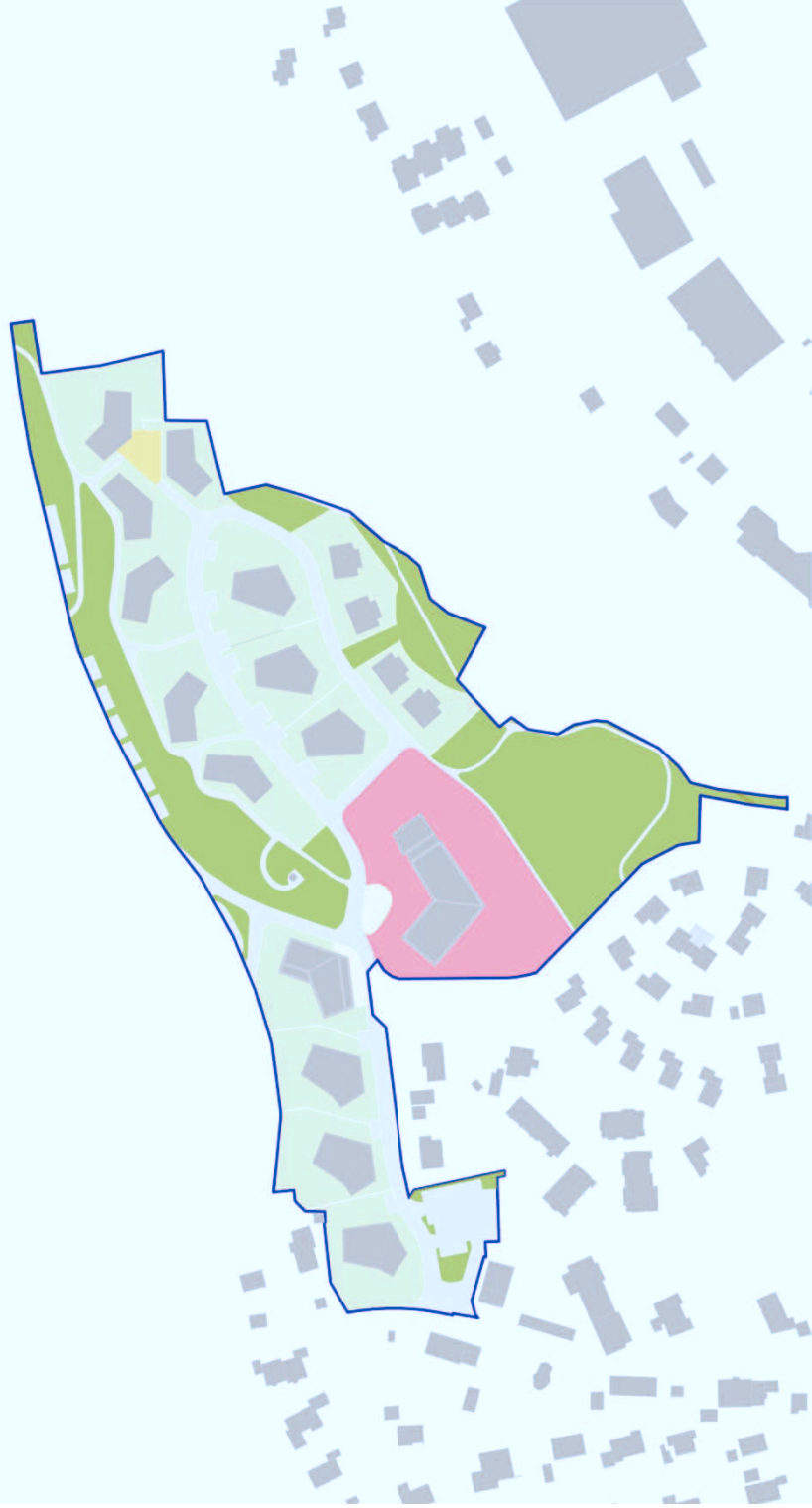
Ansicht





## BERECHNUNGEN

## STÄDTEBAULICHE KENNZIFFERN



Planungsgebiet	Grundstücksgröße/qm	Anteil in %
Bruttobauland	59.356 <i>(nach CAD Plan)</i>	100,00%
Nettbauland	25.815	43,5%
Hotelgrundstück	7.342	12,4%
Erschließungsflächen (Ohne Parkierung und Plätze)	6.655	11,2%
Öffentliche Plätze	803	1,4%
Öffentliche Stellplätze	2.451	4,1%
Öffentliche Grünflächen (inkl. Retention)	16.290	27,4%

QUARTIER NADENBERG – STÄDTEBAULICHER ENTWURF NOV. 2022



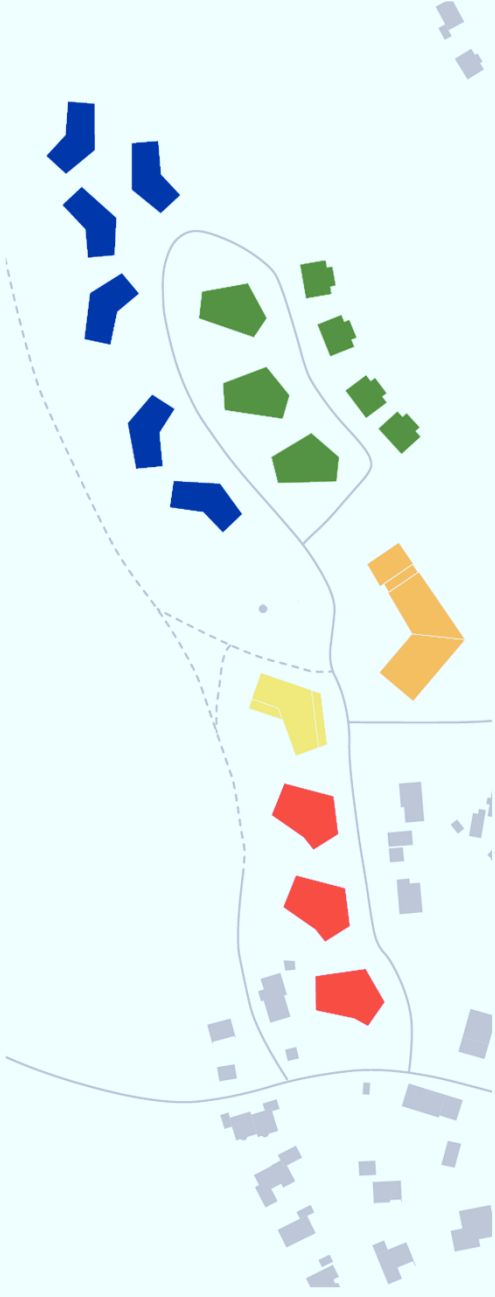
## STÄDTEBAULICHE KENNZIFFERN

Flächen	Bestand	Neu
Erschließung/Parken/Fußwege/Offentl.Plätze/TG-Zufahrten	9.551 16,1%	9.909 16,7%
Bebauung	4.979 8,4%	8.654 14,6%
<b>Sume</b>	<b>14.529</b>	<b>18.563</b>
<b>Versiegelungsgrad:</b>	<b>24,5%</b>	<b>31,3%</b>

Planungsgebiet	Stand November 2022
<b>Bruttobauland</b>	<b>59.356</b>
<b>Nettobauland</b>	25.815
Hotelgrundstück	7.342
Hotel Grundfläche	1.391
Hotel BGF	5.562
Erschließung (mit Öffentliche Parkierung und Plätze)	9.909
<b>Öffentliche Grünfläche (inkl. Retention)</b>	<b>16.290</b>
Grundfläche Gebäude	8.654

<b>BGF</b>	<b>30.035</b>
<b>GRZ</b>	0,26
<b>GFZ</b>	0,91

## STÄDTEBAULICHE KENNZIFFERN - TYPOLOGIEN



Berechnung Baufelder :

Baufeld	Gebäude	Geschosse	Fläche Baufeld [m <sup>2</sup> ]	Grundfläche [m <sup>2</sup> ]	Geschossfläche [m <sup>2</sup> ]	GRZ	GFZ
Hotel	1	III+DG+UG	7.342	1.391	5.562	0,19	0,76
Stadtvillen Kristalle	3	III+UG	5.600	1.476	5.472	0,26	0,98
Generationenwohnen	6	III+UG	8.995	2.556	8.328	0,28	0,93
Bezahlbares Wohnen - Geschossbau	3	III+UG	5.944	1.674	6.159	0,28	1,04
Servicegebäude	1	II+III	2.006	727	2.530	0,36	1,26
Terrassenhäuser (Doppelh.)	4	II+UG	3.270	820	1.984	0,25	0,61
Aussichtsturm (Bestand)	1	-	nicht erm.	12	-		
<b>SUMME</b>			<b>33.157</b>	<b>8.654</b>	<b>30.035</b>	<b>0,26</b>	<b>0,91</b>





LINDENBERG BESTAND

Lindenberg M 1:5



EBLE MESSERSCHMIDT PARTNER

VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT

