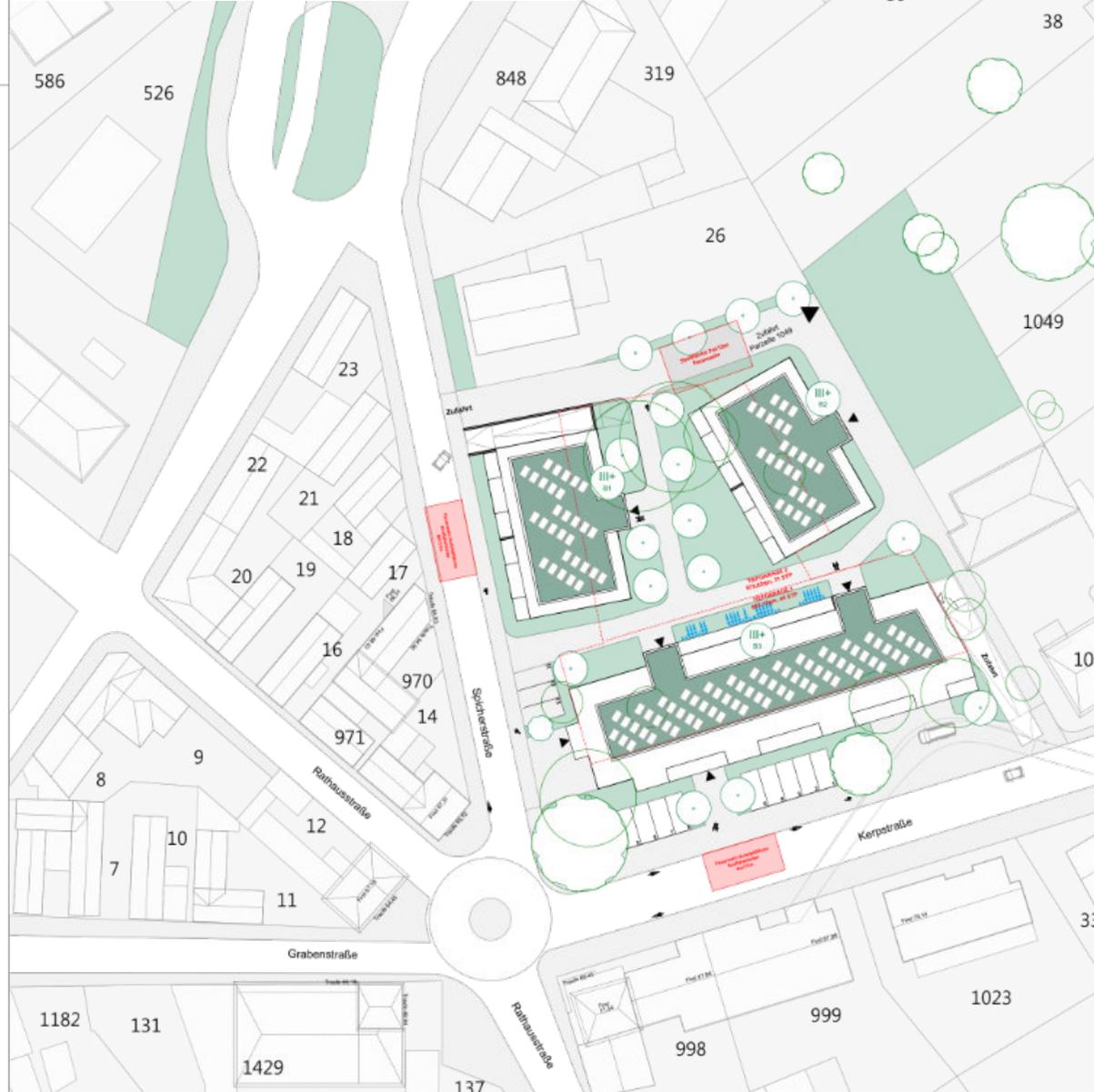


Bebauungsplan

S190, Blatt 2

"Pastor-Böhm-Haus"

VORENTWURF VARIANTE 1a



Bruttofläche B1 wohnen
 15mx25m = 375qm
 375qm x 3,6 = 1350qm
 Auskrugung
 5mx2mx6 = 60qm
Brutto B1 wohnen
 1350qm + 60qm = **1410qm**

Bruttofläche B2 wohnen
 15mx25m = 375qm
 375qm x 3,6 = 1350qm
 Auskrugung
 5mx2mx6 = 60qm
Brutto B2 wohnen
 1350qm + 60qm = **1410qm**

Bruttofläche B3 Gewerbe
 CAD ermittelt 834,06qm
Brutto B3 Gewerbe
 834,06qm

Bruttofläche B4 1.OG - SG
 CAD ermittelt 834,06qm
 834,06qm x 2,6 = 2002,60qm
 Auskrugung
 5mx2mx14 = 140qm
Brutto B4 wohnen
 2002,60 + 140qm = **2140,60qm**

Wohnfläche Brutto Gesamt
 B1 = 1410qm + 60qm
 B2 = 1410qm + 60qm
 B3 = 2140,60 + 140qm
Brutto B1-B4
4281,20qm

Nach 51 Stellplätze und Garagen, Abstellplätze für Fahrräder (§ 51) - Zu Absatz 1: 51.11
 Das Bauvorhaben ist überdurchschnittlich gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen, da es weniger als 400 Meter von einem ÖPNV-Haltestelle entfernt und dieser wird werktags zwischen 6 und 19 Uhr von mindestens einer Linie des ÖPNV in zeitlichen Abständen von jeweils höchstens 20 Minuten angefahren. In diesem Fall ist die sich aus der Tabelle ergebende Mindestzahl der notwendigen Stellplätze um bis zu 30 vom Hundert zu mindern.

Gewerbefläche
 CAD ermittelt 834,06qm
Stellplätze
 71 Tiefgaragen Stellplätze
 13 Außenstellplätze

Nach den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf (VVBauO NRW, Anlage zu Nr.51.11 BauO NRW)
 Gebäude mit Wohnungen 1 Stpl. je Wohnung
 B1,B2,B3,B4 = **Brutto 5058,40** (Stpl. ist noch um 30 von Hundert zu mindern) ca. **54 WE = 54 Stpl.**
 Verkaufsstätten bis **NETTO 700m²** Verkaufsfläche
 1 Stpl. je 30 - 50 m² Verkaufsnutzfläche, mindestens 2 Stpl.
 Gewerbefläche = **Brutto 834,06qm** ca. **12 Stpl.** (Stpl. ist noch um 30 von Hundert zu mindern)

Richtzahlen Fahrradstellplätze NRW
 1 Fahrrad St./ Wohnung ca. **54 WE = 54 Fahrrad Stpl.**
 Gewerbefläche = **Brutto 834,06qm** 1 Fahrrad Stpl./100qm **NETTO**

BV921
 Pastor-Böhm-Haus

BAUHERR:
 Pflger Wohnbau GmbH
 Dorfstraße 75
 53864 Troisdorf

PILGER WOHNBAU GMBH

DIPLOM-ING. ARCHITECT BDA
 JOACHIM KNEUTGEN
 PFARRER-KENNENTUM-GH-PLATZ 2
 53840 TROISDORF
 TEL. 02241/8943-0 FAX: 02241/894330

Bauzeit:
 Haus 1 (III+), Haus 2 (III+),
 Haus 3 (III+)

GEZ. SA MASSTAB: 1:500
 DATUM: 25.08.2023

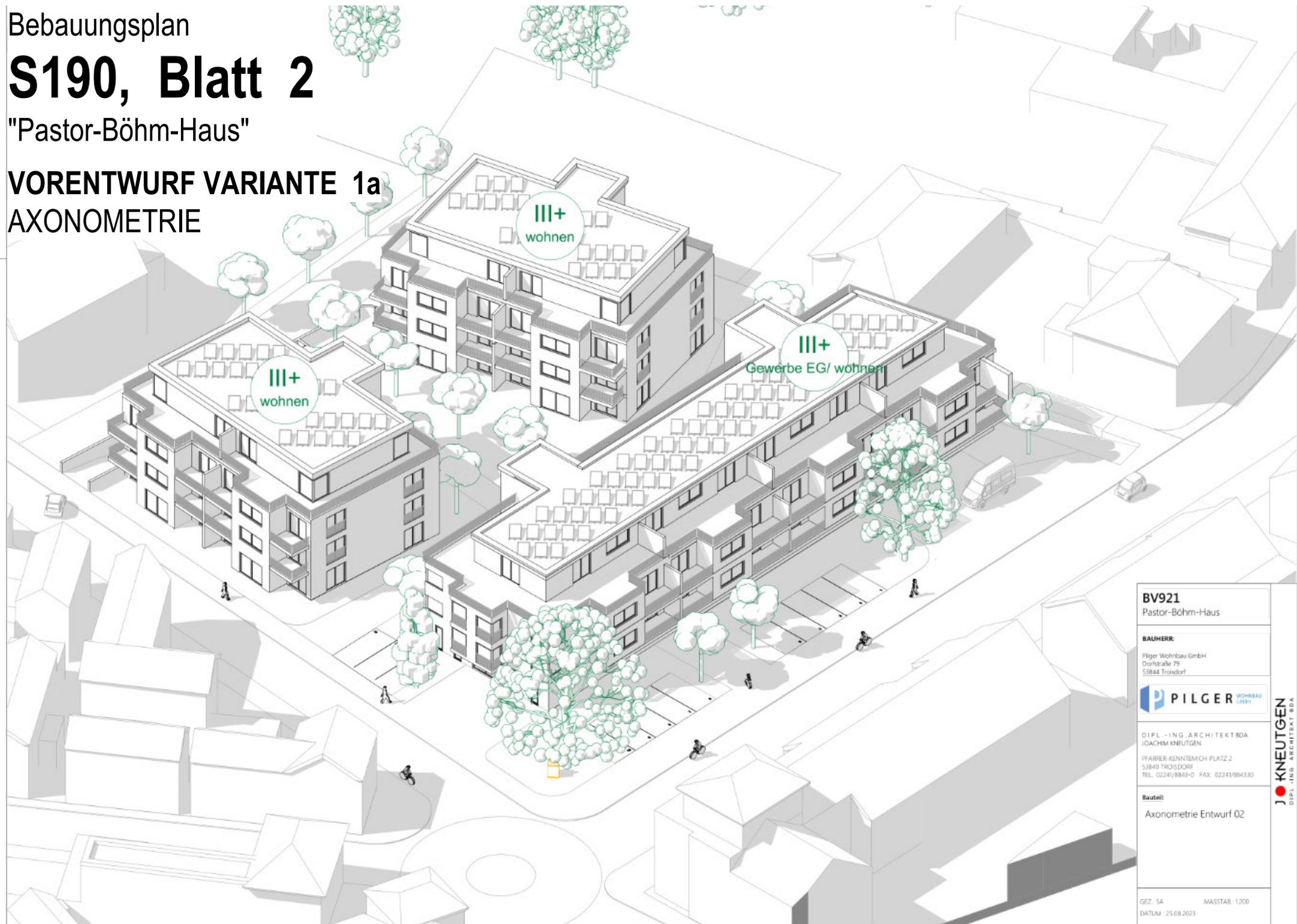
Bebauungsplan

S190, Blatt 2

"Pastor-Böhm-Haus"

VORENTWURF VARIANTE 1a

AXONOMETRIE



BV921
Pastor-Böhm-Haus

BAUHERR:
Figer Wohnbau GmbH
Dorfstraße 75
53844 Troisdorf



DIPLOM-ING. ARCHITECT BDA
JOACHIM KNEUTGEN
PFARRER-KENNTMICH-PLATZ 2
53840 TROISDORF
TEL.: 02241/8843-0 FAX: 02241/8843-30

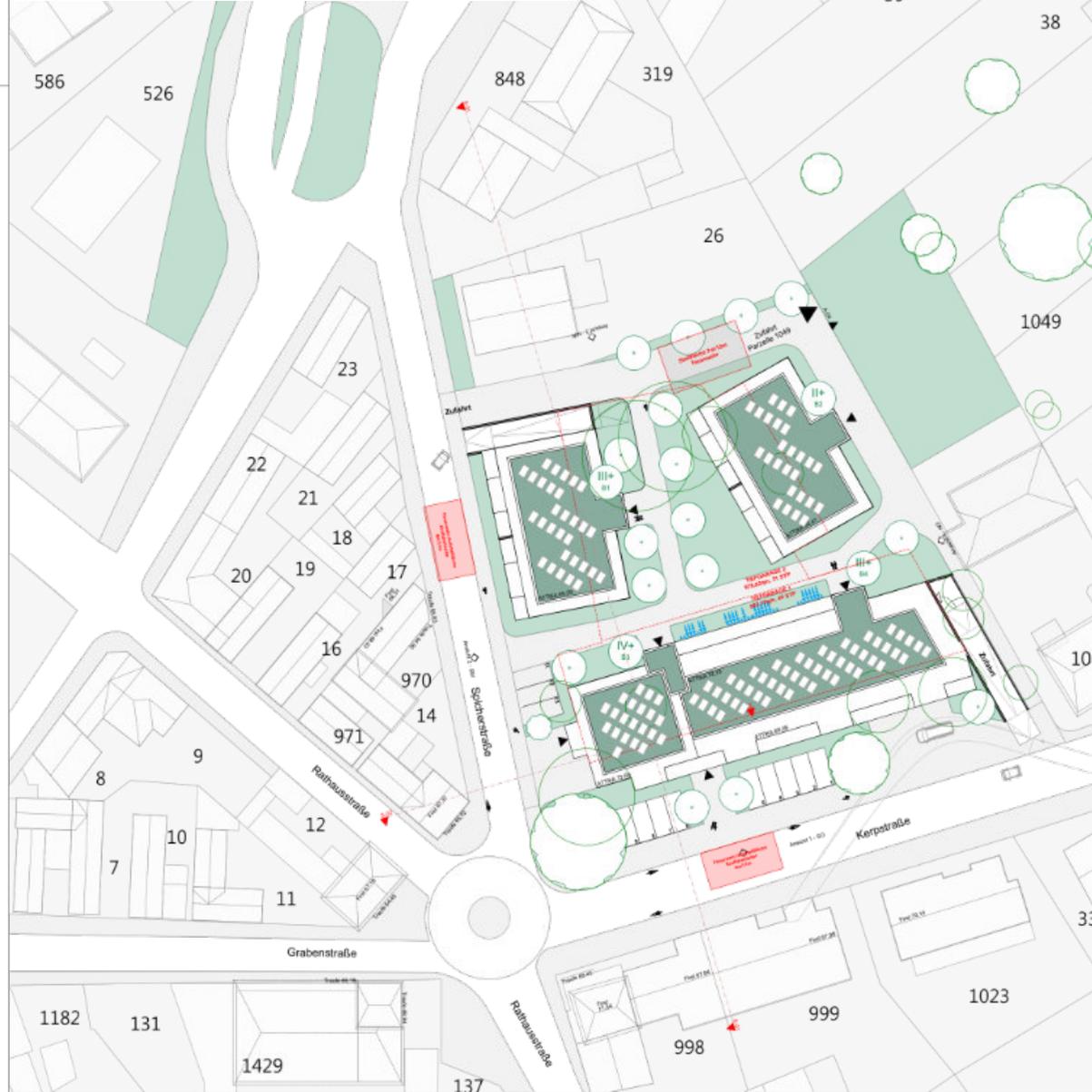
Bauteil:
Axonometrie Entwurf 02

GEZ. SA MASSTAB: 1:200
DATUM: 25.08.2023

S190, Blatt 2

"Pastor-Böhm-Haus"

VORENTWURF VARIANTE 1b



Bruttofläche B1 wohnen
 15mx25m = 375qm
 375qm x 3,6 = 1350qm
 Auskrugung
 5mx2mx6 = 60qm
Brutto B1 wohnen
 1350qm + 60qm = **1410qm**

Bruttofläche B2 wohnen
 15mx25m = 375qm
 375qm x 2,6 = 975qm
 Auskrugung
 5mx2mx4 = 40qm
Brutto B2 wohnen
 975qm + 40qm = **1015qm**

Bruttofläche B3 + B4 Gewerbe
 CAD ermittelt 834,06qm
Bruttofläche B3 + B4 Gewerbe
834,06qm

Bruttofläche B3 wohnen 1.OG - SG
 15mx15m = 225qm
 225qm x 3,6 = 810qm
Brutto B3 wohnen
810qm

Bruttofläche B4 wohnen OG - SG
 CAD berechnet 609qm
 609qm x 2,6 = 1583,40qm
 Auskrugung
 5mx2mx14 = 140qm
Brutto B4 wohnen
1583,40qm

Wohnfläche Brutto Gesamt
 B1 = 1410qm + 60qm
 B2 = 1015qm + 40qm
 B3 = 810qm
 B4 = 1583,40 + 140qm
Brutto B1-B4
5058,40qm

Nach 51 Stellplätze und Garagen, Abstellplätze für Fahrräder (§ 51) - Zu Absatz 1: 51.11

Das Bauvorhaben ist überdurchschnittlich gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen, da es weniger als 400 Meter von einem ÖPNV-Haltestpunkt entfernt und dieser wird werktags zwischen 6 und 19 Uhr von mindestens einer Linie des ÖPNV in zeitlichen Abständen von jeweils höchstens 20 Minuten angefahren. In diesem Fall ist die sich aus der Tabelle ergebende Mindestzahl der notwendigen Stellplätze um bis zu 30 vom Hundert zu mindern.

Gewerbefläche
 CAD ermittelt **834,06qm**

Stellplätze
 71 Tiefgaragen Stellplätze
 13 Außenstellplätze

Nach den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf (VVBauO NRW, Anlage zu Nr.51.11 BauO NRW)

Gebäude mit Wohnungen 1 Stpl. je Wohnung
 B1,B2,B3,B4 = **Brutto 5058,40** ca. **54 WE = 54 Stpl.**
 (Stpl. sind um 30 von Hundert zu mindern)
 Verkaufsstätten bis **NETTO 700m²** Verkaufsfläche
 1 Stpl. je 30 - 50 m² Verkaufsnutzfläche, mindestens 2 Stpl.
 Gewerbefläche = **Brutto 834,06qm** ca. **12 Stpl.**
 (Stpl. sind um 30 von Hundert zu mindern)

Richtzahlen Fahrradstellplätze NRW
 1 Fahrrad Stl./ Wohnung ca. **54 WE = 54 Fahrrad Stpl.**
 Gewerbefläche = **Brutto 834,06qm** 1 Fahrrad Stpl./100qm **NETTO**

BV921
 Pastor-Böhm-Haus

BAUHERR:
 Figer Wohnbau GmbH
 Dorfstraße 75
 53844 Troisdorf

PILGER WOHNBAU GMBH

DIPLOM-ING. ARCHITECT BDA
 JOACHIM KNEUTGEN
 PFARRER-KENNTENMICH-PLATZ 2
 53840 TROISDORF
 TEL.: 02241/8843-0 FAX: 02241/984330

Bauzeit:
 Haus 1 (III+), Haus 2 (II+),
 Haus 3 (IV+, III+)

GEZ. SA MASSTAB: 1:500
 DATUM: 25.08.2023

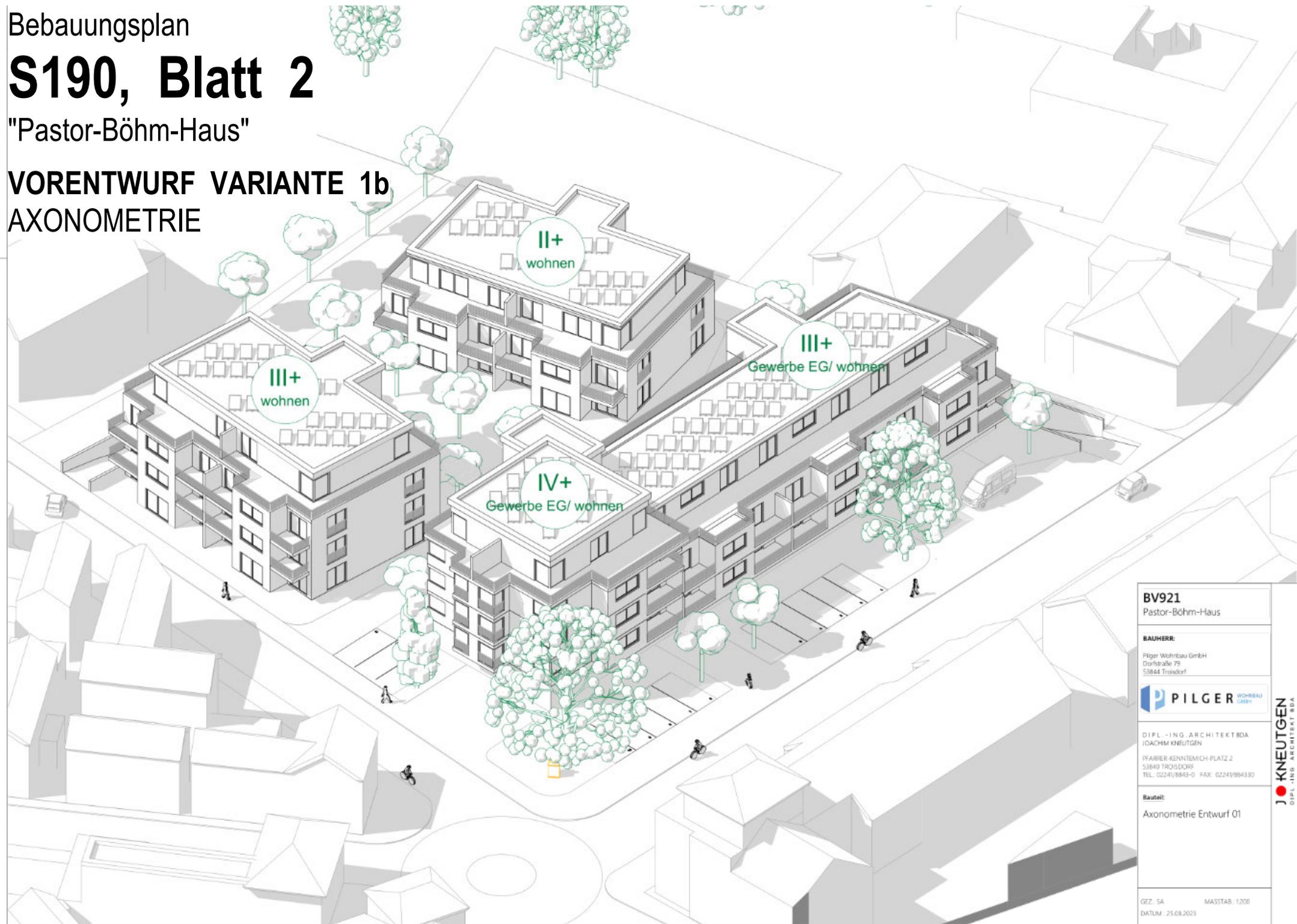
J KNEUTGEN
 DIPLOM-ING. ARCHITECT BDA

Bebauungsplan

S190, Blatt 2

"Pastor-Böhm-Haus"

VORENTWURF VARIANTE 1b AXONOMETRIE



BV921
Pastor-Böhm-Haus

BAUHERR:
Pilger Wohnbau GmbH
Dorfstraße 75
53844 Troisdorf



DIPL.-ING. ARCHITEKT BDA
JOACHIM KNEUTGEN
PFARRER-KENNTMICH-PLATZ 2
53840 TROISDORF
TEL.: 02241/8843-0 FAX: 02241/884330

Bauteil:
Axonometrie Entwurf 01

GEZ.: SA MASSTAB: 1:200
DATUM: 25.08.2023



Ansicht 1 - SO
1:200

Süd-Ost



Bebauungsplan

S190, Blatt 2

"Pastor-Böhm-Haus"

VORENTWURF VARIANTE 1b

ANSICHTEN

BV921
Pastor-Böhm-Haus

BAUHERR:
Pilger Wohnbau GmbH
Dorfstraße 75
53864 Troisdorf



DIPLOM-ING. ARCHITEKT BDA
JOACHIM KNEUTGEN
PFARRER-KENNENTMICH-PLATZ 2
53840 TROISDORF
TEL.: 02241/8843-0 FAX: 02241/884330

Bauteil:
Ansicht SO & SW

GEZ. SA MASSTAB: 1:200
DATUM: 25.08.2023

J KNEUTGEN
DIPLOM-ING. ARCHITEKT BDA

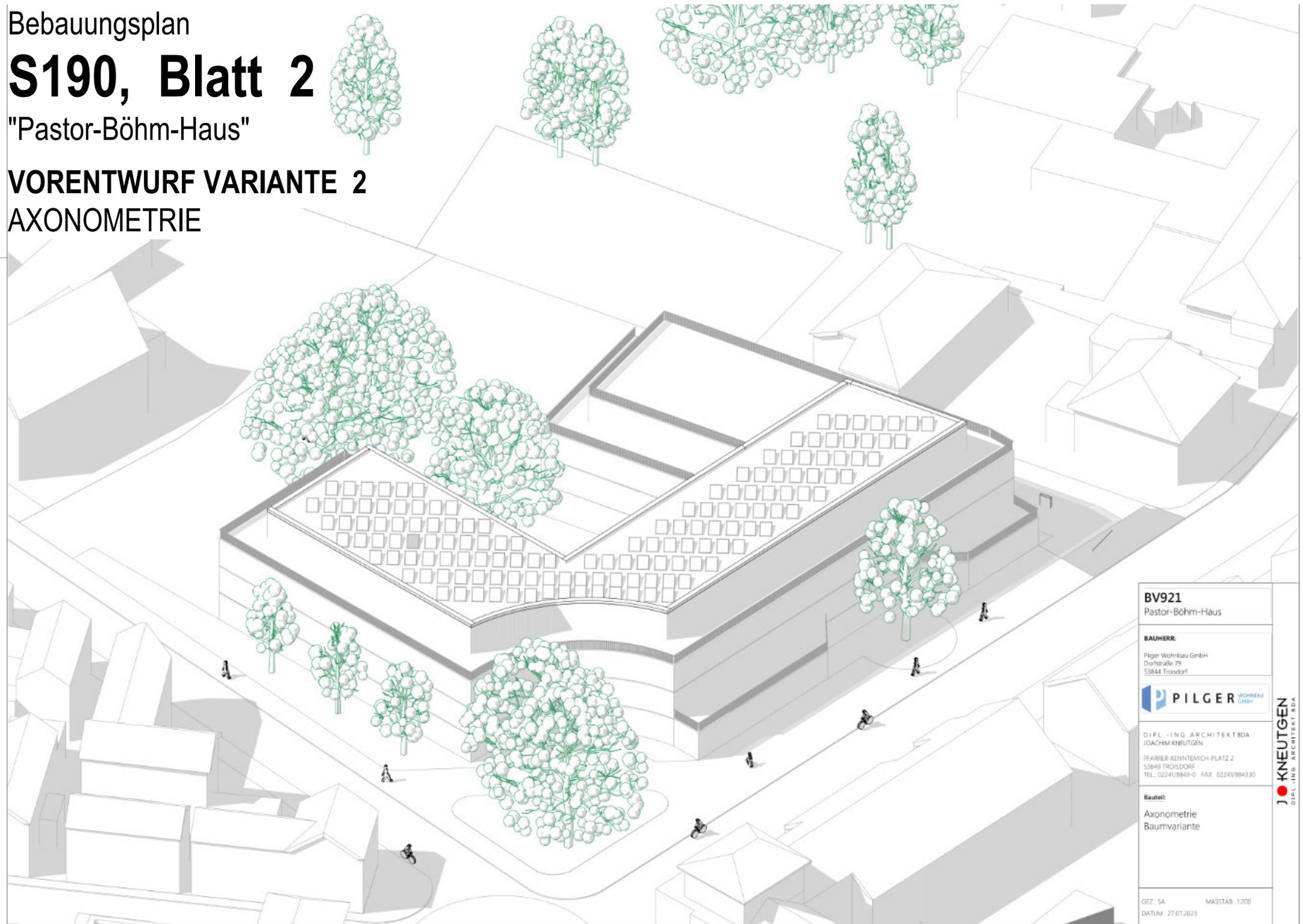
Bebauungsplan

S190, Blatt 2

"Pastor-Böhm-Haus"

VORENTWURF VARIANTE 2

AXONOMETRIE



BV921
Pastor-Böhm-Haus

BAUHERR:
Figer Wohnbau GmbH
Dorfstraße 75
53844 Troisdorf



DIPLOM-ING. ARCHITEKT BDA
JOACHIM KNEUTGEN
PFARRER-KENNTMICH-PLATZ 2
53840 TROISDORF
TEL.: 02241/8843-0 FAX: 02241/8843-30

Bauteil:
Axonometrie
Baumvariante

GEZ. SA MASSTAB: 1:200
DATUM: 27.07.2023

Bebauungsplan

S190, Blatt 2

"Pastor-Böhm-Haus"

VORENTWURF VARIANTE EINZELHÄUSER
AXONOMETRIE



BV921
Pastor-Böhm-Haus

BAUHERR:
Pilger Wohnbau GmbH
Dorfstraße 75
53864 Troisdorf



DIPLO.-ING. ARCHITEKT BDA
JOACHIM KNEUTGEN
PFARRER-KENNTMICH-PLATZ 2
53840 TROISDORF
TEL.: 02241/8843-0 FAX: 02241/884330

Bauteil:
Axonometrie Variante 02
2EFH/ max. 2WE

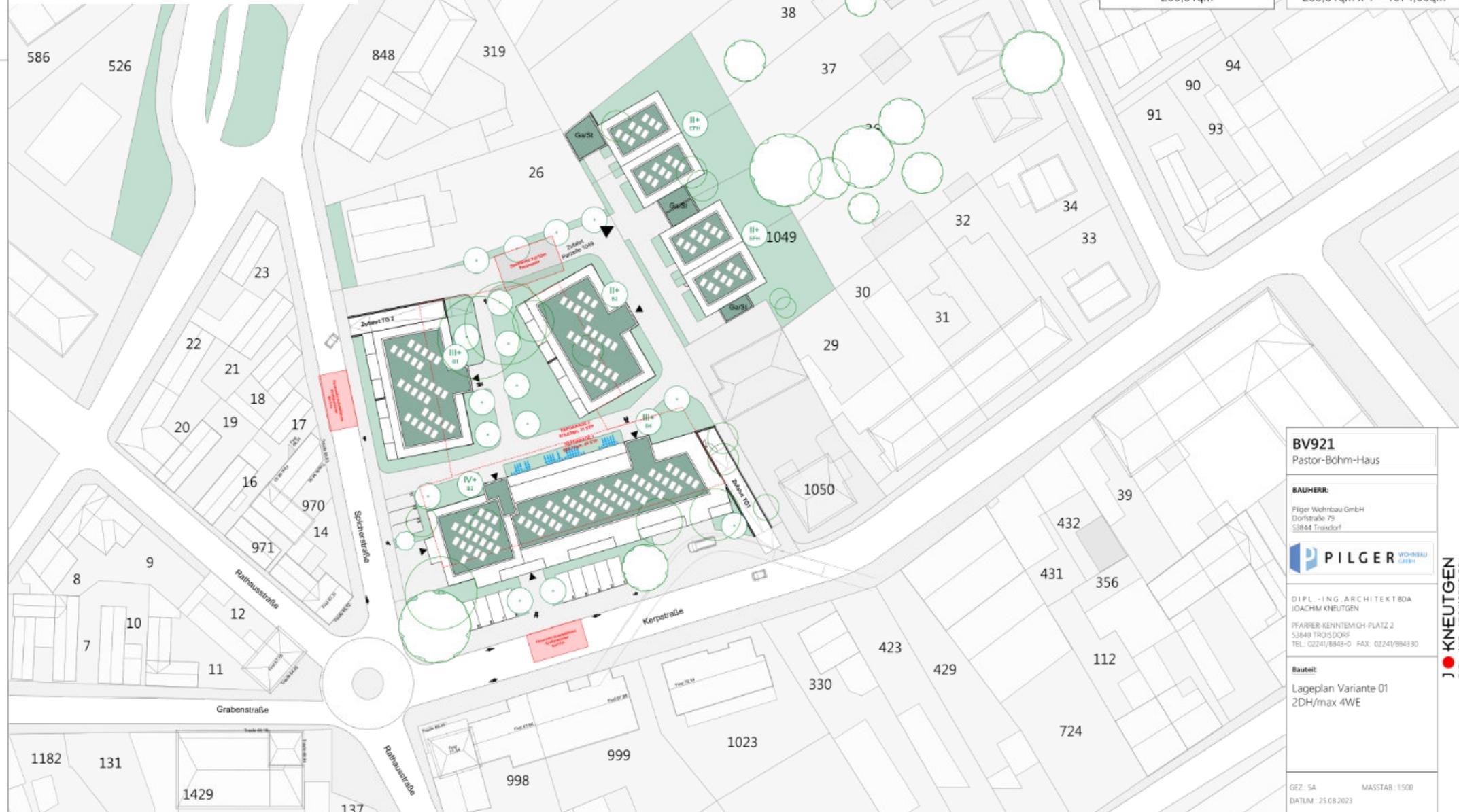
GEZ. SA MASSTAB: 1:250
DATUM: 25.08.2023

Bebauungsplan

S190, Blatt 2⁰¹

"Pastor-Böhm-Haus"

VORENTWURF VARIANTE DOPPELHÄUSER

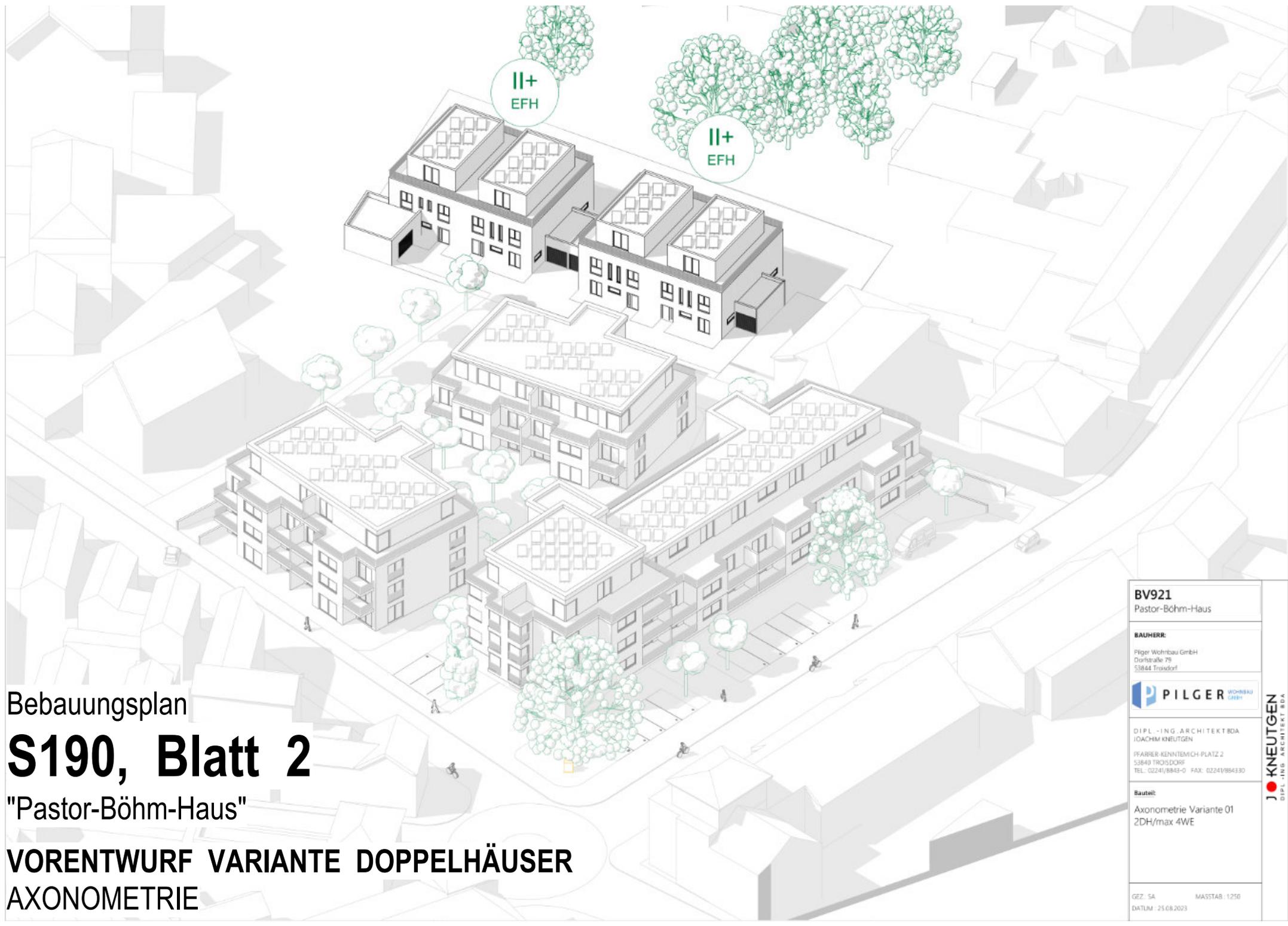


Bebauungsplan

S190, Blatt 2

"Pastor-Böhm-Haus"

VORENTWURF VARIANTE DOPPELHÄUSER
AXONOMETRIE



BV921
Pastor-Böhm-Haus

BAUHERR:
Figer Wohnbau GmbH
Dorfstraße 75
53844 Troisdorf



DIPLOM-ING. ARCHITEKT BDA
JOACHIM KNEUTGEN
PFARRER-KENNTENMICH-PLATZ 2
53840 TROISDORF
TEL.: 02241/8843-0 FAX: 02241/8843-30

Bauteil:
Axonometrie Variante 01
2DH/max 4WE

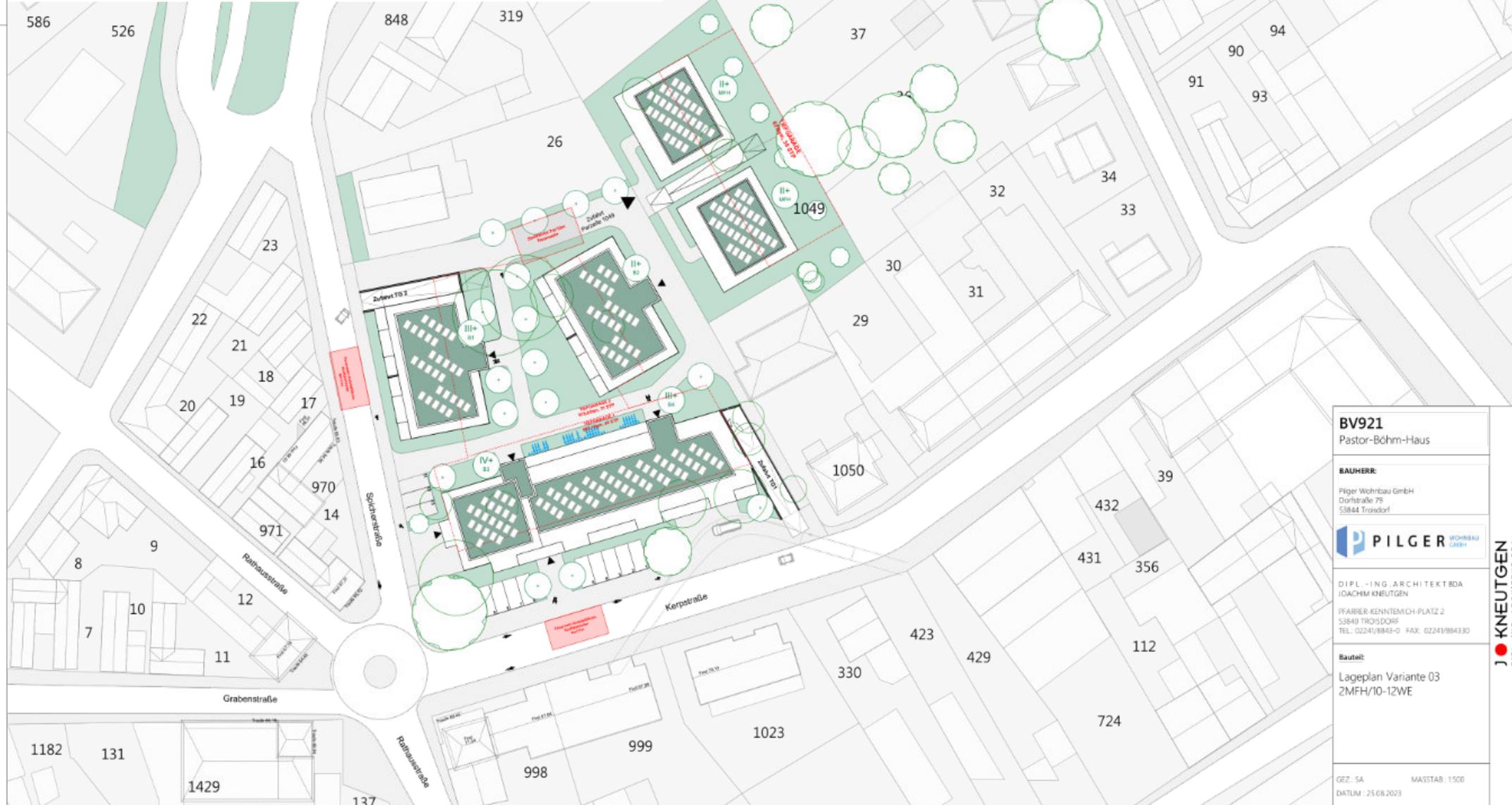
GEZ. SA MASSTAB: 1:250
DATUM: 25.08.2023

Bebauungsplan

S190, Blatt 2⁰¹

"Pastor-Böhm-Haus"

VORENTWURF VARIANTE MEHRFAMILIENHÄUSER MIT TIEFGARAGE



Bruttofläche wohnen, 1 x MFH
16mx18m = 288qm 288qm x 2,6 = 748,80qm
748,80qm x 0,85 = 636,48qm
Nettofläche 1 x MFH 636,48qm

Bruttofläche wohnen, 2 x MFH
636,48qm x 2
Nettofläche 2 x MFH 636,48qm x 2 = 1272,96qm

BV921 Pastor-Böhm-Haus
BAUHERR: Pilger Wohnbau GmbH Dorfstraße 75 53844 Troisdorf
 PILGER WOHNBAU GMBH
DIPLO.-ING. ARCHIT. JOACHIM KNEUTGEN PFARRER-KENNEMICH-PLATZ 2 53840 TROISDORF TEL. 02241/8843-0 FAX: 02241/884330
Bauteil: Lageplan Variante 03 2MFH/10-12WE
GEZ. SA MASSTAB: 1:500 DATUM: 25.08.2023

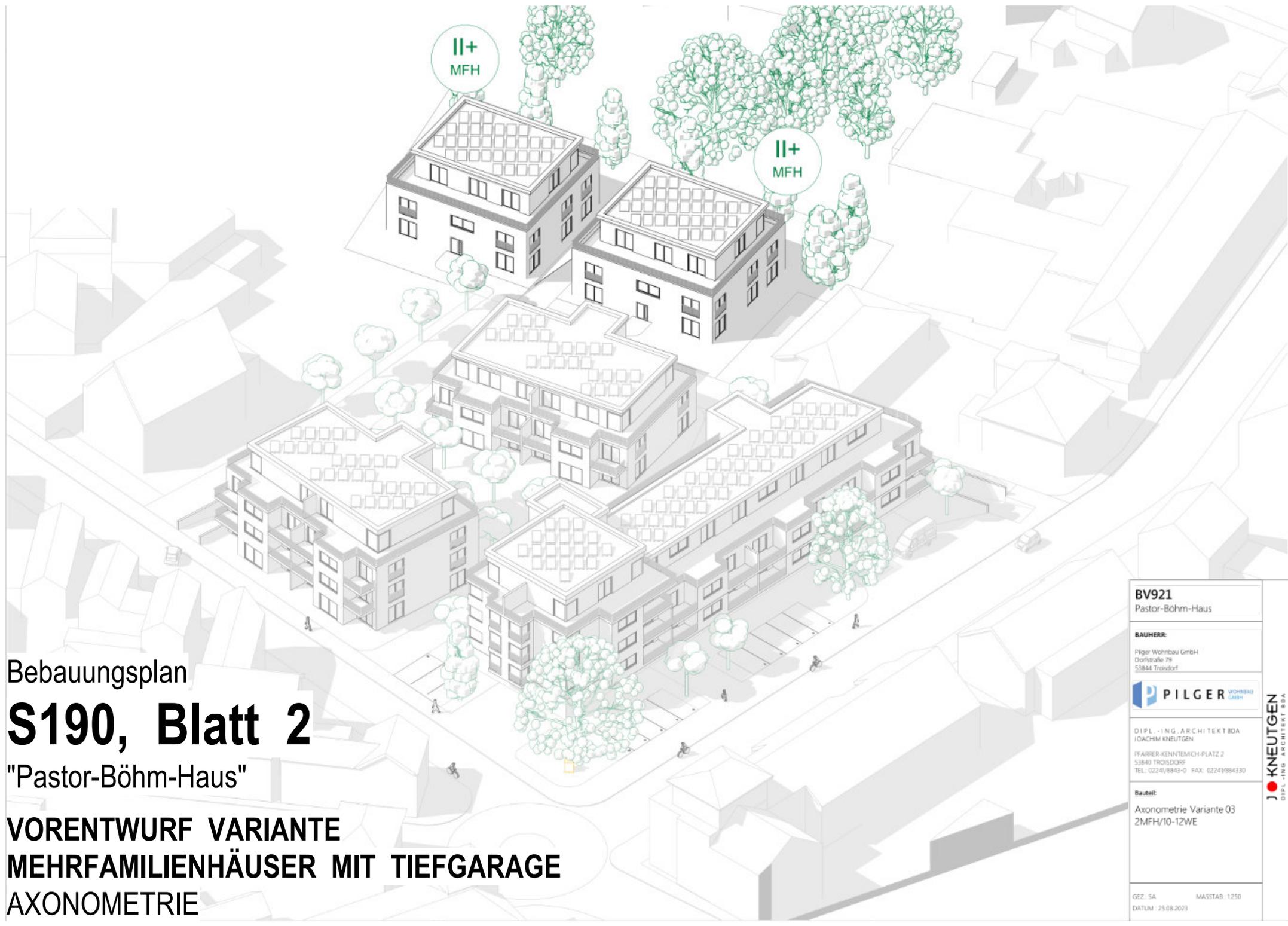
J KNEUTGEN
DIPLO.-ING. ARCHIT. BDA

Bebauungsplan

S190, Blatt 2

"Pastor-Böhm-Haus"

**VORENTWURF VARIANTE
MEHRFAMILIENHÄUSER MIT TIEFGARAGE
AXONOMETRIE**



BV921
Pastor-Böhm-Haus

BAUHERR:
Pilger Wohnbau GmbH
Dorfstraße 75
53864 Troisdorf



DIPLO.-ING. ARCHITECT BDA
JOACHIM KNEUTGEN
PFARRER-KENNTMICH-PLATZ 2
53840 TROISDORF
TEL. 02241/8843-0 FAX: 02241/884330

Bauteil:
Axonometrie Variante 03
2MFH/10-12WE

GEZ. SA MASSTAB: 1:250
DATUM: 25.08.2023