

Begrenzungslinie der Abstandsflächen

B-Plan "Generationenpark Großpösna"	
SO 1	III
0,8	GH 11 m
a1	FD
Grundstücksgröße 4.376 m ²	



Begrenzungslinie der Abstandsflächen

B-Plan "Generationenpark Großpösna"	
SO 2	III
0,6	GH 11 m
o	FD
Grundstücksgröße 1.298 m ²	

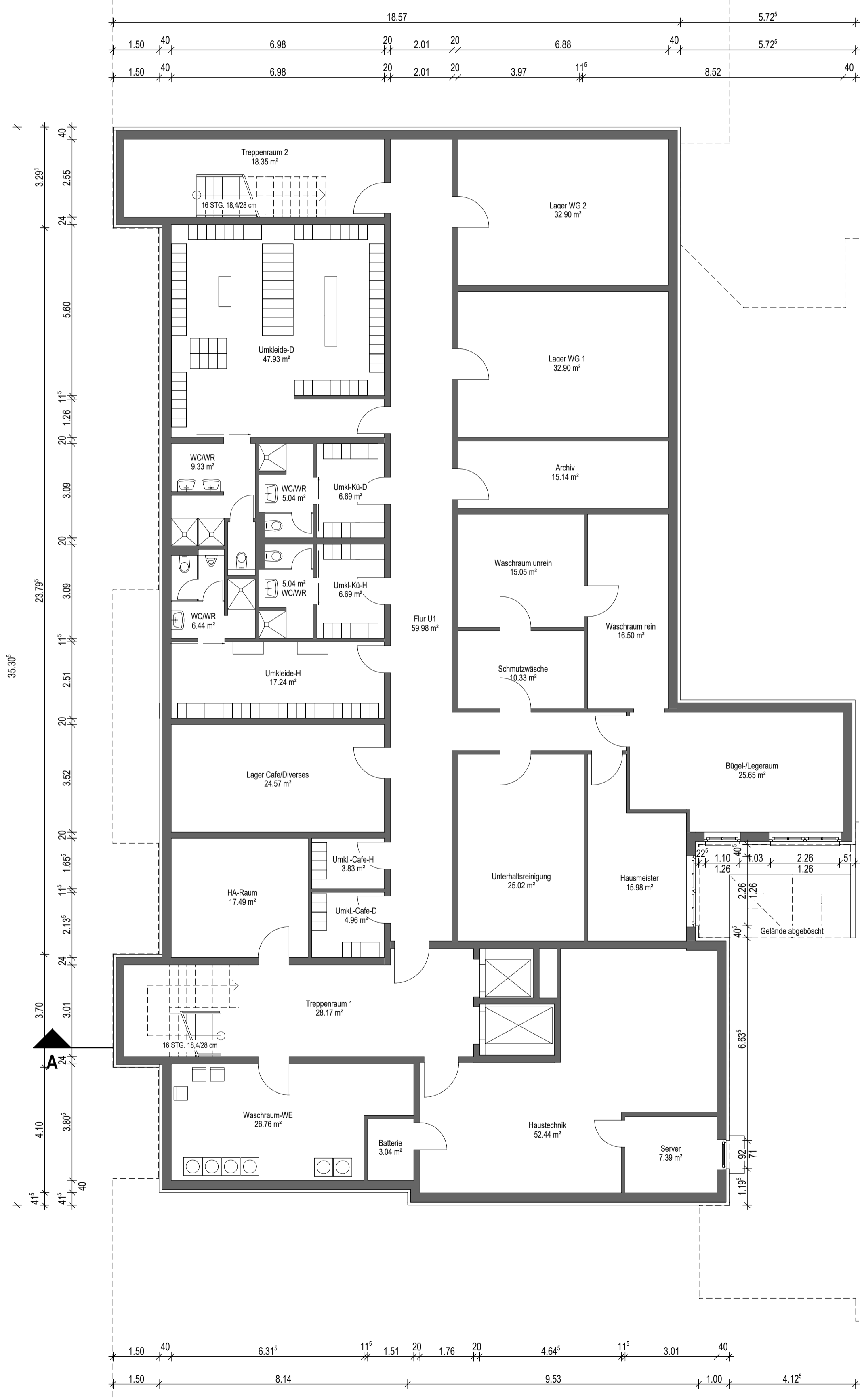
- Baum nach Artenliste B
- Strauch nach Artenliste C
- Aufstellfläche zum Anleiten 3,00 x 2,50 m

CONVIVO - Wohnpark Großpösna

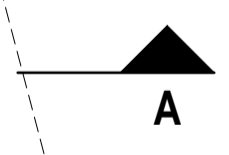
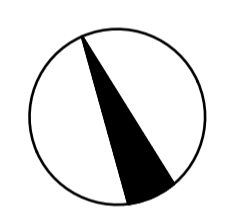
 	BAUHERR	VADcare Großpösna GmbH Schlenkergasse 10 61440 Oberursel	
	Unterschrift Bauherr		
	PLAN	HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE: LAGEPLAN - ERGÄNZUNGSPLAN	
	DATUM	10.11.2021	
MASSTAB	1 : 500	PLAN-NR.	BA1

Dipl.-Ing. Thomas Grell Architekt
Kleine Fischerstraße 12
27283 Verden (Aller)

Telefon 04231 - 9361830
grell@architekt-grell.de
www.architekt-grell.de



HAUPTGEBÄUDE	
Kennzahlen KG	
BGF	652,69 m ²
NGF	540,85 m ²
Vermietbare Fläche	353,99 m ²

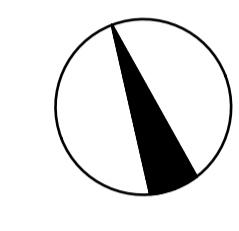


CONVIVO - Wohnpark Großpösna

	BAUHERR	VADcare Großpösna GmbH Schlenkergasse 10 61440 Oberusel
	Unterschrift Bauherr	
	PLAN	HAUPTGEBÄUDE: GRUNDRISS KELLERGESCHOSS
	DATUM	05.10.2021
	MASSTAB	1 : 100
	PLAN-NR.	BA2
Dipl.-Ing. Thomas Grell Architekt Kleine Fischerstraße 12 27283 Verden (Aller)		Telefon 04231 - 9361830 grell@architekt-grell.de www.architekt-grell.de



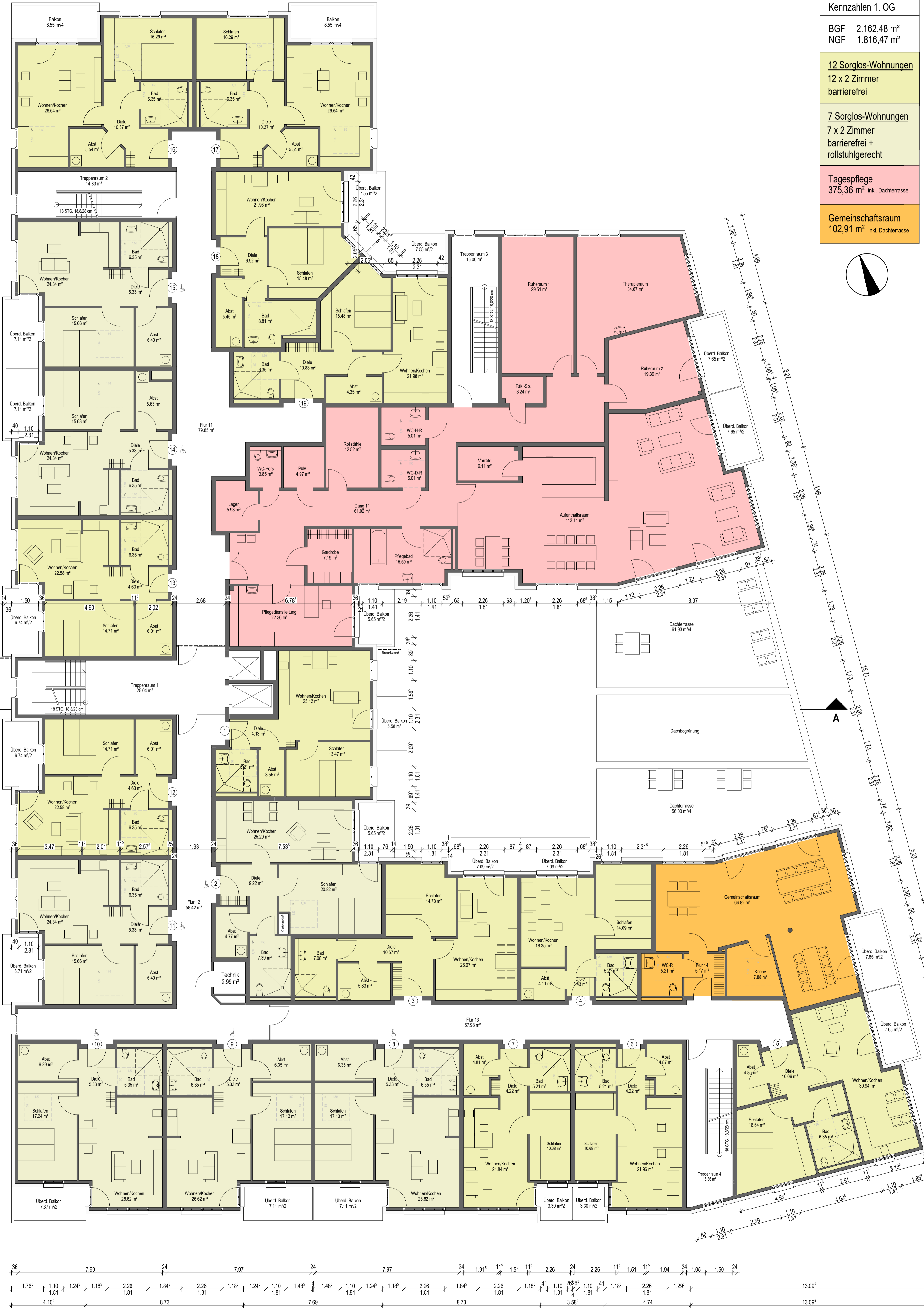
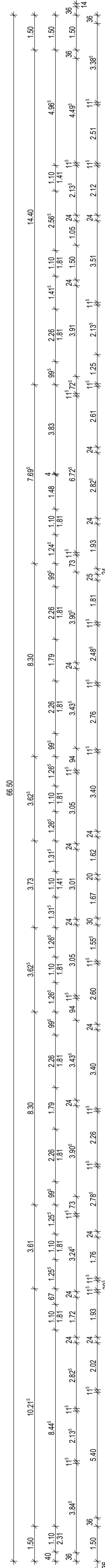
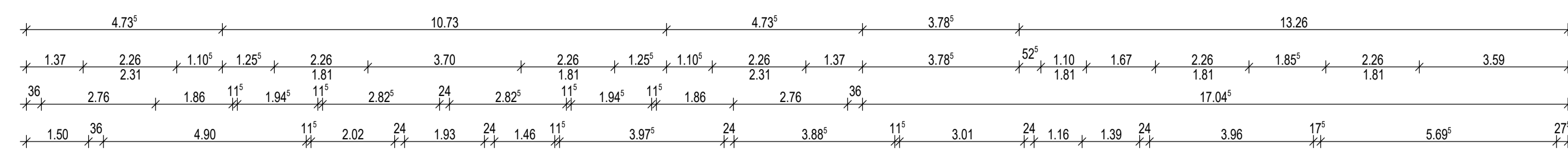
HAUPTGEBÄUDE	
Kennzahlen EG	
BGF	2.302,98 m ²
NGF	1.955,50 m ²
Wohngemeinschaft 1	736,75 m ² inkl. Terrasse
Ambulanter Dienst	167,39 m ²
Multifunktionsraum	22,49 m ²
Cafeteria	104,52 m ² inkl. Terrasse
Küche	113,29 m ²
Wohngemeinschaft 2	697,78 m ² inkl. Terrasse



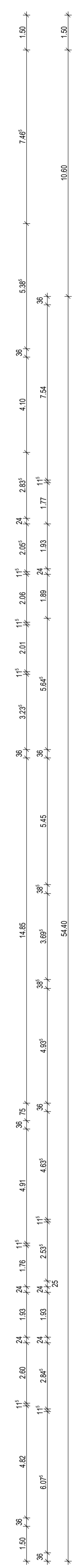
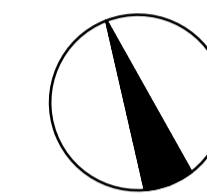
CONVIVO - Wohnpark Großpösna

 	BAUHERR	VADcare Großpösna GmbH Schienberggasse 10 61440 Oberursel
	PLAN	HAUPTGEBÄUDE: GRUNDRISS ERDGESCHOSS
 Architekturbüro	DATUM	05.10.2021
	MASSTAB	1 : 100
	PLAN-NR.	BA3

Dipl.-Ing. Thomas Grell Architekt
Kleine Fischerstraße 12
27283 Verden (Aller)
 Telefon 04231 - 9361830
 grell@architekt-grell.de
 www.architekt-grell.de



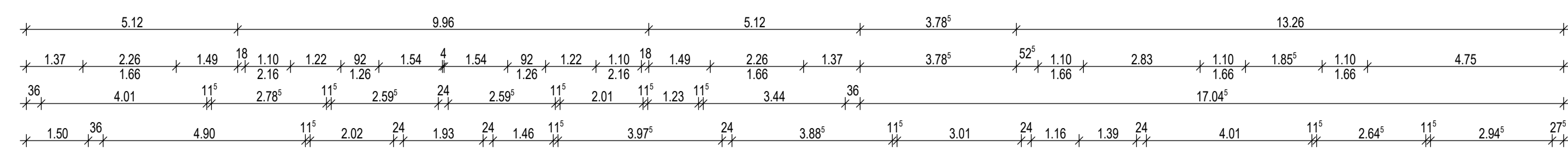
HAUPTGEBÄUDE	
Kennzahlen 1. OG	
BGF	2.162,48 m ²
NGF	1.816,47 m ²
12 Sorglos-Wohnungen	
12 x 2 Zimmer barrierefrei	
7 Sorglos-Wohnungen	
7 x 2 Zimmer barrierefrei + rollstuhlgerecht	
Tagespflege	
375,36 m ² inkl. Dachterrasse	
Gemeinschaftsraum	
102,91 m ² inkl. Dachterrasse	



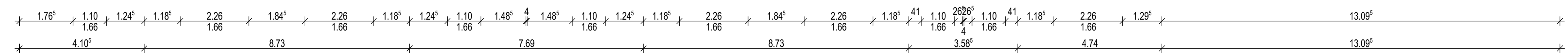
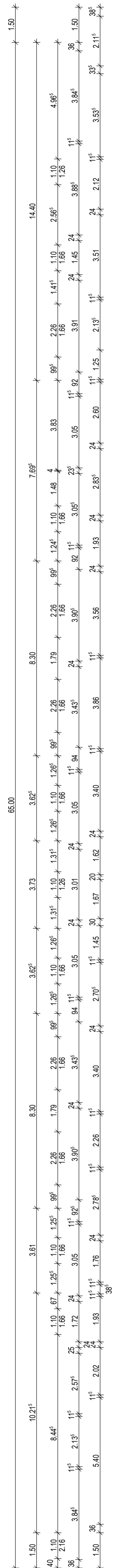
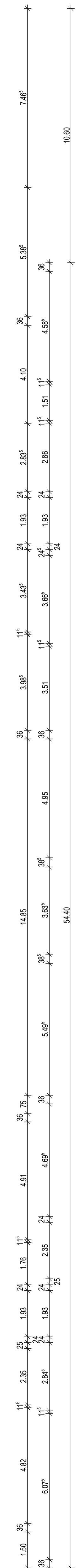
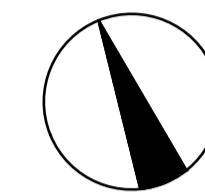
Gang 11
61,90 m²

CONVIVO - Wohnpark Großpösna

 	BAUHERR	VADcare Großpösna GmbH Schlienkergrasse 10 61440 Oberursel			
	PLAN	Unterschrift Bauherr			
 Architekturbüro	HAUPTGEBÄUDE: GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS				
	DATUM	05.10.2021	MASSTAB	1 : 100	PLAN-NR.
Dipl.-Ing. Thomas Grell Architekt Kleine Fischerstraße 12 27283 Verden (Aller)		Telefon 04231 - 9361830 grell@architekt-grell.de www.architekt-grell.de			

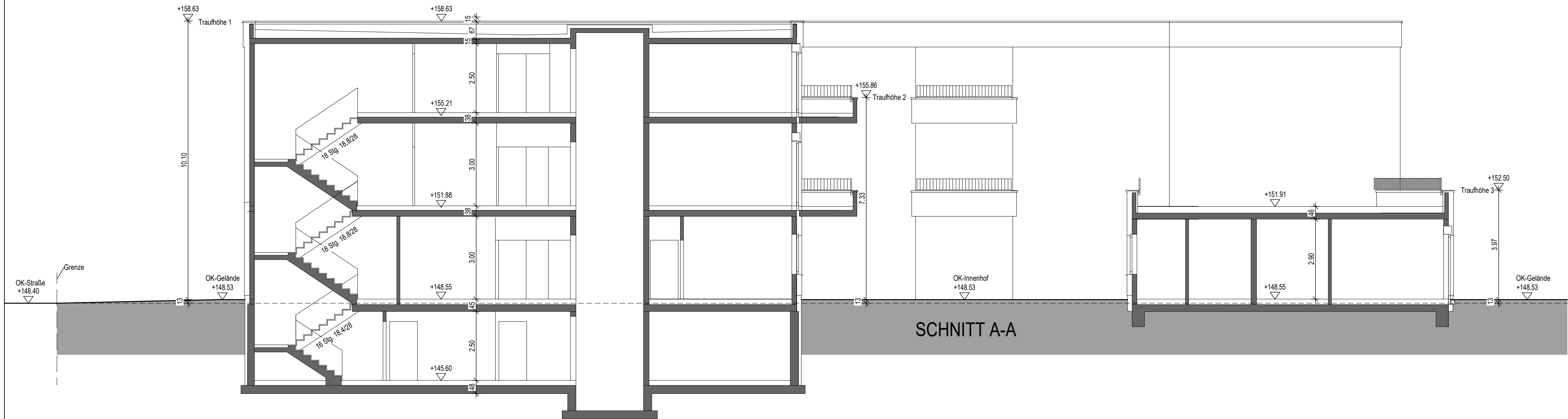


HAUPTGEBÄUDE	
Kennzahlen 2. OG	
BGF	2.136,43 m ²
NGF	1.777,11 m ²
15 Sorglos-Wohnungen	
13 x 2 Zimmer	
2 x 3 Zimmer	
barrierefrei	
9 Sorglos-Wohnungen	
8 x 2 Zimmer	
1 x 3 Zimmer	
barrierefrei +	
rollstuhlgerecht	






CONVIVO - Wohnpark Großpösna

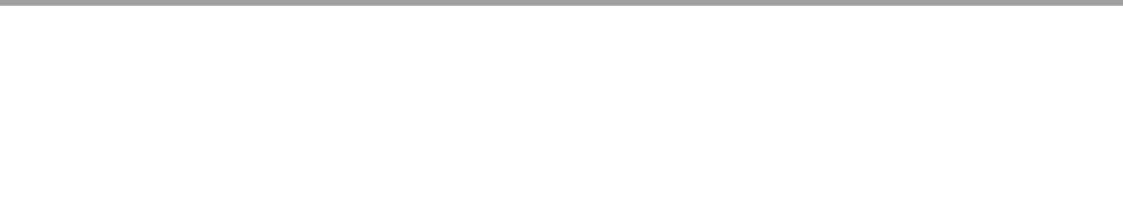
 	BAUHERR	VADcare Großpösna GmbH Schienengasse 10 61440 Oberursel
	PLAN	HAUPTGEBÄUDE: GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS
 Architekturbüro	DATUM	05.10.2021
	MASSTAB	1:100
	PLANNR.	BAS
	Dipl.-Ing. Thomas Grell Architekt grell@architekt-grell.de www.architekt-grell.de	



SCHNITT A-A

CONVIVO - Wohnpark Großpösna

 	BAUHERR	VADcare Großpösna GmbH Schlenkergasse 10 61440 Oberursel			
	Unterschrift Bauherr				
	PLAN	HAUPTGEBÄUDE: SCHNITT A-A			
	DATUM	05.10.2021	MASSTAB	1 : 100	PLAN-NR. BA6
Dipl.-Ing. Thomas Grell Architekt Kleine Fischerstraße 12 27283 Verden (Aller)			Telefon 04231 - 9361830 grell@architekt-grell.de www.architekt-grell.de		



CONVIVO - Wohnpark Großpösna

	BAUHERR	VADcare Großpösna GmbH Schlierkengasse 10 61440 Oberursel
		Unterschiff Baunetz
	PLAN	HAUPTGEBÄUDE: ANSICHTEN
	DATUM	05.10.2021
Dipl.-Ing. Thomas Grell Architekt Kleine Fischerstraße 12 27283 Verden (Aller)		Telefon 04231 - 9361830 grell@architekt-grell.de www.architekt-grell.de
MASSTAB 1 : 100		PLAN-NR. BA7

BERECHNUNG DER ABSTANDSFLÄCHEN

GIRELL

Projekt : Convivo-Park Großpösna, Errichtung einer Pflegeeinrichtung

Grenzabstand gem. Lageplan BA 1	Wandhöhe gem. Schnitt BA 6	Abstandsflächen	
		notwendig	geplant
Abstand 1	- Wandhöhe bis Traufhöhe 1 (Traufe Flachdach) $H = 0,4 \times 10,23 \text{ m} = 4,10 \text{ m}$	4,10 m	$\geq 4,50 \text{ m}$
Abstand 2	- Wandhöhe bis Traufhöhe 2 (Traufe Balkon 2. OG) $H = 0,4 \times 7,46 \text{ m} = 2,98$	3,00 m	$\geq 3,00 \text{ m}$
Abstand 3	- Wandhöhe bis Traufhöhe 3 (Zwischenbau Traufe Dachterrasse EG) $H = 0,4 \times 4,10 \text{ m} = 1,64 \text{ m}$	3,00 m	$\geq 10,50 \text{ m}$

Entwurfsverfasser

BERECHNUNG DER GRUNDFLÄCHENZAHL

GRELL

Projekt : Convivo-Park Großpösna, Errichtung Hauptgebäude

Flurstück 295/113	748,00 m ²
Flurstück 295/104	3.628,00 m ²

Grundstücksgröße als Berechnungsgrundlage 4.376,00 m²

Berechnung der GRZ 1:

1. Grundfläche einschl. überd. Terrassenflächen (siehe Anlage "Übersicht Grundflächenberechnung")				
	20,200	x	66,500	1.343,30
	0,500	x	7,980	3,99
2x	0,500	x	3,910	3,91
	0,500	x	3,890	1,95
	0,500	x	3,280	1,64
	17,040	x	54,400	926,98
	-11,790	x	14,850	-175,08
2x	-3,520	x	0,750	-5,28
2x	-1,000	x	3,040	-6,08
	3,910	x	1,250	4,89
1/2x	13,880	x	52,690	365,67
2x	8,550	x	0,750	12,83
	-15,710	x	0,500	-7,86

Grundfläche gesamt 2.470,85 m²

GRZ 1 geplant 2.470,85 / 4.376,00 m² 0,56

GRZ 1 zulässig 0,80

Berechnung der GRZ 2:

1. Bebauung (aus Grundfläche)					2.470,85 m ²
2. Stellplätze/Zuwegung /Terrassen					
- Stellplätze	2x	3,500	x	5,000	35,00
	10x	2,500	x	5,000	125,00
	5x	5,500	x	2,300	63,25
	1/2x	2,300	x	2,300	2,65
					225,90 m ²
- Zuwegung Haupteingang		2,370	x	1,000	2,37
		3,630	x	5,300	19,24
- Zuwegung Müll+Fahrräder		2,630	x	1,300	3,42
		2,390	x	1,800	4,30
- Mülleinhausung		2,800	x	5,000	14,00
- Weg Richtung Nord		42,250	x	1,500	63,38
- Weg Richtung Süd		16,330	x	1,500	24,50
- Zuwegung Treppenraum 2		2,000	x	1,800	3,60
- Zuwegung Treppenraum 4				gem. CAD-Ermittlung	15,02
					149,82 m ²
- Terrassenflächen nicht überdacht					
- Cafeteria		9,910	x	4,500	44,60
- WG 1	Zimmer 4+5	2x	4,000	x	2,000
	Zimmer 12		4,000	x	2,000
	Gemeinschaftsraum			siehe EG	50,57
	Gemeinschaftsraum			siehe EG	26,02
- WG 2	Zimmer 10-12	3x	4,000	x	2,000
	Gemeinschaftsraum			siehe EG	63,88
	./. Balkonüberdachung		-8,270	x	2,000
					-16,54
					216,53 m ²

Grundfläche 2 geplant 3.063,09 m²

GRZ 2 3.063,09 / 4.376,00 m² 0,70

GRZ 2 zulässig 0,80

Projekt : Convivo-Park Großpösna, Errichtung Hauptgebäude

1. KFZ-Stellplätze

Ambulanter Pflegedienst mit 120,50 m ²	1 Stellplatz/40 m ² Bürofläche nach Zeile 2.1	x 120,50 m ² Büro = 3 Stellplätze
Tagespflege mit 20 Plätzen	1 Stellplatz/8 Plätze/Betten nach Zeile 7.2	x 20 Plätze = 3 Stellplätze
2 Senioren-Wohngemeinschaft mit je 12 Plätzen	1 Stellplatz/8 Plätze/Betten nach Zeile 7.2	x 24 Plätze = 3 Stellplätze
Cafe mit 40 Sitzplätzen	1 Stellplatz/12 Sitzplätze nach Zeile 6.1	x 30 Sitzplätze = 3 Stellplätze
Küche + Wäscherei mit 5 Beschäftigten	1 Stellplatz/3 Beschäftigte nach Zeile 9.1	x 5 Beschäftigte = 2 Stellplätze
Servicewohnungen 43 WE	1 Stellplatz/6 WE nach Zeile 1.2	x 43 WE = 7 Stellplätze

Notwendige Stellplätze **21 Stellplätze**

Geplante Stellplätze gemäß Darstellung im Lageplan BA1 P1-P22 **22 Stellplätze**

2. Fahrrad-Stellplätze

Ambulanter Pflegedienst mit 119,74 m ²	1 Stellplatz/80 m ² Bürofläche nach Zeile 2.1	x 119,74 m ² Büro = 1 Stellplatz
Tagespflege mit 20 Plätzen	1 Stellplatz/25 Plätze/Betten nach Zeile 7.2	x 25 Plätze = 1 Stellplatz
2 Senioren-Wohngemeinschaft mit je 12 Plätzen	1 Stellplatz/25 Plätze/Betten nach Zeile 7.2	x 24 Plätze = 1 Stellplatz
Cafe mit 40 Sitzplätzen	1 Stellplatz/12 Sitzplätze nach Zeile 6.1	x 30 Sitzplätze = 3 Stellplätze
Küche + Wäscherei mit 5 Beschäftigten	1 Stellplatz/3 Beschäftigte nach Zeile 9.1	x 5 Beschäftigte = 2 Stellplätze
Servicewohnungen 43 WE	1 Stellplatz/6 WE nach Zeile 1.2	x 43 WE = 7 Stellplätze

Notwendige Stellplätze **15 Stellplätze**

Geplante Stellplätze im Fahrradraum **15 Stellplätze**