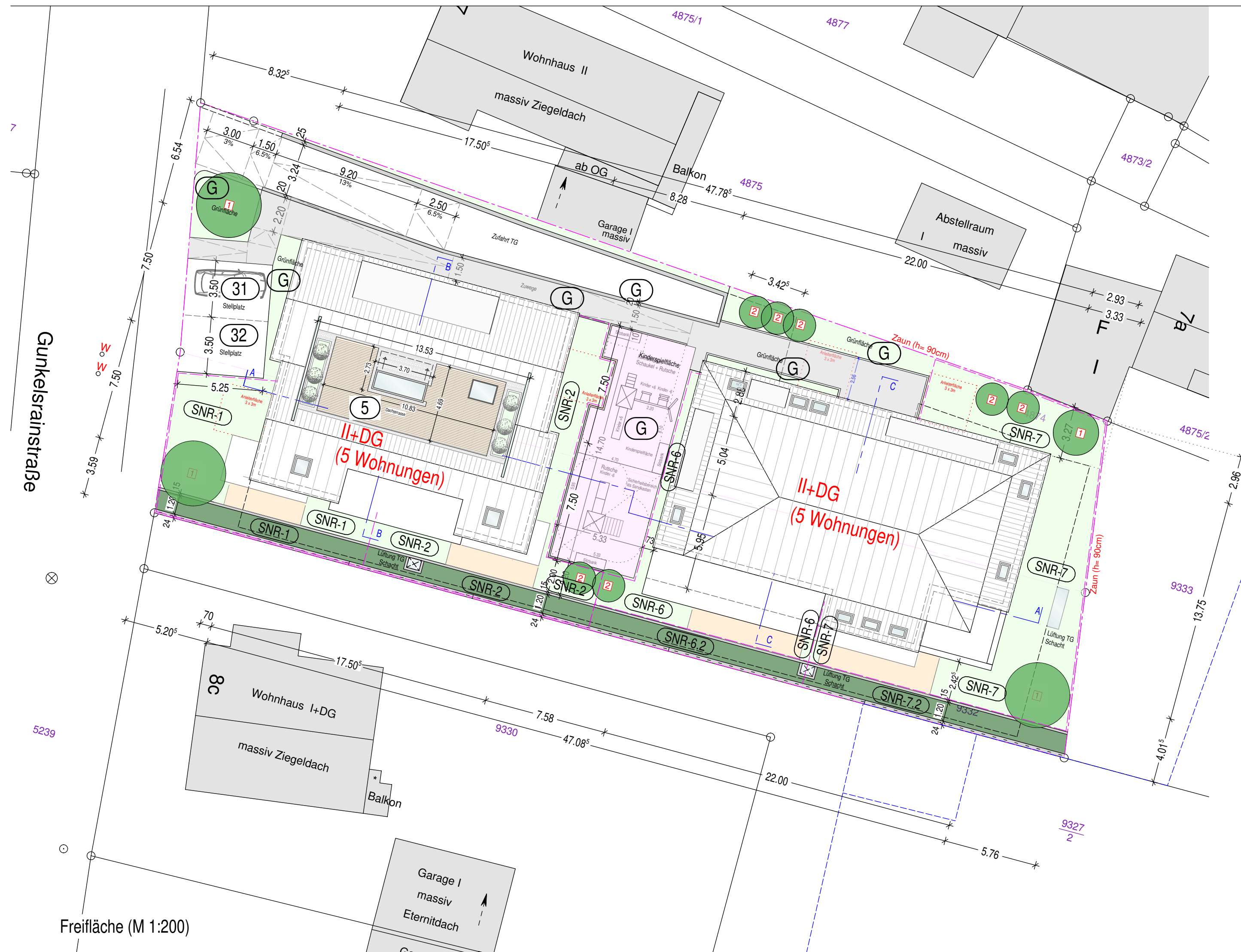


Gunkelsrainstraße

Einfügnungsnachweis (M 1:250)



Legende:

- Pflaster Zuwege Gebäude
- Zufahrt Tiefgarage + Stellplätze
- wasserundurchlässig -
- Beet - Bepflanzung gem. Pflanzliste
- Rasen mit Blühwiese
- wasserdurchlässig -
- Kinderspielfläche

Wohneigentum
1 - 10
Parkplätze
11 - 32
Gemeinschaftseigentum
G
Sondernutzungsrecht
SNR

Neubau zweier
Mehrfamilienwohnhäuser (je 5WE)
mit Tiefgarage für
20 Stellplätze und
22 Fahrradabstellplätzen,
Errichtung von zwei
oberirdischen Stellplätzen

Gunkelsrainstraße 8a
63755 Alzenau

Bauherr
Kaiser "My home" GmbH
vertr. d. GF Klaus Kaiser

Dieselstraße 7
63755 Alzenau

ort/datum/unterschrift

seipel partner
architekten

südring 14
63165 mühlheim/main
tel 06108-90950 fax 9095-50

ort/datum/unterschrift

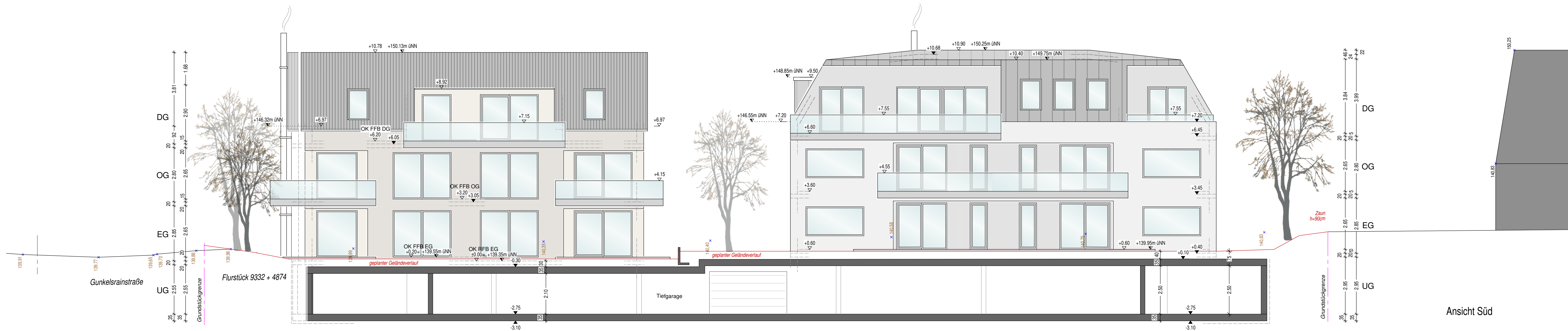
Freiflächenplan
Einfügnungsnachweis

1/200 (A2)

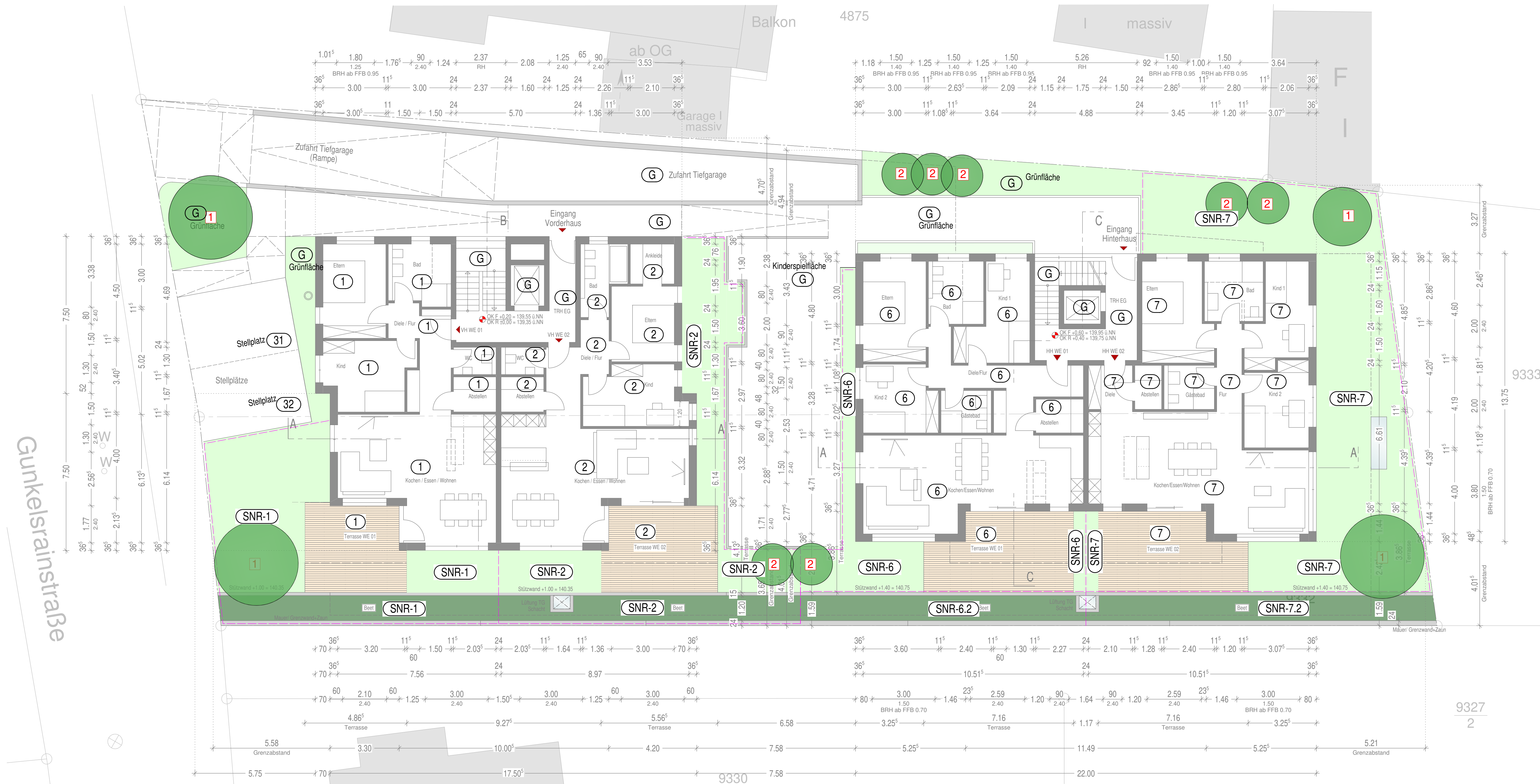
mai 2022/ ly

01 17.12.2021
19.01.2022
07.07.2022

abgeschlossenheitserklärung



Ansicht Süd



Grundriss EG

Wohnneigentum
① - ⑩

Parkplätze
⑪ - ③②

Gemeinschaftseigentum
⑧

Sondernutzungsrecht
⑨ (SNR)

Neubau zweier
Mehrfamilienwohnhäuser (je 5WE)
mit Tiefgarage für
20 Stellplätze und
22 Fahrradabstellplätzen,
Errichtung von zwei
oberirdischen Stellplätzen

Gunkelsrainstraße 8a
63755 Alzenau

Bauherr
Kaiser "My home" GmbH
vertr. d. GF Klaus Kaiser
Dieselstraße 7
63755 Alzenau

ort/datum/unterschrift

seipartner
architekten

südring 14
63165 mülheim/main
tel 06108-90950 fax 9095-50

ort/datum/unterschrift

Ansicht Süd
Grundriss EG

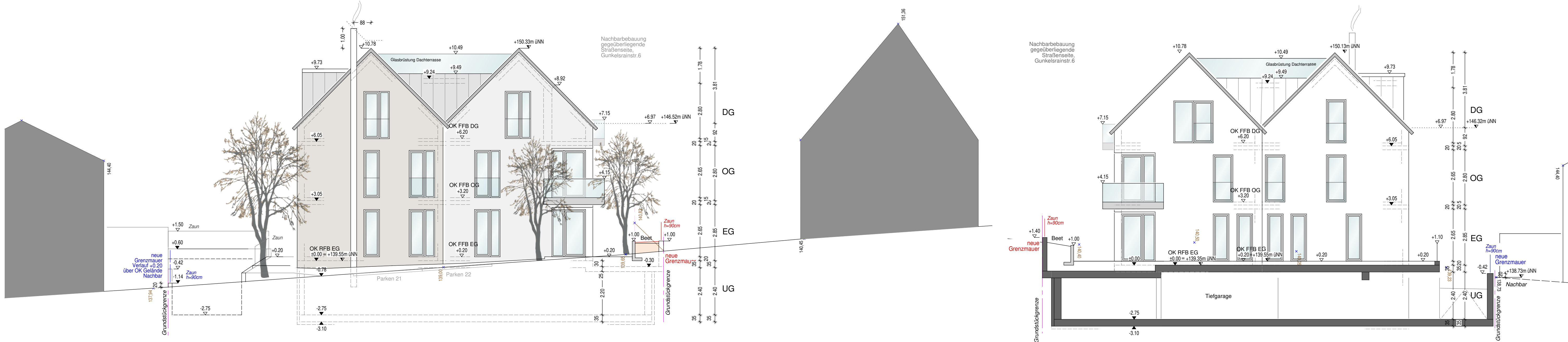
1/100 (A1)

mai 2022/ ly

17.12.2021
19.01.2022

02 07.07.2022

abgeschlossenheitserklärung



Ansicht West, Vorderhaus - Straßenansicht

Ansicht Ost, Vorderhaus



Grundriss DG

Wohnneigentum

1 - 10

Parkplätze

11 - 32

Gemeinschaftseigentum

G

Sondernutzungsrecht

SNR

Neubau zweier
Mehrfamilienwohnhäuser (je 5WE)
mit Tiefgarage für
20 Stellplätze und
22 Fahrradabstellplätzen,
Errichtung von zwei
oberirdischen Stellplätzen

Gunkelrainstraße 8a
63755 Alzenau

Bauherr
Kaiser "My home" GmbH
vertr. d. GF Klaus Kaiser

Dieselstraße 7
63755 Alzenau

ort/datum/unterschrift

seipartner
architekten

südring 14
63165 mülheim/main
tel 06108-90950 fax 9095-50

ort/datum/unterschrift

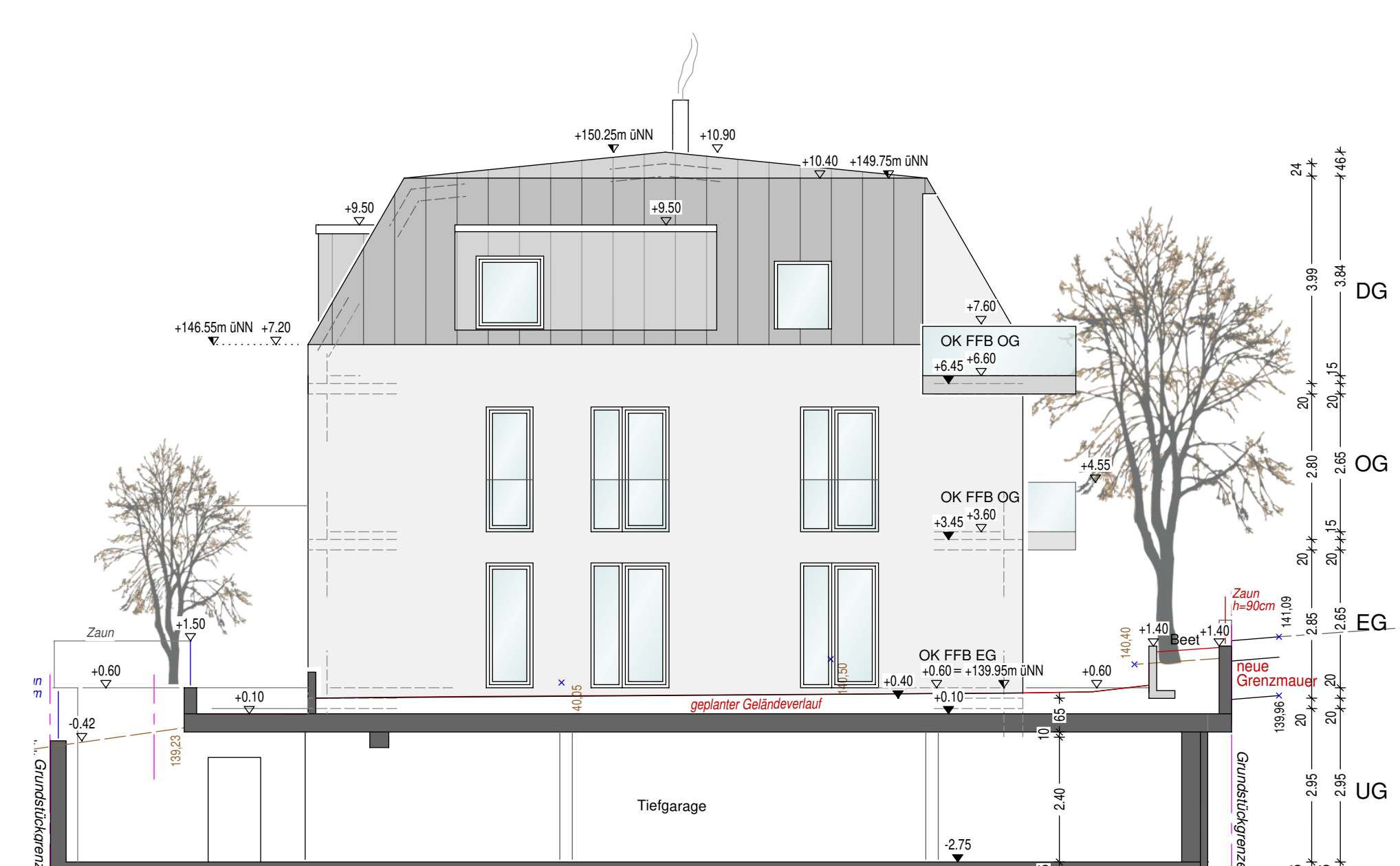
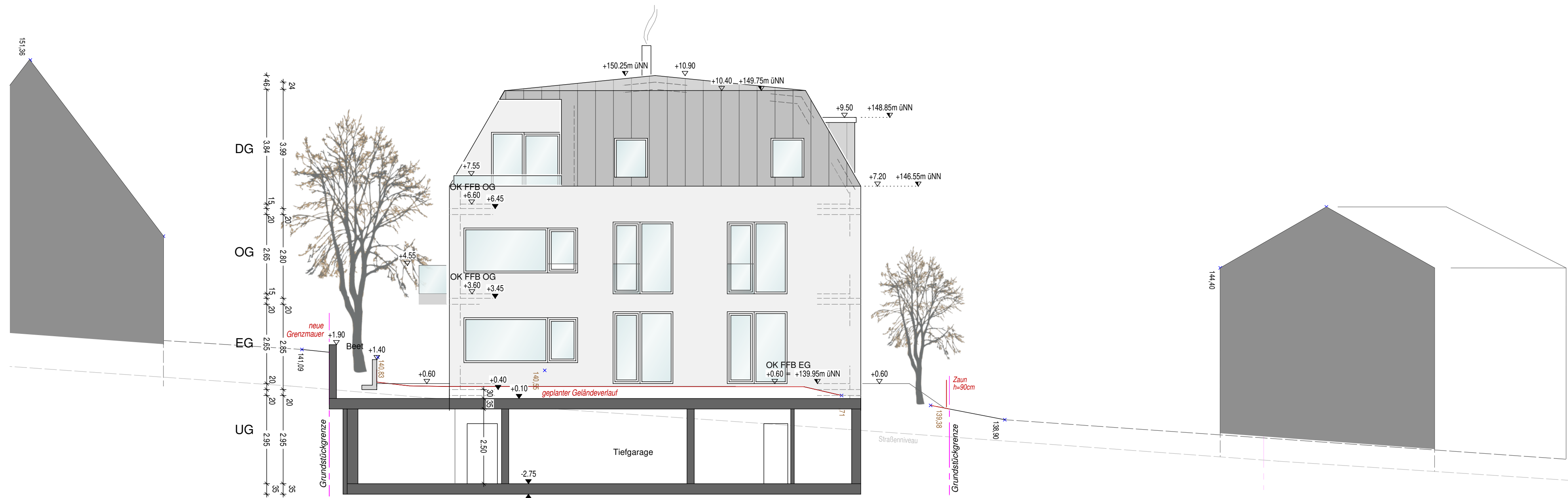
Ansicht Ost + West
Grundriss DG

1/100 (A1)

mai 2022/ ly

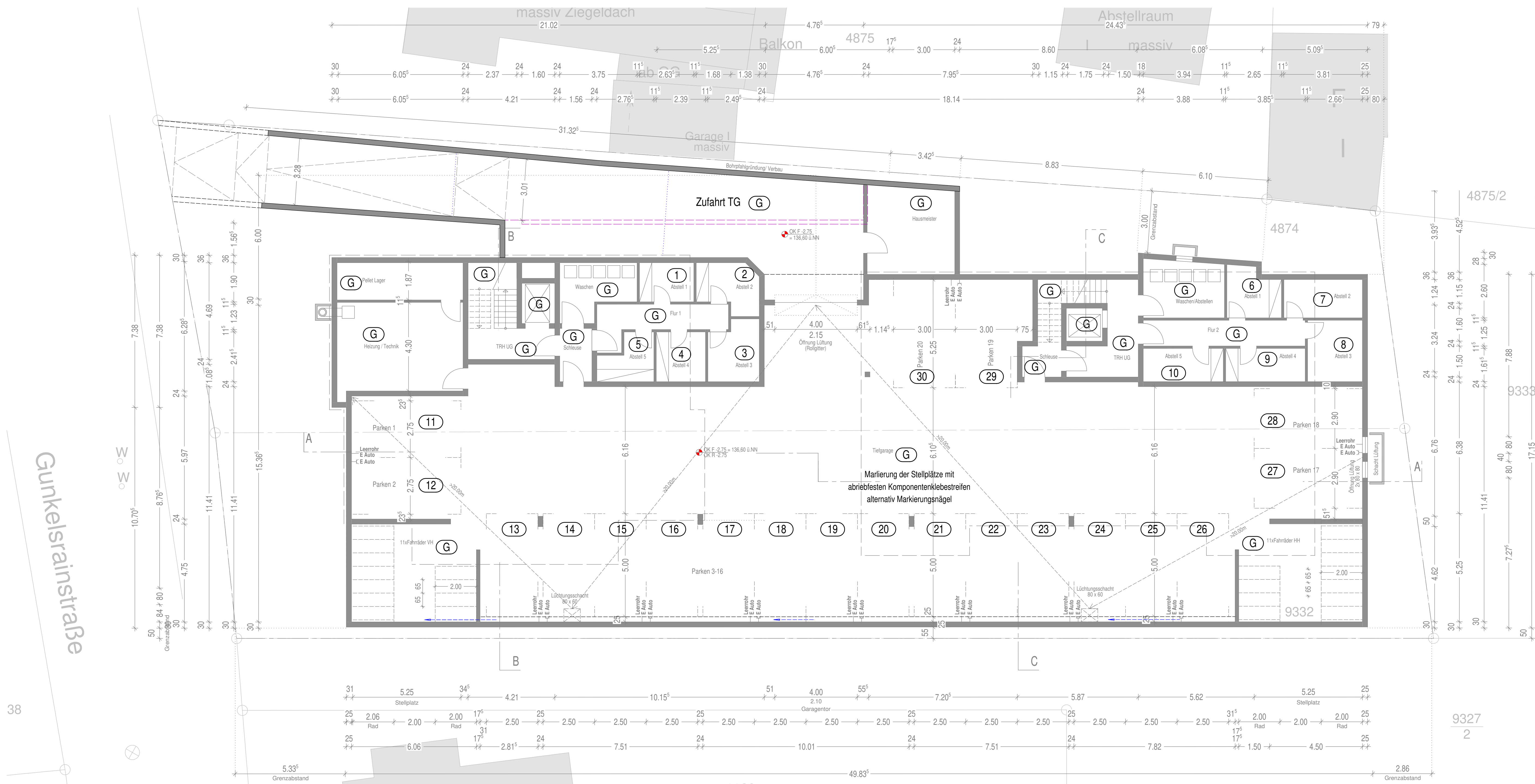
04
17.12.2021
19.01.2022
07.07.2022

abgeschlossenheitserklärung



Ansicht Ost, Hinterhaus

Ansicht West, Hinterhaus



Grundriss UG

Wohnneigentum
1 - 10

Parkplätze
11 - 32

Gemeinschaftseigentum
G

Sondernutzungsrecht
SNR

Neubau zweier
Mehrfamilienwohnhäuser (je 5WE)
mit Tiefgarage für
20 Stellplätze und
22 Fahrradstellplätzen,
Errichtung von zwei
oberirdischen Stellplätzen

Gunkelsrainstraße 8a
63755 Alzenau

Bauherr
Kaiser "My home" GmbH
vertr. d. GF Klaus Kaiser
Dieselstraße 7
63755 Alzenau

ort/datum/unterschrift

seipel partner
architekten

südring 14
63165 mühlheim/main
tel 06108-90950 fax 9095-50

ort/datum/unterschrift

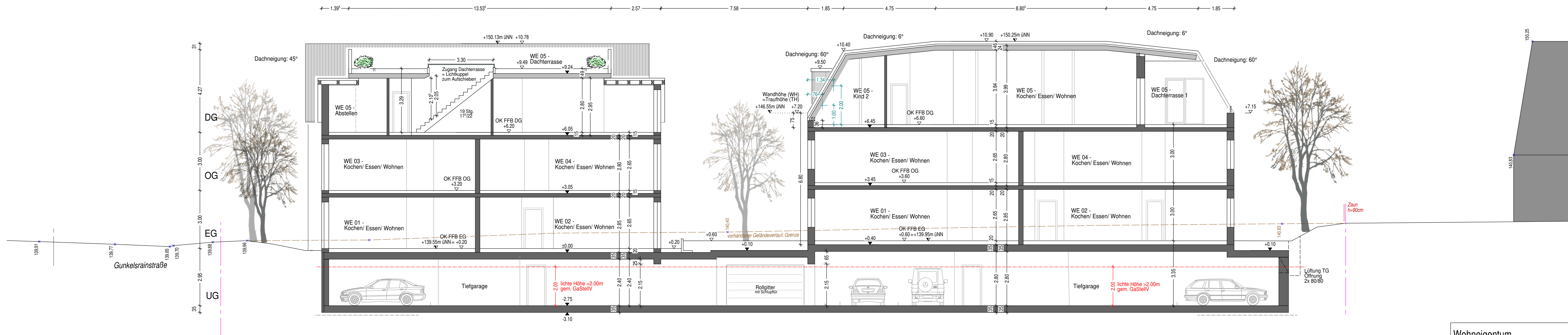
Ansicht Ost + West
Grundriss UG

1/100 (A1)

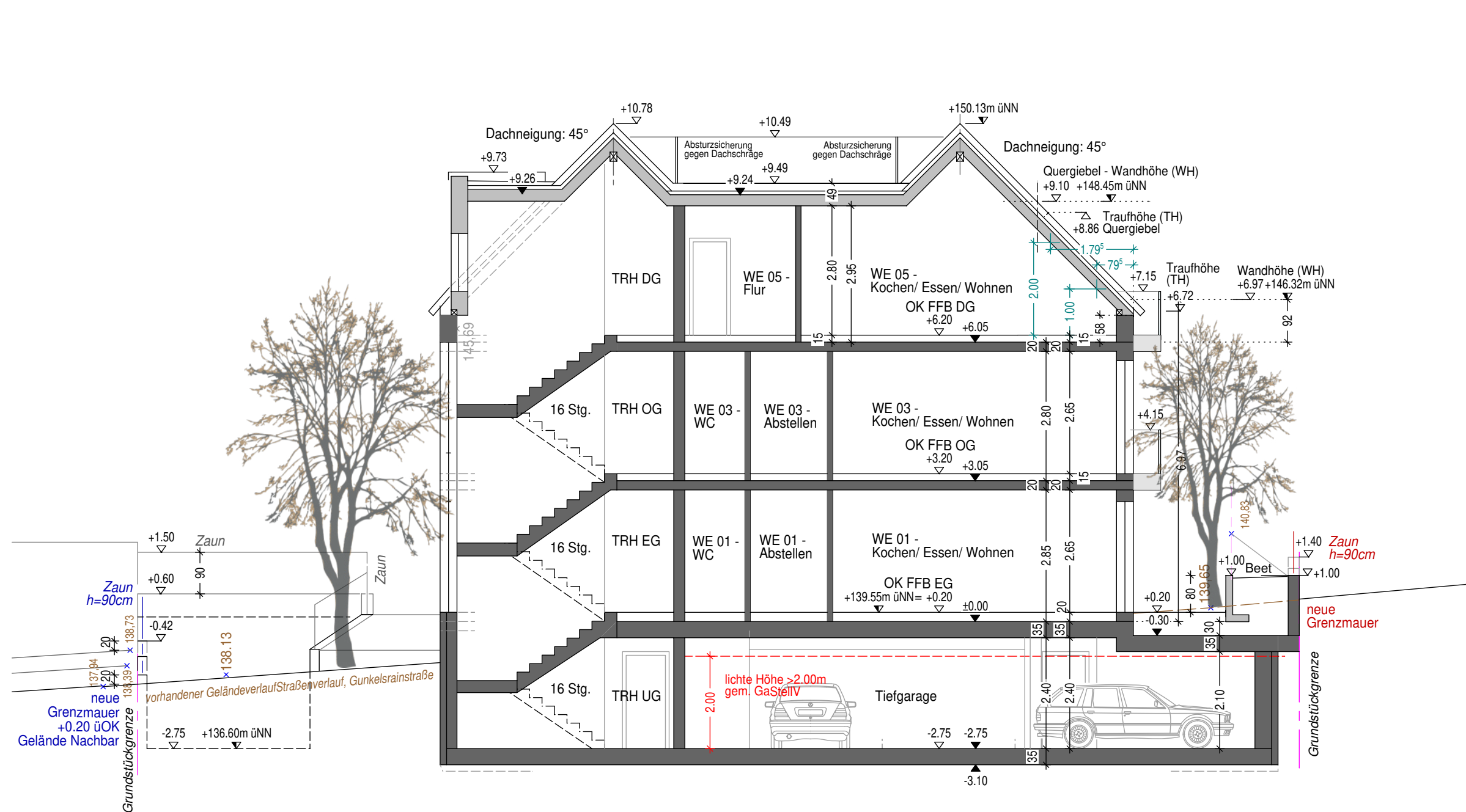
mai 2022/ ly

05 17.12.2021
07.07.2022

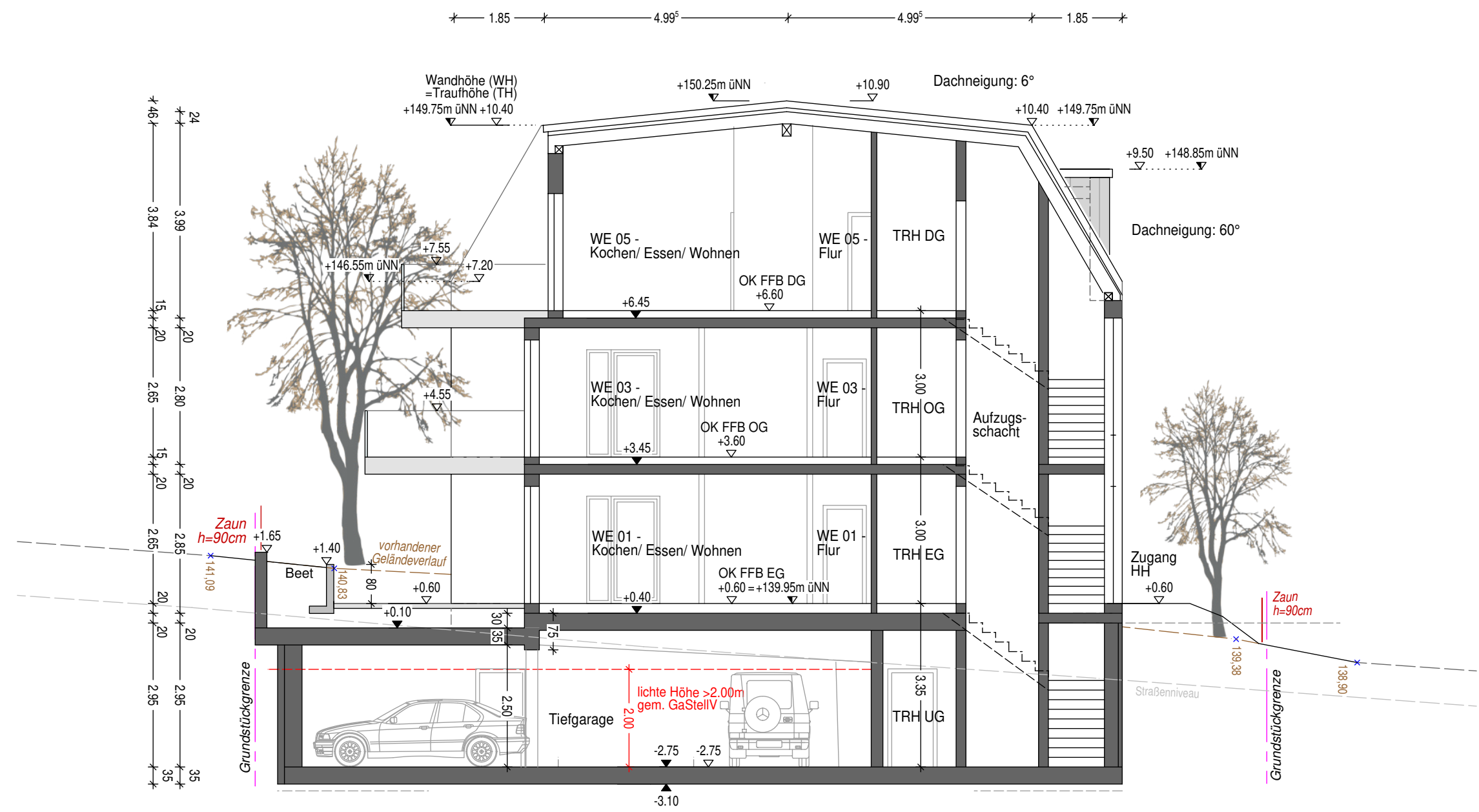
abgeschlossenheitserklärung



Schnitt A-A



Schnitt B-B



Schnitt C-C

Wohneigentum	
1 - 10	
Parkplätze	
11 - 32	
Gemeinschaftseigentum	
G	
Sondernutzungsrecht	
SNR	
Neubau zweier Mehrfamilienwohnhäuser (je 5WE) mit Tiefgarage für 20 Stellplätze und 22 Fahrradabstellplätzen, Errichtung von zwei oberirdischen Stellplätzen	
Gunkelsrainstraße 8a 63755 Alzenau	
Bauherr Kaiser "My home" GmbH vertr. d. GF Klaus Kaiser Dieselstraße 7 63755 Alzenau	
ort/datum/unterschrift seipel partner architekten	
südring 14 63165 mülheim/main tel 06108-90950 fax 9095-50	
ort/datum/unterschrift	
Schnitt A, B, C	
1/100 (A1)	
mai 2022/ ly	
06	
17.12.2021 19.01.2022 07.07.2022	

Stempel und Unterschrift der abgebenden Stelle

Wohn- und Nutzflächenberechnung

Bauvorhaben: **Neubau zweier Mehrfamilienwohnhäuser (je 5WE)**
 mit Tiefgarage für 20 Stellplätze und 22 Fahrradabstellplätze,
 Errichtung von zwei oberirdischen Stellplätzen
 Gunkelsrainstraße 8a, Alzenau

Gemarkung Alzenau
 Flurstück 4874 + 9332

Bauherr: **Kaiser "My home" GmbH, vetr. d. Klaus Kaiser**
 Dieselstraße 7
 63755 Alzenau

Vorder-/ + Hinterhaus

		faktor	brutto	putzabzug	WFL/ netto	NF/ netto
Allgem.	Heizung/ Technik VH+HH	1	26,53	3%		25,73
	Pellet Lager	1	11,06	3%		10,73
	Hausmeister	1	17,31	3%		16,79
	Tiefgarage	1	559,95	3%		543,15
Summe - Allgemein			614,85		0,00	596,40

Vorderhaus - 5 WE

		faktor	brutto	putzabzug	WFL/ netto	NF/ netto
Allgem.	Flur 1	1	9,20	3%		8,92
	Abstell 1	1	5,01	3%		4,86
	Abstell 2	1	6,56	3%		6,36
	Abstell 3	1	6,90	3%		6,69
	Abstell 4	1	5,77	3%		5,60
	Abstell 5	1	5,19	3%		5,03
	Schleuse	1	4,03	3%		3,91
	Waschen	1	8,72	3%		8,46
	Fahrräder VH	1	29,34	3%		28,46
	TRH UG	1	6,31	3%		6,12
	TRH EG	1	12,54	3%		12,16
	TRH OG	1	6,32	3%		6,13
	TRH DG	1	6,31	3%		6,12
Summe - Allgemein			112,20		0,00	108,83

WE 01, EG	Diele / Flur	1		11,20	3%	10,86
	Bad	1		8,51	3%	8,25
	Eltern	1		13,50	3%	13,10
	Kind	1		13,17	3%	12,77
	Kochen/ Essen/ Wohnen	1		39,36	3%	38,18
	Abstellen	1		3,40	3%	3,30
	WC	1		2,64	3%	2,56
	Terrasse EG - WE 01	0,5	19,54	9,77		9,77
Summe WE 01, EG				101,55		98,80

WE 02, EG	Diele / Flur	1		8,79	3%	8,53
	Bad	1		6,47	3%	6,28
	Ankleide	1		3,99	3%	3,87
	Eltern	1		10,80	3%	10,48
	Kind	1		12,98	3%	12,59
	Kochen/ Essen/ Wohnen	1		42,56	3%	41,28
	Abstellen	1		3,40	3%	3,30
	WC	1		2,65	3%	2,57
	Terrasse EG - WE 02	0,5	22,23	11,12		11,12
Summe WE 02, OG				102,76		100,01

			faktor	brutto	putzabzug	WFL/ netto	NF/ netto
WE 03, OG	Diele / Flur		1	11,20	3%	10,86	
	Bad		1	8,51	3%	8,25	
	Eltern		1	13,50	3%	13,10	
	Kind		1	13,17	3%	12,77	
	Kochen/Essen/Wohnen		1	39,36	3%	38,18	
	Abstellen		1	3,40	3%	3,30	
	WC		1	2,64	3%	2,56	
	Terrasse OG - WE 03	0,5	14,41	7,21		7,21	
Summe WE 03, OG				98,99		96,23	
WE 04, OG	Diele / Flur		1	10,12	3%	9,82	
	Bad		1	8,07	3%	7,83	
	Eltern		1	13,55	3%	13,14	
	Kind		1	13,60	3%	13,19	
	Kochen/ Essen/ Wohnen		1	47,19	3%	45,77	
	Abstellen		1	3,65	3%	3,54	
	WC		1	2,84	3%	2,75	
	Terrasse OG - WE 04	0,5	14,38	7,19		7,19	
Summe WE 04, OG				106,21		103,24	
			faktor	brutto	putzabzug	WFL/ netto	NF/ netto
WE 05, DG	Diele / Flur		1	19,53	3%	18,94	
	Bad		1	8,50	3%	8,25	
	Ankleide		1	15,10	3%	14,65	
	Eltern		1	10,84	3%	10,51	
	Kind 1		1	17,82	3%	17,29	
	Kind 2		1	17,01	3%	16,50	
	Abstellen		1	3,51	3%	3,40	
	Abstellen 2		1	5,97	3%	5,79	
	Bad		1	6,61	3%	6,41	
	Kochen/Essen/Wohnen		1	58,87	3%	57,10	
	Dachterrasse - WE 05	0,5	20,37	10,19		10,19	
	Dachterrasse 2 - WE 05	0,5	39,05	19,53		19,53	
	Summe WE 05, OG			193,47		188,56	
Summe Wohnfläche Vorderhaus				602,97		586,83	
Summe Nutzfläche Vorderhaus				112,20		108,83	

Hinterhaus - 5 WE						
		faktor		brutto	putzabzug	WFL/ netto NF/ netto
ALGM	Flur 2	1		9,82	3%	9,53
	Abstell 1	1		5,90	3%	5,72
	Abstell 2	1		7,09	3%	6,88
	Abstell 3	1		7,92	3%	7,68
	Abstell 4	1		6,22	3%	6,03
	Abstell 5	1		6,26	3%	6,07
	Schleuse	1		3,87	3%	3,75
	Waschen/Trocknen	1		10,80	3%	10,48
	Fahrräder HH	1		29,14	3%	28,27
	TRH UG	1		10,08	3%	9,78
	TRH EG	1		12,38	3%	12,01
	TRH OG	1		12,38	3%	12,01
	TRH DG	1		5,31	3%	5,15
	Summe - Allgemein			127,17		0,00 123,35
WE 01, EG	Diele / Flur	1		15,03	3%	14,58
	Bad	1		7,91	3%	7,67
	Eltern	1		14,40	3%	13,97
	Kind 1	1		12,84	3%	12,45
	Kind 2	1		11,05	3%	10,72
	Kochen/Essen/Wohnen	1		41,05	3%	39,82
	Abstellen	1		3,65	3%	3,54
	Gästebad	1		4,86	3%	4,71
	Terrasse EG - WE 01	0,5	24,81	12,41		12,41
Summe WE 01, EG				123,20		119,87
WE 02, EG	Diele	1		4,41	3%	4,28
	Flur	1		5,05	3%	4,90
	Bad	1		8,02	3%	7,78
	Eltern	1		15,01	3%	14,56
	Kind 1	1		12,01	3%	11,65
	Kind 2	1		11,93	3%	11,57
	Kochen/Essen/Wohnen	1		47,05	3%	45,64
	Abstellen	1		2,69	3%	2,61
	Gästebad	1		5,04	3%	4,89
Summe WE 02, EG				123,62		120,28
WE 03, OG	Diele / Flur	1		15,03	3%	14,58
	Bad	1		7,91	3%	7,67
	Eltern	1		14,40	3%	13,97
	Kind 1	1		12,84	3%	12,45
	Kind 2	1		11,05	3%	10,72
	Kochen/Essen/Wohnen	1		41,05	3%	39,82
	Abstellen	1		3,65	3%	3,54
	Gästebad	1		4,86	3%	4,71
	Terrasse OG - WE 03	0,5	14,88	7,44		7,44
Summe WE 03, EG				118,23		114,91
WE 04, OG	Diele	1		4,41	3%	4,28
	Flur	1		5,05	3%	4,90
	Bad	1		8,02	3%	7,78
	Eltern	1		15,01	3%	14,56
	Kind 1	1		12,01	3%	11,65
	Kind 2	1		11,93	3%	11,57
	Kochen/Essen/Wohnen	1		47,05	3%	45,64
	Abstellen	1		2,69	3%	2,61
	Gästebad	1		5,04	3%	4,89
Summe WE 04, OG				118,65		115,31

		faktor		brutto	putzabzug	WFL/ netto	NF/ netto
WE 05, DG	Diele / Flur	1		27,66	3%	26,83	
	Bad	1		9,60	3%	9,31	
	Ankleide	1		5,72	3%	5,55	
	Flur	1		7,64	3%	7,41	
	Eltern	1		9,93	3%	9,63	
	Kind 1	1		11,19	3%	10,85	
	Kind 2	1		13,76	3%	13,35	
	Gast	1		11,80	3%	11,45	
	Bad	1		6,86	3%	6,65	
	Abstellen	1		3,64	3%	3,53	
	Arbeiten	1		13,34	3%	12,94	
	WC	1		2,72	3%	2,64	
	Kochen/ Essen/ Wohnen	1		64,47	3%	62,54	
	Dachterrasse 1 - WE 05	0,5	14,79	7,40		7,40	
	Dachterrasse 2 - WE 05	0,5	32,19	16,10		16,10	
Summe WE 05, DG				211,82		206,17	
Summe Wohnfläche Hinterhaus				695,51		676,54	
Summe Nutzfläche Hinterhaus				127,17			123,35

Gesamt				brutto	putzabzug	WFL/ netto	NF/ netto
VH	Allgemein			112,20	3%	0,00	108,83
VH	Wohnfläche			602,97	3%	586,83	0,00
HH	Allgemein			127,17	3%	0,00	123,35
HH	Wohnfläche			695,51	3%	676,54	0,00
	TG + HM +T			614,85	3%	0,00	596,40
				2152,70		1263,37	828,59

Gesamt Wohnfläche	brutto	1298,48	netto	1263,37
-------------------	--------	---------	-------	---------

Gesamt Nutzfläche	brutto	854,22	netto	828,59
-------------------	--------	--------	-------	--------

Gesamt Wohn-/ Nutzfläche	brutto	2152,70	netto	2091,96
--------------------------	--------	---------	-------	---------

AAL

(G)	Zufahrt TG	99,99
(G)	Grünfläche	14,87
(G)	Grünfläche	9,20
(G)	Grünfläche	9,53
(G)	Grünfläche	5,30
(G)	Grünfläche	22,10
(31)	Stellplatz	18,33
(32)	Stellplatz	18,41
(G)	Zuwege	88,91
(G)	Kinderspielfläche	75,53
SNR - 1	Garten Wohneigentum 1	69,54
SNR - 2	Garten Wohneigentum 2	67,99
SNR - 6	Garten Wohneigentum 6	25,64
SNR - 6.2	Garten Wohneigentum 6	21,67
SNR - 7	Garten Wohneigentum 7	122,37
SNR - 7.2	Garten Wohneigentum 7	26,48

Gesamt AAL	695,86
------------	--------

aufgestellt:
mühlheim, den 07.07.2022

der architekt

.....
datum, unterschiff

der bauherr

.....
datum unterschiff