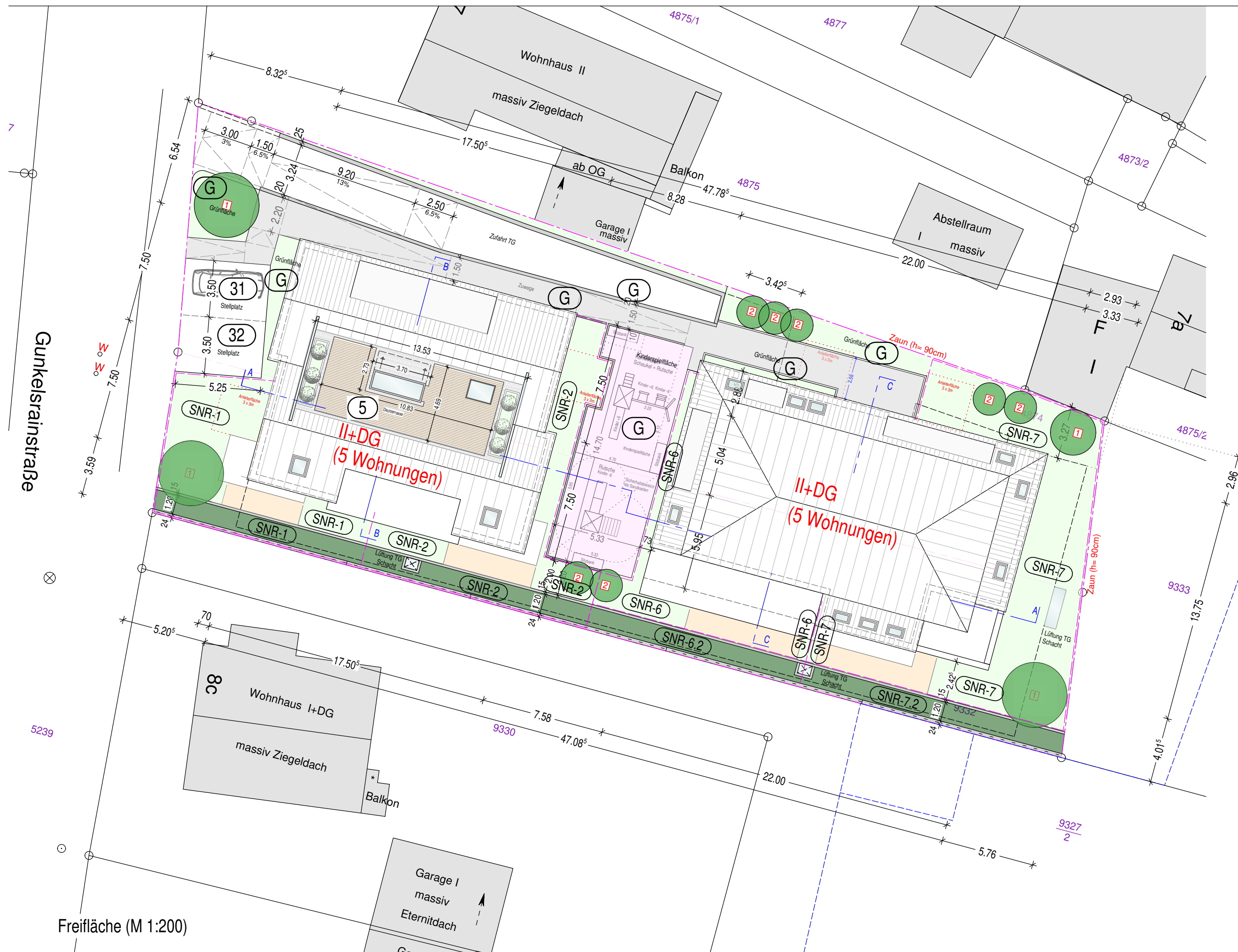


Gunkelsrainstraße

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

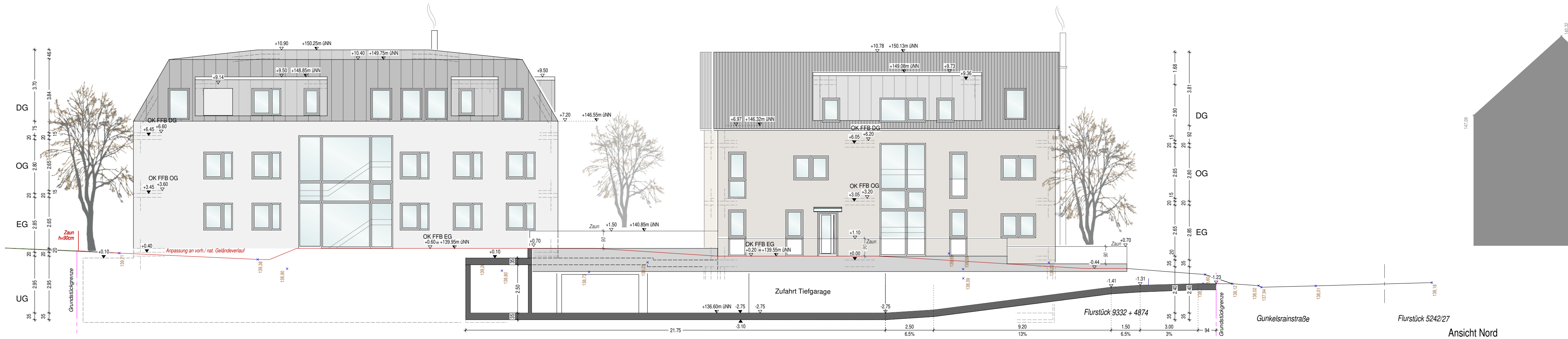
Freiflächenplan
Einfügnungsnachweis

1/200 (A2)

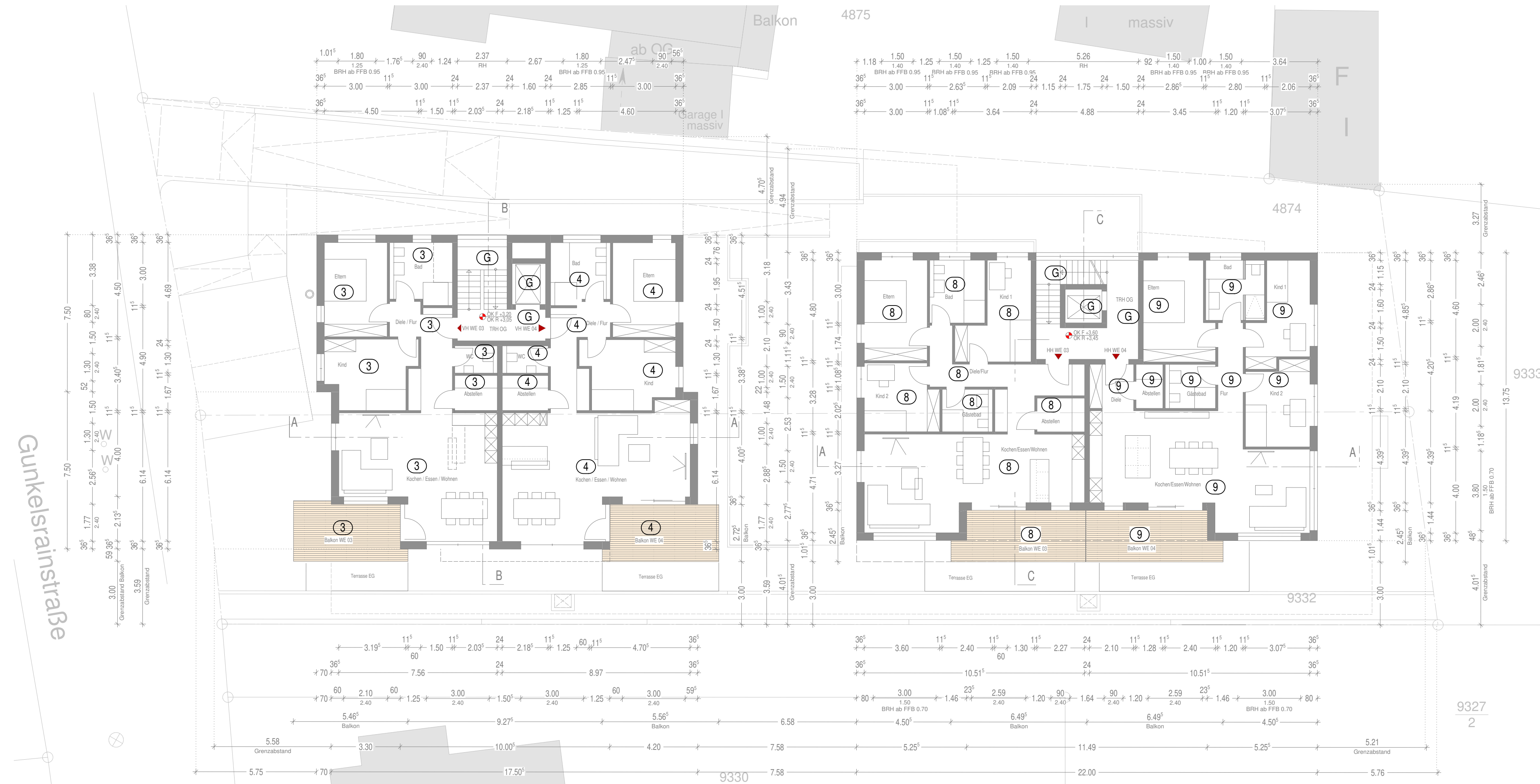
mai 2022/ ly

01 17.12.2021
19.01.2022
07.07.2022

abgeschlossenheitserklärung



Ansicht Nord



Grundriss OG

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

Ansicht Nord
Grundriss OG

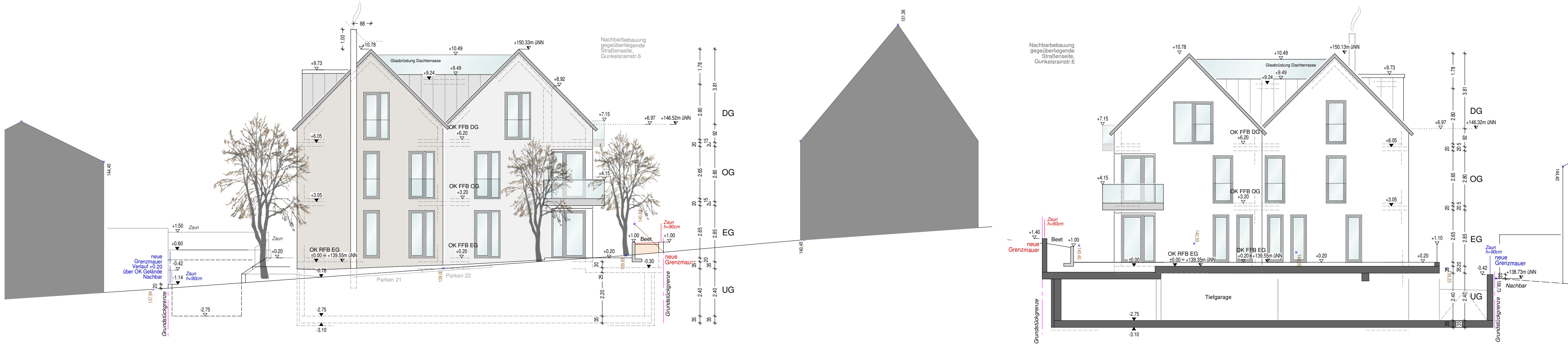
1/100 (A1)

mai 2022/ ly

03

17.12.2021
19.01.2022
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

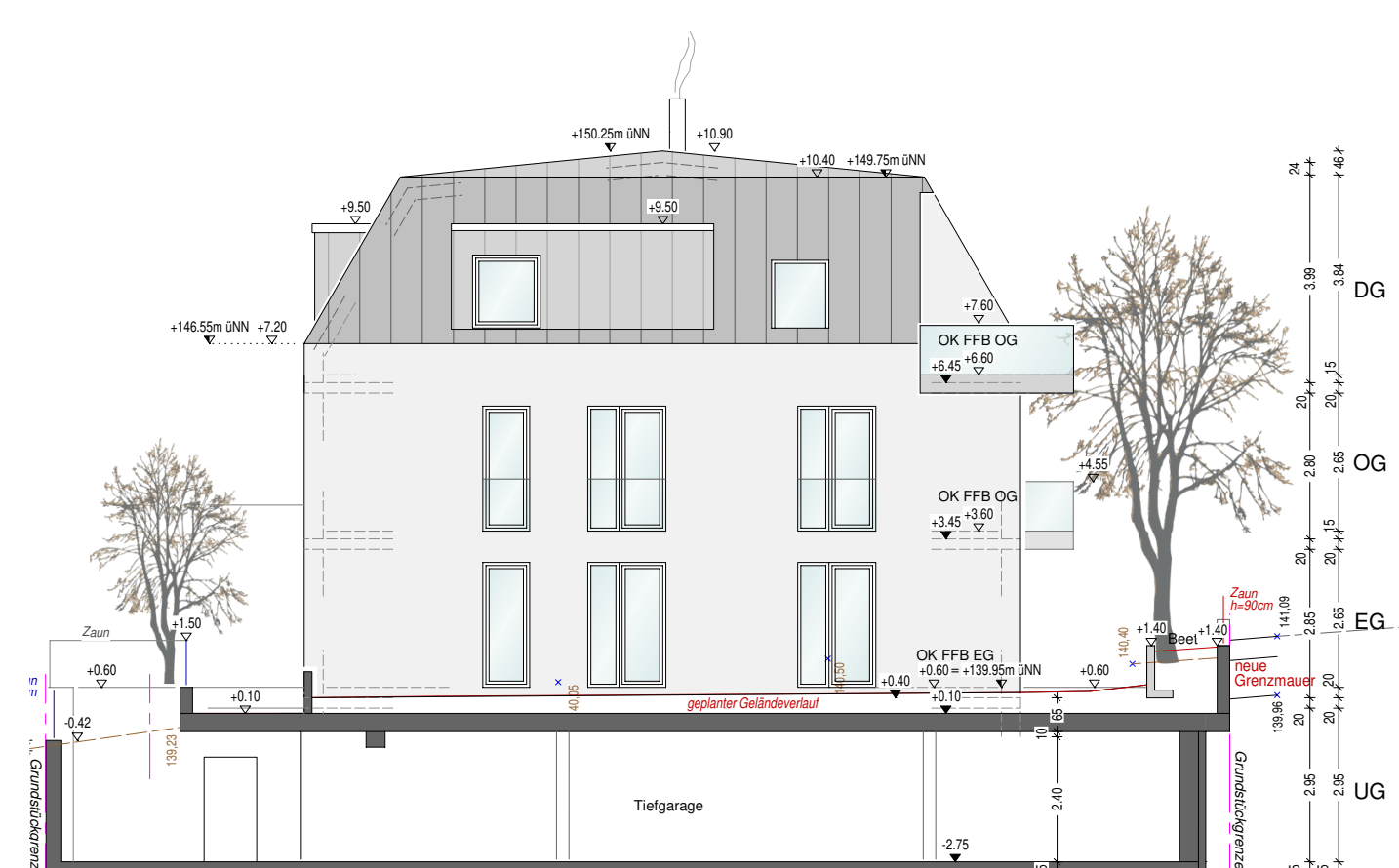
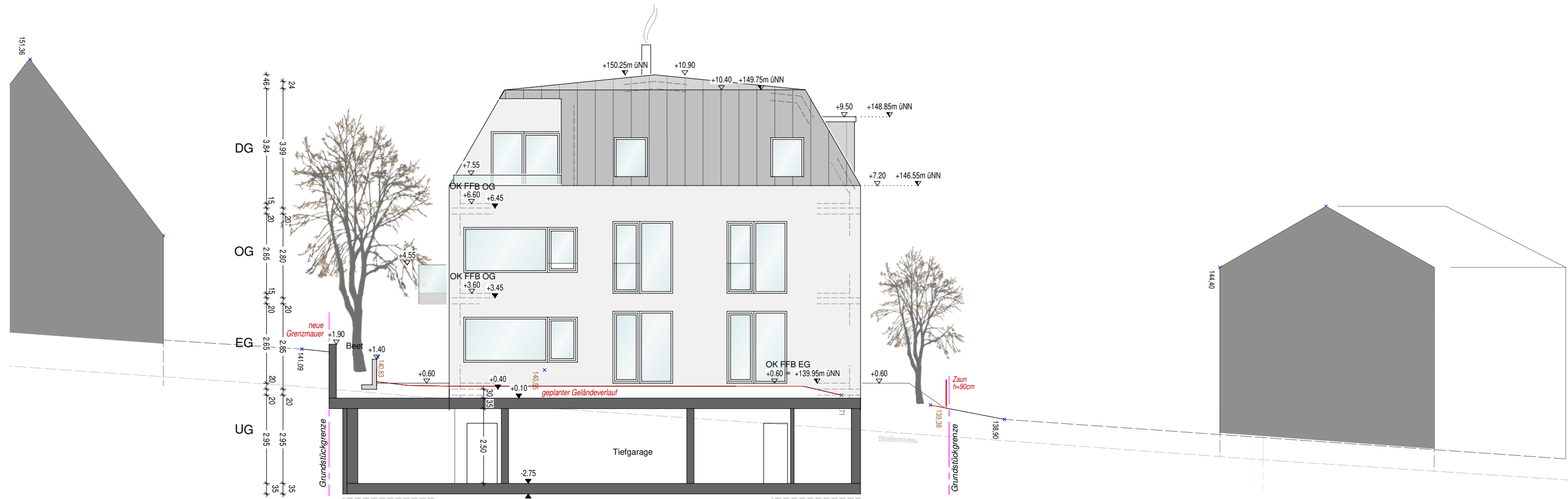
Ansicht Ost + West
Grundriss DG

1/100 (A1)

mai 2022/ ly

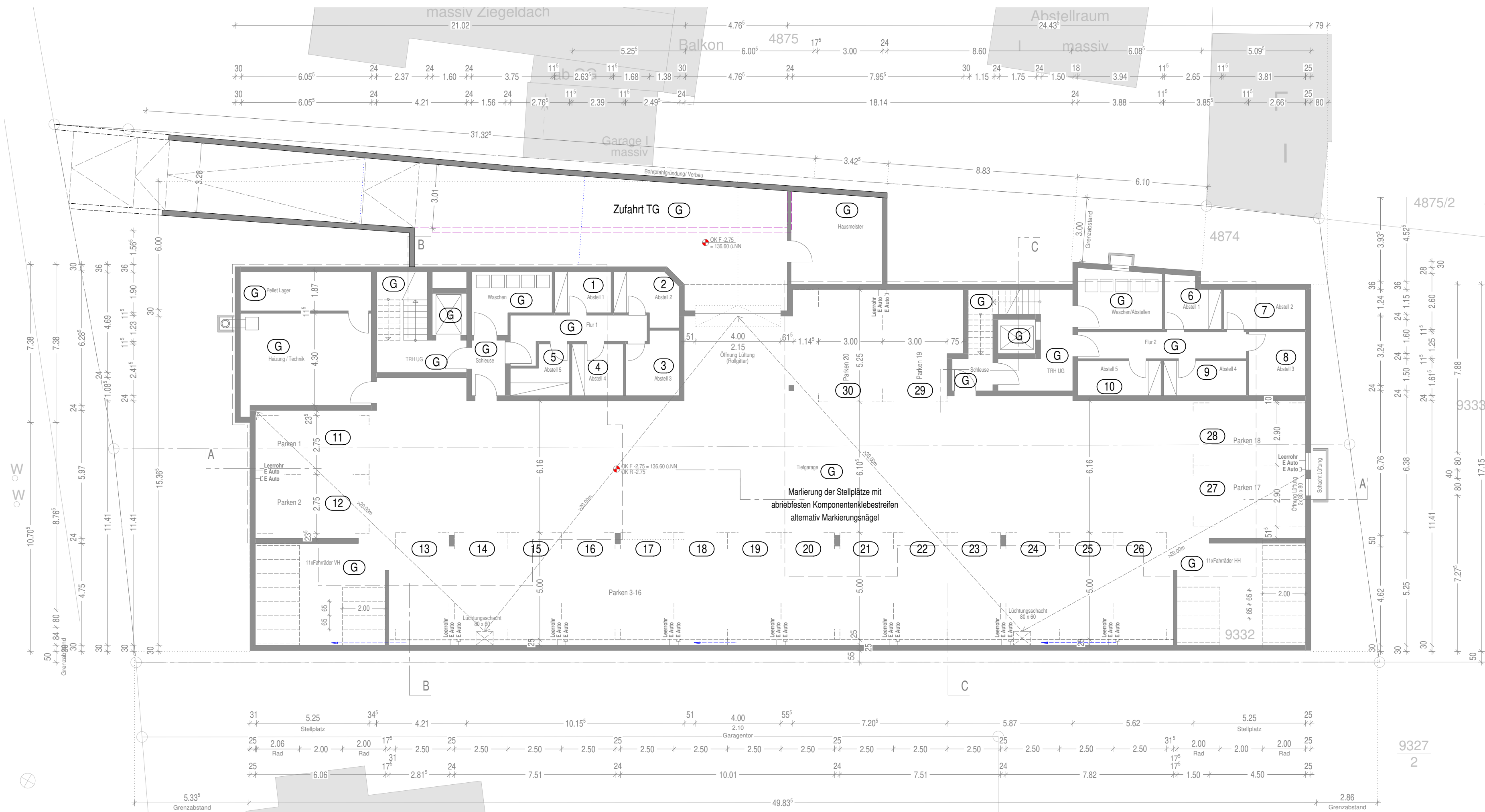
17.12.2021
19.01.2022
04 07.07.2022

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 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

Ansicht Ost + West
Grundriss UG

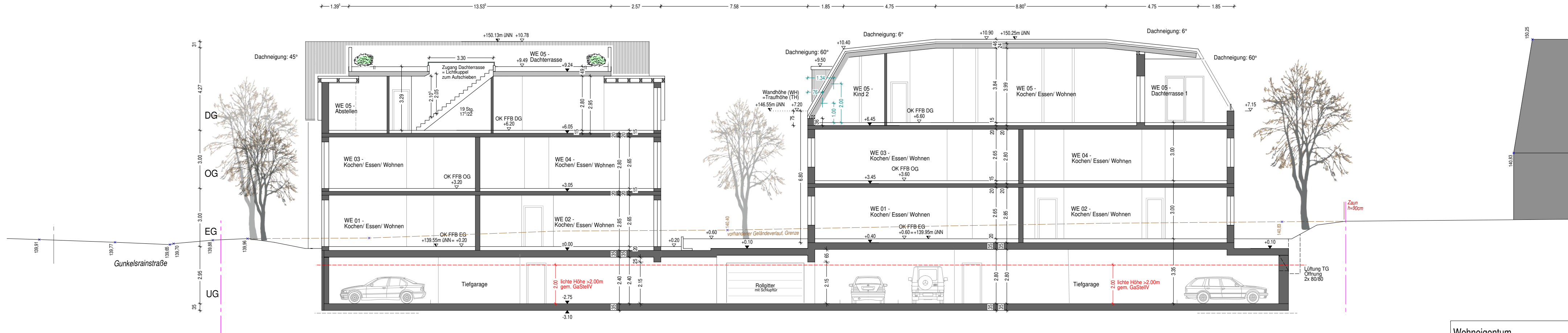
1/100 (A1)

mai 2022/ ly

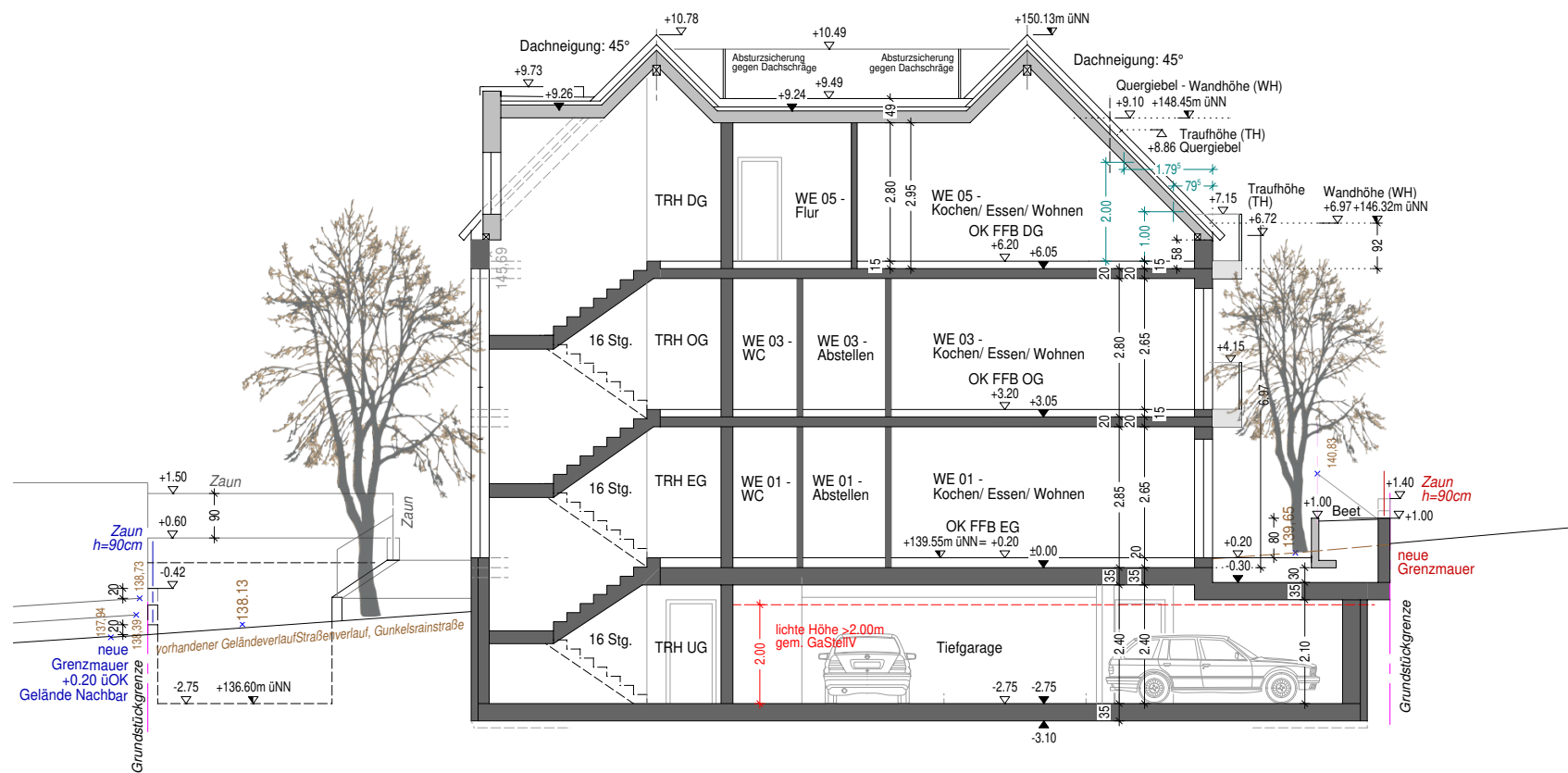
05

17.12.2021
19.01.2022
07.07.2022

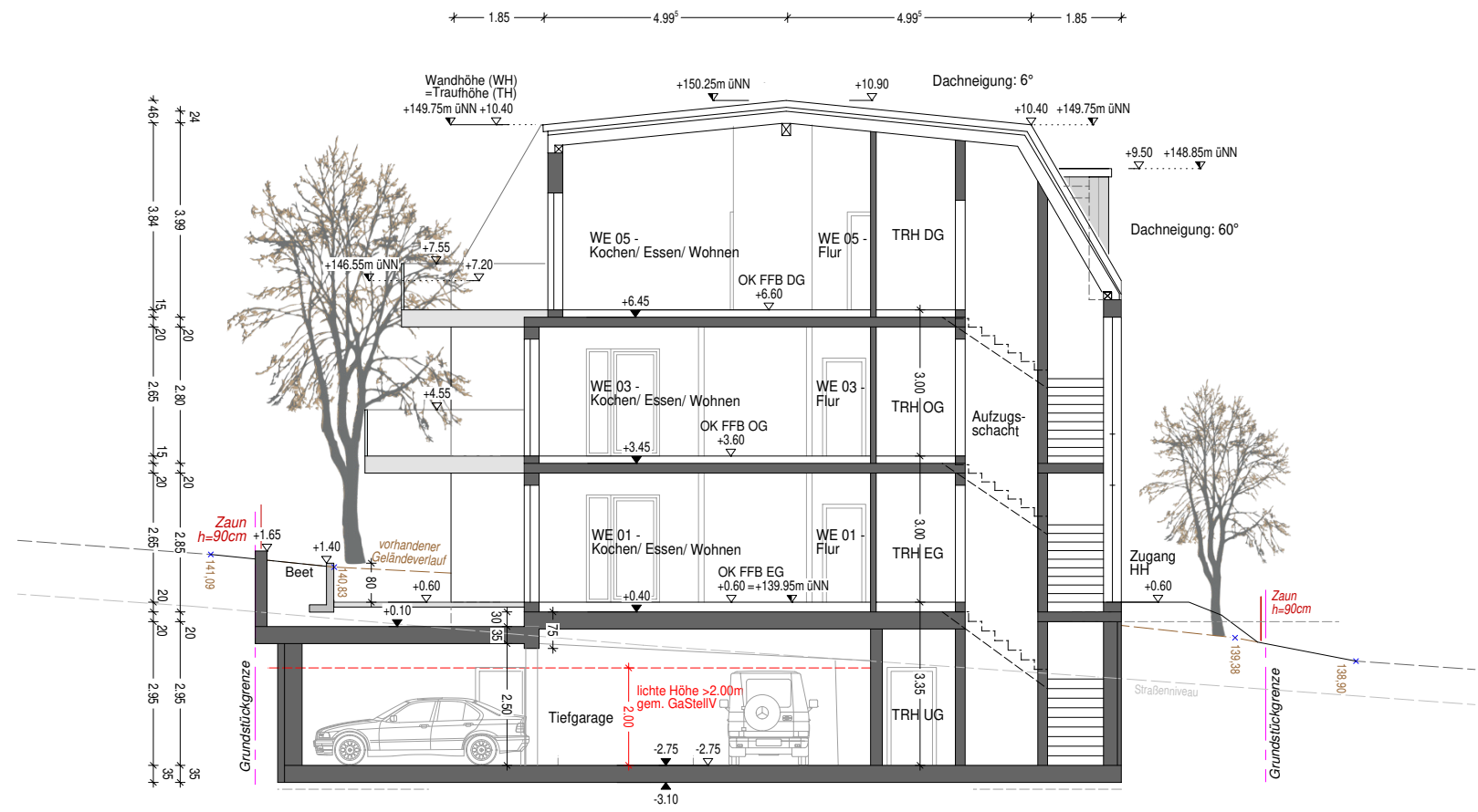
abgeschlossenheitserklärung



Schnitt A-A



Schnitt B-B



Schnitt C-C

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	
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	
Schnitt A, B, C	
1/100 (A1)	
mai 2022/ ly	
06 17.12.2021 19.01.2022 07.07.2022	

abgeschlossenheitserklärung



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Aschaffenburg

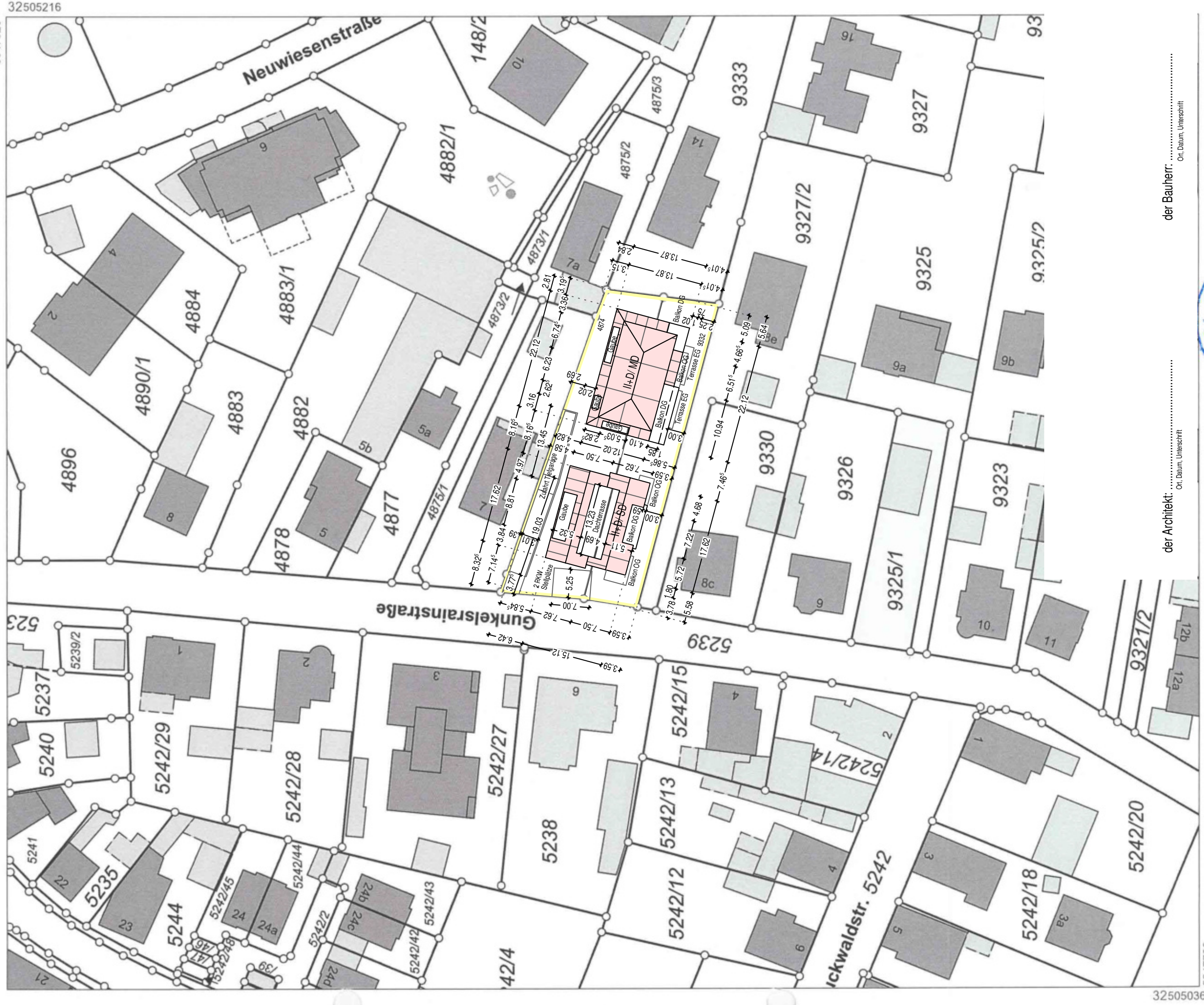
Stengerstraße 2
63741 Aschaffenburg

Flurstück: 9332
Gemarkung: Alzenau

Gemeinde: Stadt Alzenau
Landkreis: Aschaffenburg
Bezirk: Unterfranken

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000
zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorIV
Erstellt am 06.10.2021



32505036

Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Geschäftszeichen: II/1-6024-XX/2021

der Architekt:
Ort, Datum, Unterschrift

der Bauherr:
Ort, Datum, Unterschrift



Stadt Alzenau

[Handwritten signature]

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 Flurstück	Alzenau 4874 + 9332
Bauherr:	Kaiser "My home" GmbH, vetr. d. Klaus Kaiser Dieselstraße 7 63755 Alzenau

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

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

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

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

WE 03, OG	Diele / Flur	faktor	brutto	putzabzug	WFL/ netto	NF/ netto
	Bad	1	11,20	3%	10,86	
	Eltern	1	8,51	3%	8,25	
	Kind	1	13,50	3%	13,10	
	Kochen/Essen/Wohnen	1	13,17	3%	12,77	
	Abstellen	1	39,36	3%	38,18	
	WC	1	3,40	3%	3,30	
	Terrasse OG - WE 03	1	2,64	3%	2,56	
		0,5	14,41		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	1	7,19		7,19	
		0,5	14,38			
	Summe WE 04, OG		106,21		103,24	
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		57,10	
	Dachterrasse - WE 05	0,5	20,37	3%	10,19	
	Dachterrasse 2 - WE 05	0,5	39,05		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

ALGM	faktor		brutto	putzabzug	WFL/ netto	NF/ netto
	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	
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	
	Terrasse EG - WE 02	0,5	24,81		12,41	
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	
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	
	Terrasse OG - WE 04	0,5	14,88		7,44	
Summe WE 04, OG			118,65		115,31	

WE 05, DG		faktor	brutto	putzabzug	WFL/ netto	NF/ netto
	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	3%	7,40	
	Dachterrasse 2 - WE 05	0,5	32,19	3%	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		brutto	netto
(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

der bauherr

datum, unterschrift

datum unterschrift