

**Anlage 3**

**zur Mag.-Vorl. Nr.: .....**

Anlage 3.1  
Wohnungsmix und Untergeschoss



- Gewerbe
- 5 Zi WHG
- 4 Zi WHG
- 3 Zi WHG
- 2 Zi WHG

Es ist vorgesehen 15% - 30% der Wohneinheiten im geförderten Mietwohnungsbau gemäß der Wohnungspolitischen Leitlinien der Stadt Offenbach am Main zu errichten.



- 5 Zi WHG
- 4 Zi WHG
- 3 Zi WHG
- 2 Zi WHG

Es ist vorgesehen 15% - 30% der Wohneinheiten im geförderten Mietwohnungsbau gemäß der Wohnungspolitischen Leitlinien der Stadt Offenbach am Main zu errichten.



- 5 Zi WHG
- 4 Zi WHG
- 3 Zi WHG
- 2 Zi WHG

Es ist vorgesehen 15% - 30% der Wohneinheiten im geförderten Mietwohnungsbau gemäß der Wohnungspolitischen Leitlinien der Stadt Offenbach am Main zu errichten.



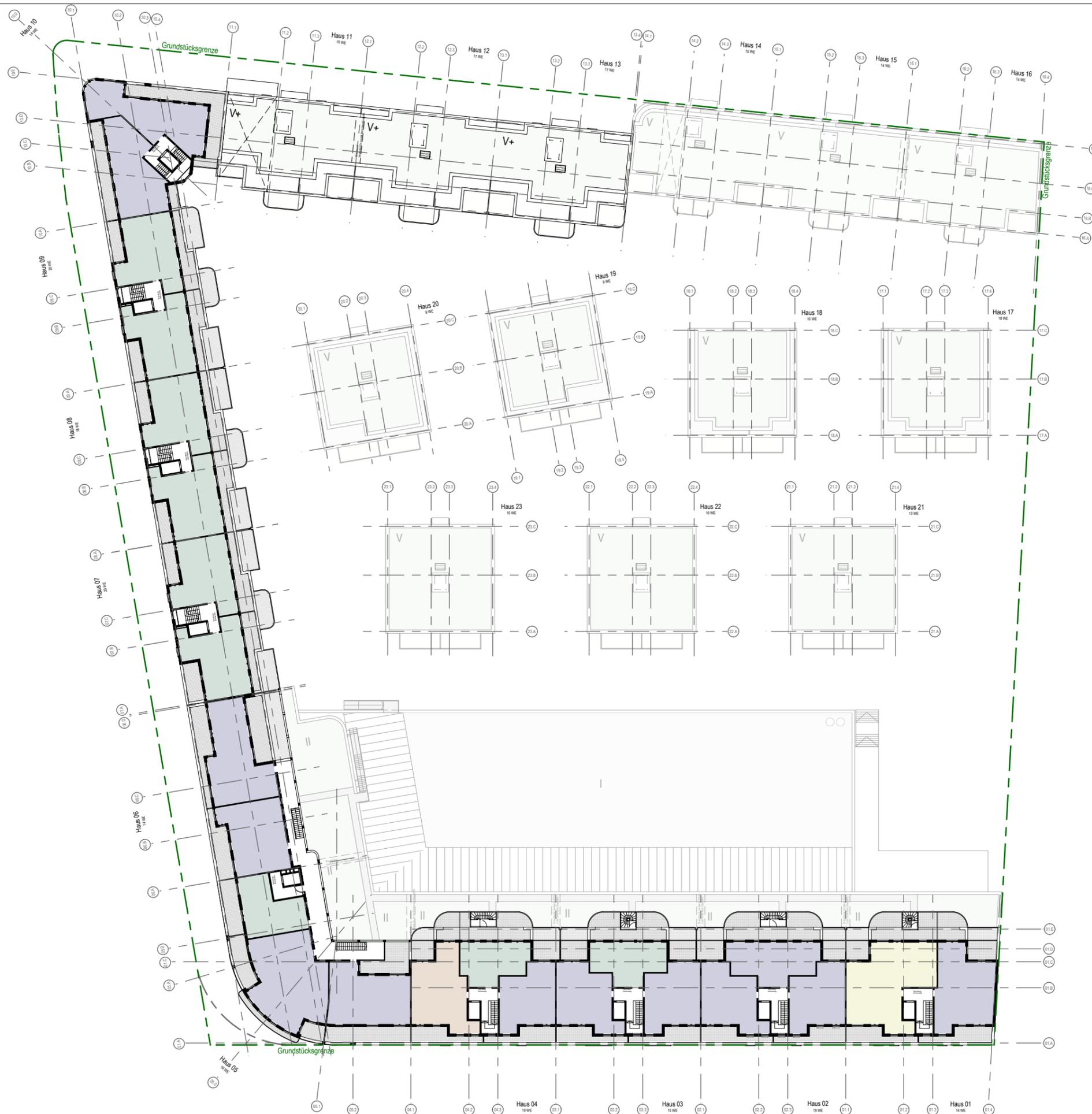
- 5 Zi WHG
- 4 Zi WHG
- 3 Zi WHG
- 2 Zi WHG

Es ist vorgesehen 15% - 30% der Wohneinheiten im geförderten Mietwohnungsbau gemäß der Wohnungspolitischen Leitlinien der Stadt Offenbach am Main zu errichten.



- 5 Zi WHG
- 4 Zi WHG
- 3 Zi WHG
- 2 Zi WHG

Es ist vorgesehen 15% - 30% der Wohneinheiten im geförderten Mietwohnungsbau gemäß der Wohnungspolitischen Leitlinien der Stadt Offenbach am Main zu errichten.



- 5 Zi WHG
- 4 Zi WHG
- 3 Zi WHG
- 2 Zi WHG

Es ist vorgesehen 15% - 30% der Wohneinheiten im geförderten Mietwohnungsbau gemäß der Wohnungspolitischen Leitlinien der Stadt Offenbach am Main zu errichten.



- Gewerbe
- 5 Zi WHG
- 4 Zi WHG
- 3 Zi WHG
- 2 Zi WHG

Es ist vorgesehen 15% - 30% der Wohneinheiten im geförderten Mietwohnungsbau gemäß der Wohnungspolitischen Leitlinien der Stadt Offenbach am Main zu errichten.



- Tiefgarage Wohnen
- Tiefgarage Gewerbe
- Kellerräume
- Technikräume

Es ist vorgesehen 15% - 30% der Wohneinheiten im geförderten Mietwohnungsbau gemäß der Wohnungspolitischen Leitlinien der Stadt Offenbach am Main zu errichten.

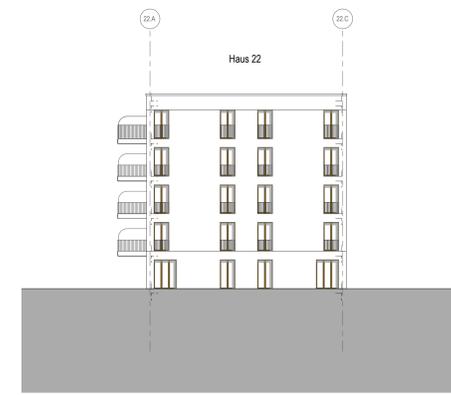
Anlage 3.2  
Ansichten



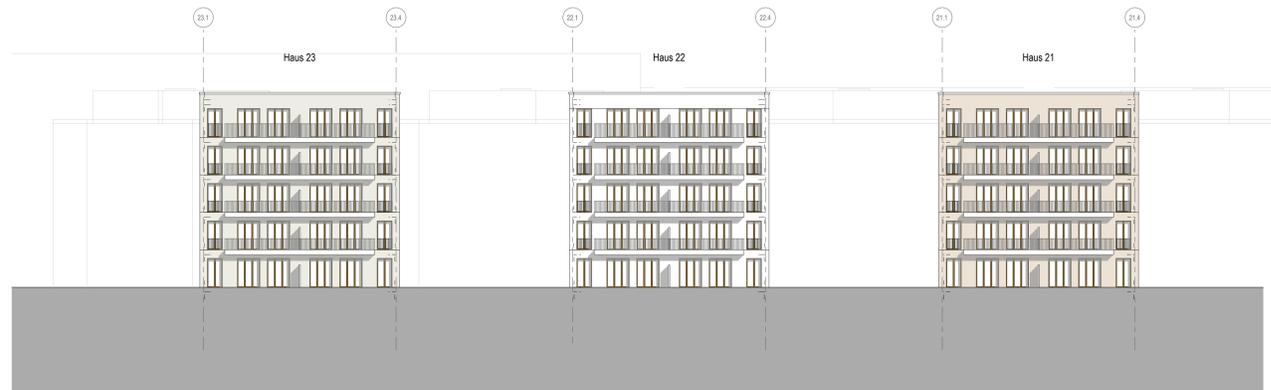




Ansicht Nord Häuser 21-23



Ansicht Ost Haus 22



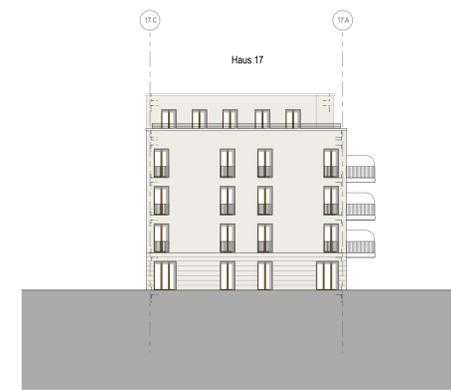
Ansicht Süd Häuser 21-23



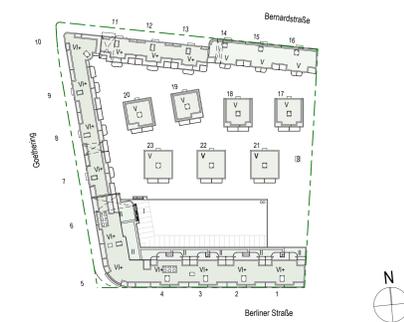
Ansicht West Haus 22



Ansicht Ost Häuser 21 (=23) und 17 (= Ansicht West Haus 18)



Ansicht West Haus 17  
(= Ansicht Ost Haus 18)



PROJEKT **Goethequartier Offenbach**

BAUHERR **Goethequartier Offenbach GmbH & Co. KG**  
Brechtstraße 1, 60313 Frankfurt am Main  
Tel: 069 / 48 00 38 0-0 Fax: 069 / 48 00 38 0-30

ARCHITEKT **Landes & Partner**  
Hanseler Landstrasse 52, 60314 Frankfurt  
Tel: 069 / 48 00 38 0-0 Fax: 069 / 48 00 38 0-30  
www.landes-partner.de

FACHPLANER

PROJEKT NR.	LEISTUNGSFORM	SEKZONIERUNG	ENTWURFSSTADIUM	INDEX	DATUM
1506	Entwurf	EG, MR, AV	12.08.2016	2	20.12.2016
MASSSTAB	BLATTGRÖSSE	HÖHENWERTEN + GEBÄUDE			
1:200	DIN A0	EG ± 0.00 = + 99.40 üNN			

PLANBEZEICHNUNG

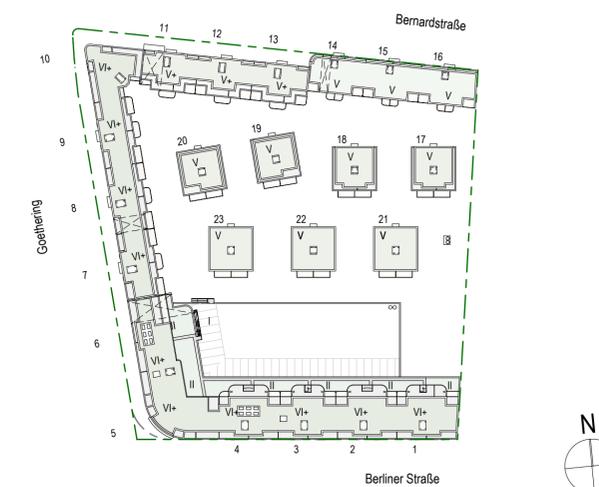
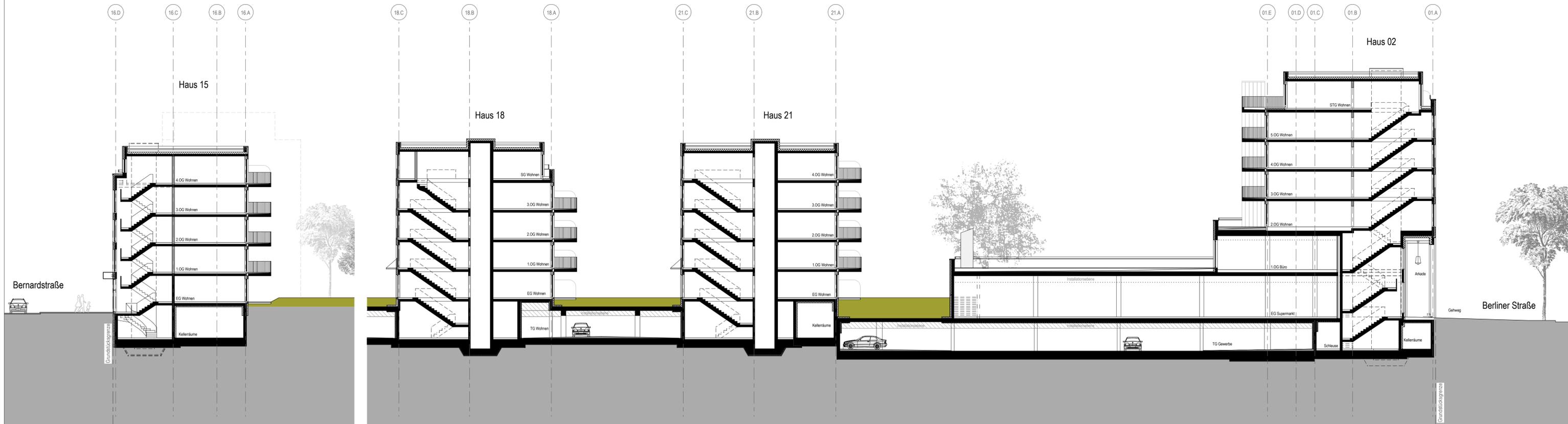
Ansichten Punkthäuser

**VORABZUG**

PLANKENNUMMER	1	2	3	4	5	6	7	8
	3	A	A	N	0	0	P	U
	0	5	0	3	2	2	V	



Anlage 3.3  
Schnitte



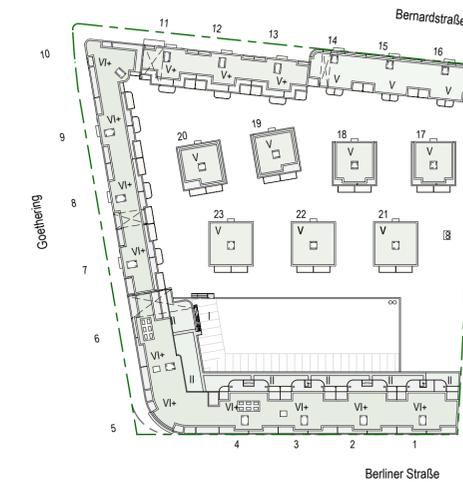
**PROJEKT** Goethequartier Offenbach  
**BAUHERR** Goethequartier Offenbach GmbH & Co. KG  
 Bleichstraße 1, 60313 Frankfurt am Main  
 Tel: 069 / 2474772-00 Fax: 069 / 2474772-01  
**ARCHITEKT** Landes & Partner  
 Hanauer Landstrasse 52, 60314 Frankfurt  
 Tel: 069 / 48 00 38 0-0 Fax: 069 / 48 00 38 0-30  
 www.landes-partner.de  
**FACHPLANER**

PROJEKT NR.	LEISTUNGSPHASE	GEZEICHNET	ERSTELLUNGSDATUM	INDEX	DATUM
1506	Entwurf	EG, MR, AV	12.08.2016	2	20.12.2016
MASSSTAB	BLATTGRÖSSE	HÖHENKOTEN ± 0.00/NN			
1:200	1000 x 420 mm	EG ± 0,00 = + 99.40 üNN			

**PLANBEZEICHNUNG**  
 Schnitt A-A

VORABZUG

PLANNUMMER	1 LPH	2 Planer	3 Planer	4 Bauteil	5 Bezeichnung	6 Nummerierung	7 Index	8 Status
	3	A	S	N	0 0	A A	0 4	0 1 2 V



PROJEKT	<b>Goethequartier Offenbach</b>				
BAUHERR	<b>Goethequartier Offenbach GmbH &amp; Co. KG</b> Bleichstraße 1, 60313 Frankfurt am Main Tel: 069 / 2474772-00 Fax: 069 / 2474772-01				
ARCHITEKT	<b>Landes &amp; Partner</b> Hanauer Landstrasse 52, 60314 Frankfurt Tel: 069 / 48 00 38 0-0 Fax: 069 / 48 00 38 0-30 www.landes-partner.de				
FACHPLANER					
PROJEKT NR.	LEISTUNGSPHASE	GEZEICHNET	ERSTELLUNGSDATUM	INDEX	DATUM
1506	Entwurf	EG, MR, AV	27.09.2016	2	20.12.2016
MASSSTAB	BLATTGRÖSSE	HÖHENKOTEN = ± 0,00+NN			
1:200	1000 x 420 mm	EG ± 0,00 = + 99.40 üNN			

PLANBEZEICHNUNG  
**Schnitt D-D**

VORABZUG

PLANNUMMER	1 LPH	2 Planer	3 Planart	4 Bauteil	5 Bezeichnung	6 Nummerierung	7 Index	8 Status
	3	A	S	N	0 0	D D	0 4	0 4 2 V

Anlage 3.4  
Freiflächenplan



Anlage 3.5  
Berechnungen

## Goethequartier

Projekt Nr. 1506

### Bruttogrundfläche R oberirdisch (BGF-R oi)

Ermittlung nach DIN 277-1:2016-01

Hinweis: Vorläufige Berechnung gemäß Planungsstand vom 20.12.2016

Bauherr  
Goethequartier GmbH & Co. KG  
Bleichstraße 1  
60313 Frankfurt am Main

Architekt  
Landes & Partner  
Hanauer Landstraße 52  
60314 Frankfurt am Main

Gebäude / Geschoss	Geschossigkeit	Nutzung	BGF	BGF Summen
<b>Summe BGF-R (oi) Gewerbe</b>				7.282,69 m <sup>2</sup>
Erdgeschoss	I	Gewerbe	4.618,43 m <sup>2</sup>	
1. Obergeschoss	I	Gewerbe	2.664,26 m <sup>2</sup>	

<b>BGF-R (oi) Wohnen</b>				34.365,79 m <sup>2</sup>
Haus 1	VI+	Wohnen	1.669,21 m <sup>2</sup>	
Haus 2	IV+	Wohnen	1.616,44 m <sup>2</sup>	
Haus 3	IV+	Wohnen	1.578,74 m <sup>2</sup>	
Haus 4	IV+	Wohnen	1.617,30 m <sup>2</sup>	
Haus 5	VI+	Wohnen	1.989,00 m <sup>2</sup>	
Haus 6	VI+	Wohnen	1.324,76 m <sup>2</sup>	
Haus 7	VI+	Wohnen	1.944,84 m <sup>2</sup>	
Haus 8	VI+	Wohnen	1.804,91 m <sup>2</sup>	
Haus 9	VI+	Wohnen	1.944,61 m <sup>2</sup>	
Haus 10	VI+	Wohnen	2.080,71 m <sup>2</sup>	
Haus 11	V+	Wohnen	1.471,38 m <sup>2</sup>	
Haus 12	V+	Wohnen	1.471,73 m <sup>2</sup>	
Haus 13	V+	Wohnen	1.477,13 m <sup>2</sup>	
Haus 14	V	Wohnen	1.149,90 m <sup>2</sup>	
Haus 15	V	Wohnen	1.242,26 m <sup>2</sup>	
Haus 16	V	Wohnen	1.269,65 m <sup>2</sup>	
Haus 17	V	Wohnen	1.226,72 m <sup>2</sup>	
Haus 18	V	Wohnen	1.226,72 m <sup>2</sup>	
Haus 19	V	Wohnen	1.209,89 m <sup>2</sup>	
Haus 20	V	Wohnen	1.209,89 m <sup>2</sup>	
Haus 21	V	Wohnen	1.280,00 m <sup>2</sup>	
Haus 22	V	Wohnen	1.280,00 m <sup>2</sup>	
Haus 23	V	Wohnen	1.280,00 m <sup>2</sup>	

<b>Summe BGF-R (oi)</b>				<b>41.648,48 m<sup>2</sup></b>
-------------------------	--	--	--	--------------------------------

# Goethequartier

Projekt Nr. 1506

## Bruttogrundfläche R unterirdisch (BGF-R ui)

Ermittlung nach DIN 277-1:2016-01

Hinweis: Vorläufige Berechnung gemäß Planungsstand vom 20.12.2016

Bauherr

Goethequartier GmbH & Co. KG

Bleichstraße 1

60313 Frankfurt am Main

Architekt

Landes & Partner

Hanauer Landstraße 52

60314 Frankfurt am Main

Gebäude / Geschoss	BGF	BGF Summen
<b>BGF-R (ui) Wohnen</b>		9.140,65 m <sup>2</sup>
Tiefgarage Wohnen	4.827,27 m <sup>2</sup>	
Abstell- und Nebenräume	4.313,38 m <sup>2</sup>	
<b>BGF-S (ui) Wohnen</b>		18,14 m <sup>2</sup>
Tiefgarage Wohnen	18,14 m <sup>2</sup>	
<b>BGF-R (ui) Gewerbe</b>		5.951,52 m <sup>2</sup>
Tiefgarage Gewerbe	3.515,91 m <sup>2</sup>	
Abstell- und Nebenräume	2.435,61 m <sup>2</sup>	
<b>BGF-S (ui) Gewerbe</b>		1,28 m <sup>2</sup>
Tiefgarage Gewerbe	1,28 m <sup>2</sup>	
<b>Summe BGF R (ui)</b>		15.111,59 m <sup>2</sup>

# Goethequartier

Projekt Nr. 1506

## Flächen der Baufenster zur Ermittlung des Maßes der baulichen Nutzung

Hinweis: Vorläufige Berechnung gemäß Planungsstand vom 20.12.2016

Bauherr  
Goethequartier GmbH & Co. KG  
Bleichstraße 1  
60313 Frankfurt am Main

Architekt  
Landes & Partner  
Hanauer Landstraße 52  
60314 Frankfurt am Main

Gebäude / Geschoss	Geschossigkeit	Bauliche Anlagen für Grundfläche			Bauliche Anlagen für Geschossfläche		
		Fläche 1 Gebäudefläche	Fläche 2 Balkone / Terrassen / Vordächer	Summe Flächen 1 + 2	Fläche 3 Vollgeschosse	Fläche 4 Staffelgeschosse	Summe Flächen 3 + 4
<b>Baufenster 1</b>		5.083,35 m <sup>2</sup>	17,74 m <sup>2</sup>	5.101,09 m <sup>2</sup>	15.457,74 m <sup>2</sup>	1.619,91 m <sup>2</sup>	17.077,65 m <sup>2</sup>
<b>Erdgeschoss Gewerbe ohne Arkade</b>		4.618,17 m <sup>2</sup>	9,02 m <sup>2</sup>		4.618,17 m <sup>2</sup>		
<b>Arkade</b>		465,18 m <sup>2</sup>					
<b>1. Obergeschoss Gewerbe</b>					2.664,37 m <sup>2</sup>		
<b>Arkade</b>					ohne Arkade (465,32 m <sup>2</sup> )		
<b>Haus 1 Wohnen</b>	VI+				1.396,04 m <sup>2</sup>	273,17 m <sup>2</sup>	1669,21
<b>Haus 2 Wohnen</b>	IV+				1.350,64 m <sup>2</sup>	265,80 m <sup>2</sup>	1616,44
<b>Haus 3 Wohnen</b>	IV+				1.320,48 m <sup>2</sup>	258,26 m <sup>2</sup>	1578,74
<b>Haus 4 Wohnen</b>	IV+				1.350,64 m <sup>2</sup>	266,32 m <sup>2</sup>	1616,96
<b>Haus 5 Wohnen</b>	VI+		8,72 m <sup>2</sup>		1.649,40 m <sup>2</sup>	339,60 m <sup>2</sup>	1989,00
<b>Haus 6 Wohnen</b>	VI+				1.108,00 m <sup>2</sup>	216,76 m <sup>2</sup>	1324,76

# Goethequartier

Projekt Nr. 1506

## Flächen der Baufenster zur Ermittlung des Maßes der baulichen Nutzung

Hinweis: Vorläufige Berechnung gemäß Planungsstand vom 20.12.2016

Bauherr  
Goethequartier GmbH & Co. KG  
Bleichstraße 1  
60313 Frankfurt am Main

Architekt  
Landes & Partner  
Hanauer Landstraße 52  
60314 Frankfurt am Main

Gebäude / Geschoss	Geschossigkeit	Bauliche Anlagen für Grundfläche			Bauliche Anlagen für Geschossfläche		
		Fläche 1 Gebäudefläche	Fläche 2 Balkone / Terrassen / Vordächer	Summe Flächen 1 + 2	Fläche 3 Vollgeschosse	Fläche 4 Staffelgeschosse	Summe Flächen 3 + 4
<b>Baufenster 2</b>		1.181,06 m <sup>2</sup>	150,42 m <sup>2</sup>	1.331,48 m <sup>2</sup>	7.045,94 m <sup>2</sup>	882,60 m <sup>2</sup>	7.928,54 m <sup>2</sup>
Haus 7	VI+	287,58 m <sup>2</sup>	46,82 m <sup>2</sup>		1.733,66 m <sup>2</sup>	212,06 m <sup>2</sup>	1945,72
Haus 8	VI+	287,58 m <sup>2</sup> einschl. Durchfahrt	46,65 m <sup>2</sup>		1.726,80 m <sup>2</sup> einschl. Durchfahrt	215,71 m <sup>2</sup>	1942,51
Haus 9	VI+	287,58 m <sup>2</sup>	47,19 m <sup>2</sup>		1.728,90 m <sup>2</sup>	215,71 m <sup>2</sup>	1944,61
Haus 10	VI+	318,32 m <sup>2</sup>	9,76 m <sup>2</sup>		1.856,58 m <sup>2</sup>	239,12 m <sup>2</sup>	2095,70
<b>Baufenster 3</b>		769,51 m <sup>2</sup>	132,96 m <sup>2</sup>	902,47 m <sup>2</sup>	3.844,73 m <sup>2</sup>	575,48 m <sup>2</sup>	4.420,21 m <sup>2</sup>
Haus 11	V+	256,56 m <sup>2</sup>	50,48 m <sup>2</sup>		1.279,98 m <sup>2</sup>	191,40 m <sup>2</sup>	1471,38
Haus 12	V+	256,06 m <sup>2</sup>	41,05 m <sup>2</sup>		1.280,30 m <sup>2</sup>	191,40 m <sup>2</sup>	1471,70
Haus 13	V+	256,89 m <sup>2</sup>	41,43 m <sup>2</sup>		1.284,45 m <sup>2</sup>	192,68 m <sup>2</sup>	1477,13

# Goethequartier

Projekt Nr. 1506

## Flächen der Baufenster zur Ermittlung des Maßes der baulichen Nutzung

Hinweis: Vorläufige Berechnung gemäß Planungsstand vom 20.12.2016

Bauherr  
Goethequartier GmbH & Co. KG  
Bleichstraße 1  
60313 Frankfurt am Main

Architekt  
Landes & Partner  
Hanauer Landstraße 52  
60314 Frankfurt am Main

Gebäude / Geschoss	Geschossigkeit	Bauliche Anlagen für Grundfläche			Bauliche Anlagen für Geschossfläche		
		Fläche 1 Gebäudefläche	Fläche 2 Balkone / Terrassen / Vordächer	Summe Flächen 1 + 2	Fläche 3 Vollgeschosse	Fläche 4 Staffelgeschosse	Summe Flächen 3 + 4
<b>Baufenster 4</b>		761,30 m <sup>2</sup>	105,49 m <sup>2</sup>	866,79 m <sup>2</sup>	3.747,05 m <sup>2</sup>	-	3.747,05 m <sup>2</sup>
Haus 14	V	251,16 m <sup>2</sup> einschl. Durchgang	34,46 m <sup>2</sup>		1.235,14 m <sup>2</sup> einschl. Durchgang		
Haus 15	V	252,31 m <sup>2</sup>	35,25 m <sup>2</sup>		1.242,26 m <sup>2</sup>		
Haus 16	V	257,83 m <sup>2</sup>	35,78 m <sup>2</sup>		1.269,65 m <sup>2</sup>		
<b>Baufenster 5 / Haus 17</b>	V	256,00 m <sup>2</sup>	30,05 m <sup>2</sup>	286,05 m <sup>2</sup>	1.226,72 m <sup>2</sup>		1.226,72 m <sup>2</sup>
<b>Baufenster 6 / Haus 18</b>	V	256,00 m <sup>2</sup>	30,05 m <sup>2</sup>	286,05 m <sup>2</sup>	1.226,72 m <sup>2</sup>		1.226,72 m <sup>2</sup>
<b>Baufenster 7 / Haus 19</b>	V	256,00 m <sup>2</sup>	30,05 m <sup>2</sup>	286,05 m <sup>2</sup>	1.209,89 m <sup>2</sup>		1.209,89 m <sup>2</sup>
<b>Baufenster 8 / Haus 20</b>	V	256,00 m <sup>2</sup>	30,05 m <sup>2</sup>	286,05 m <sup>2</sup>	1.209,89 m <sup>2</sup>		1.209,89 m <sup>2</sup>
<b>Baufenster 9 / Haus 21</b>	V	256,00 m <sup>2</sup>	30,05 m <sup>2</sup>	286,05 m <sup>2</sup>	1.280,00 m <sup>2</sup>		1.280,00 m <sup>2</sup>
<b>Baufenster 10 / Haus 22</b>	V	256,00 m <sup>2</sup>	30,05 m <sup>2</sup>	286,05 m <sup>2</sup>	1.280,00 m <sup>2</sup>		1.280,00 m <sup>2</sup>

## Goethequartier

Projekt Nr. 1506

### Flächen der Baufenster zur Ermittlung des Maßes der baulichen Nutzung

Hinweis: Vorläufige Berechnung gemäß Planungsstand vom 20.12.2016

Bauherr  
Goethequartier GmbH & Co. KG  
Bleichstraße 1  
60313 Frankfurt am Main

Architekt  
Landes & Partner  
Hanauer Landstraße 52  
60314 Frankfurt am Main

Gebäude / Geschoss	Geschossigkeit	Bauliche Anlagen für Grundfläche			Bauliche Anlagen für Geschossfläche		
		Fläche 1 Gebäudefläche	Fläche 2 Balkone / Terrassen / Vordächer	Summe Flächen 1 + 2	Fläche 3 Vollgeschosse	Fläche 4 Staffelgeschosse	Summe Flächen 3 + 4
<b>Baufenster 11 / Haus 23</b>	V	256,00 m <sup>2</sup>	30,05 m <sup>2</sup>	286,05 m <sup>2</sup>	1.280,00 m <sup>2</sup>		1.280,00 m <sup>2</sup>

#### Summen Baufenster und Quartiere

<b>Summe Flächen Baufenster UQ 1</b>	<b>5.083,35 m<sup>2</sup></b>	<b>17,74 m<sup>2</sup></b>	<b>5.101,09 m<sup>2</sup></b>	<b>15.457,74 m<sup>2</sup></b>	<b>1.619,91 m<sup>2</sup></b>	<b>17.077,65 m<sup>2</sup></b>
<b>Summe Flächen Baufenster UQ 2</b>	<b>4.503,87 m<sup>2</sup></b>	<b>599,22 m<sup>2</sup></b>	<b>5.103,09 m<sup>2</sup></b>	<b>23.350,94 m<sup>2</sup></b>	<b>1.458,08 m<sup>2</sup></b>	<b>24.809,02 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtsumme</b>	<b>9.587,22 m<sup>2</sup></b>	<b>616,96 m<sup>2</sup></b>	<b>10.204,18 m<sup>2</sup></b>	<b>38.808,68 m<sup>2</sup></b>	<b>3.077,99 m<sup>2</sup></b>	<b>41.886,67 m<sup>2</sup></b>

# Goethequartier

Projekt Nr. 1506

## Berechnung der GRZ II (unterirdisch)

Hinweis: Vorläufige Berechnung gemäß Planungsstand vom 20.12.2016

Bauherr

Goethequartier GmbH & Co. KG

Bleichstraße 1

60313 Frankfurt am Main

Architekt

Landes & Partner

Hanauer Landstraße 52

60314 Frankfurt am Main

Flurstück 122/9 18.347 m<sup>2</sup>  
abzüglich abzutretende Fläche an der Ecke Goethering / Bernardstraße ca. 23 m<sup>2</sup>

**Projektgrundstück ca. 18.324 m<sup>2</sup>**

### UQ 1

<b>GRZ II</b>	<b>0,92</b>
BGF ( R ) UG	5.379 m <sup>2</sup>
BGF ( S ) UG	1 m <sup>2</sup>
Überbaute Fläche	28 m <sup>2</sup>
Zufahrten, Zuwegung, Feuerwehraufstellfläche, Fahrradabstellplätze	447 m <sup>2</sup>
Nicht bebaute Fläche	498 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>6.353 m<sup>2</sup></b>

### UQ 2

<b>GRZ II</b>	<b>0,87</b>
BGF ( R ) UG	9.718 m <sup>2</sup>
BGF ( S ) UG	18 m <sup>2</sup>
Überbaute Fläche	11 m <sup>2</sup>
Zufahrten, Zuwegung, Feuerwehraufstellfläche, Fahrradabstellplätze	675 m <sup>2</sup>
Nicht bebaute Fläche	1.549 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>11.971 m<sup>2</sup></b>

### UQ 1 + UQ 2

<b>GRZ II</b>	<b>0,89</b>
BGF ( R ) UG	15.097 m <sup>2</sup>
BGF ( S ) UG	19 m <sup>2</sup>
Überbaute Fläche	39 m <sup>2</sup>
Zufahrten, Zuwegung, Feuerwehraufstellfläche, Fahrradabstellplätze	1.122 m <sup>2</sup>
Nicht bebaute Fläche	2.047 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>18.324 m<sup>2</sup></b>

# Goethequartier

Projekt Nr. 1506

## Nachweis der Einstellplätze Kfz gem. Stellplatzsatzung Offenbach (Sonderzone 2)

Hinweis: Vorläufige Berechnung gemäß Planungsstand vom 20.12.2016

Bauherr  
Goethequartier Offenbach GmbH & Co. KG  
Bleichstraße 1  
60313 Frankfurt am Main

Architekt  
Landes & Partner  
Hanauer Landstraße 52  
60314 Frankfurt am Main

### Verkaufsstätte im EG, Büros im EG und 1.OG

#### 1. Verbrauchermarkt im EG

Gefordert: 1 Stellplatz je 50 qm Nutzfläche, mind. 2 je Nutzungseinheit

Verbrauchermarkt	2.730 m <sup>2</sup>	Nutzfläche	55 Einstpl. erforderlich
			80 Einstpl. geplant

#### 2. Büro-, Verwaltungs- und Praxisräume im EG

Gefordert: 1 Stellplatz je 120 qm Nutzfläche, mind. 2 je Nutzungseinheit

Bürofläche	859 m <sup>2</sup>	Nutzfläche	7 Einstpl. erforderlich
------------	--------------------	------------	-------------------------

#### 3. Büro-, Verwaltungs- und Praxisräume im 1.OG

Gefordert: 1 Stellplatz je 120 qm Nutzfläche, mind. 2 je Nutzungseinheit

Bürofläche	2.306 m <sup>2</sup>	Nutzfläche	19 Einstpl. erforderlich
------------	----------------------	------------	--------------------------

#### Summe Gewerbe (Tiefgarage Gewerbe)

81 Einstpl. erforderlich

#### Summe Stpl. Geplant

110 Einstpl. geplant

davon

Behindertenplätze = 6

5% Familienstpl. von gepl. = 6

5% Frauenstpl. von gepl. = 6

25 % Elektrostellplätze = 28

#### 4. Wohnen

Gefordert: 0,5 Stellplätze je Wohneinheit

Wohnungen	327	Wohneinheiten	164	Stpl. erforderlich
-----------	-----	---------------	-----	--------------------

#### Summe Wohnen (Tiefgarage Wohnen)

164 Stpl. erforderlich

#### Summe Stpl. Geplant

164 Stpl. Geplant

davon

Behindertenplätze = 9

25 % Elektrostellplätze = 41

# Goethequartier

Projekt Nr. 1506

## Nachweis der Abstellplätze Fahrräder gem. Stellplatzsatzung Offenbach

Hinweis: Vorläufige Berechnung gemäß Planungsstand vom 20.12.2016

Bauherr

Goethequartier Offenbach GmbH & Co. KG

Bleichstraße 1

60313 Frankfurt am Main

Architekt

Landes & Partner

Hanauer Landstraße 52

60314 Frankfurt am Main

### Verkaufsstätte im EG, Büros im EG und 1.OG

#### 1. Verbrauchermarkt

Gefordert: 1 Stellplatz je 100 qm Nutzfläche

Verbrauchermarkt	2.730 m <sup>2</sup>	Nutzfläche	27 Abstpl. erforderlich
------------------	----------------------	------------	-------------------------

#### 2. Büro-, Verwaltungs- und Praxisräume im EG

Gefordert: 1 Stellplatz je 60 qm Nutzfläche, mind. 2 je Nutzungseinheit, angesetzt 1 Stellplatz je 20 qm (Gaststätte)

Bürofläche	859 m <sup>2</sup>	Nutzfläche	43 Abstpl. erforderlich
------------	--------------------	------------	-------------------------

#### 3. Büro-, Verwaltungs- und Praxisräume im 1.OG

Gefordert: 1 Stellplatz je 60 qm Nutzfläche, mind. 2 je Nutzungseinheit

Bürofläche	2.306 m <sup>2</sup>	Nutzfläche	38 Abstpl. erforderlich
------------	----------------------	------------	-------------------------

#### Summe Gewerbe

108 Abstpl. erforderlich

#### Summe

119 Abstpl. geplant

#### 4. Wohnen

Gefordert: 2 Stellplätze je Wohneinheit

Wohnungen	327	Wohneinheiten	654 Abstpl. erforderlich
-----------	-----	---------------	--------------------------

#### Summe Wohnen

327

654 Abstpl. erforderlich

#### Summe Abstpl. geplant

327

654 Abstpl. geplant

# Goethequartier

Projekt Nr. 1506

Hinweis: Vorläufige Berechnung gemäß Planungsstand vom 20.12.2016

## Wohnungsmix

Bauherr  
Goethequartier Offenbach GmbH & Co. KG  
Bleichstraße 1  
60313 Frankfurt am Main

Architekt  
**Landes** & Partner  
Hanauer Landstraße 52  
60314 Frankfurt am Main

## Wohnungen gesamt

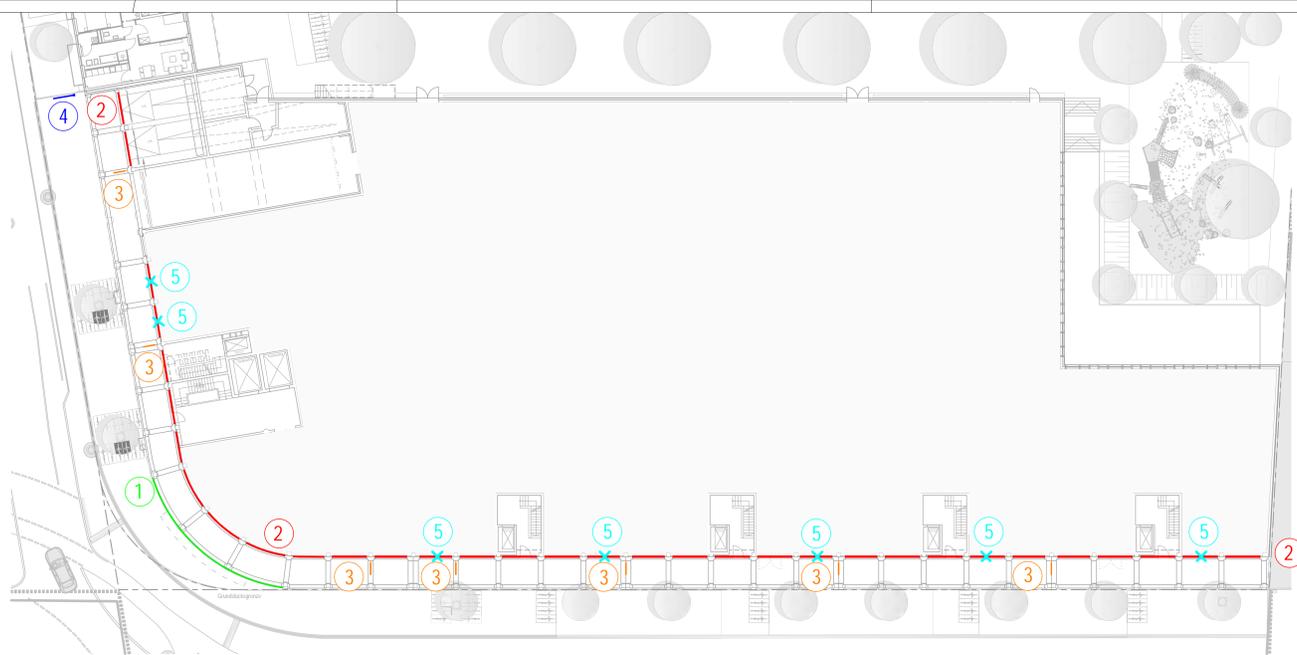
**327**

2 Zimmer Wohnungen	112
3 Zimmer Wohnungen	109
4 Zimmer Wohnungen	89
5 Zimmer Wohnungen	17

Anlage 3.6  
Farbkonzept



Anlage 3.7  
Werbekonzept



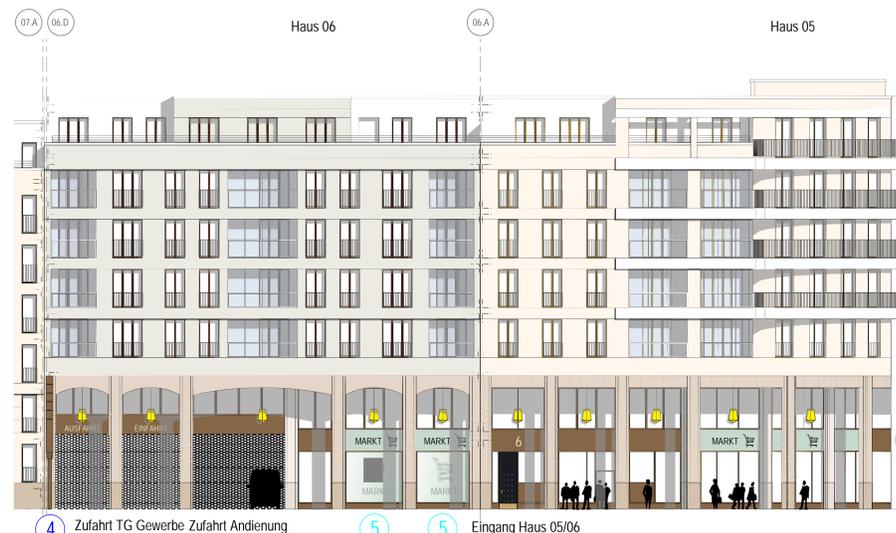
Grundriss EG o.M.



Ansicht Werbeschild "Fahne" und Werbeschild o.M



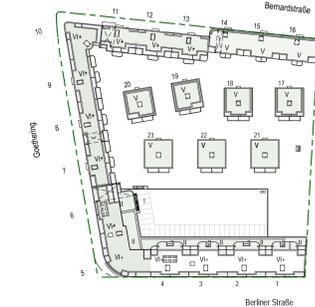
Perspektive



Ansicht Straße West / Goethering o.M

LEGENDE

- Quartierslogo ① █  
- Einzelbuchstaben
  - Werbepaneel ② █  
- Fassadenpaneel an der inneren Arkadenfassade  
- Fläche für Werbeanlagen  
- oberhalb der erdgeschossigen Schaufenster
  - Werbeschild ③ █  
- orthogonal zu Arkadenfassade  
- Maße max. 0,80 m x 1,20 m  
- auf Höhe des Fassadenbandes
  - Werbeschild "Fahne" ④ █  
- Sammelhinweisschild  
- Beschilderung der Parkgarage
  - Werbebeleuchtungen ⑤ ✕  
- Werbebeleuchtungen  
- an max. sieben Schaufenstern
- Werbeanlagen am Gebäude sind hinsichtlich Art, Größe, Gestaltung, Materialwahl, Anbringung und Beleuchtung untereinander abzustimmen.
- Die dargestellte Positionierung der Werbeanlagen ist beispielhaft und mit den Betreibern, Architekten und genehmigenden Behörden abzustimmen.
- Keine Werbeanlagen außerhalb der Grundstücksgrenze und entlang der Berliner Straße zulässig.
- Keine Werbeschilder zwischen den äußeren Arkadenstützen zulässig.



Ansicht Straße Süd / Berliner Straße o.M

PROJEKT		Goethequartier Offenbach			
BAUHERR		Goethequartier Offenbach GmbH & Co. KG Bleichstraße 1, 60313 Frankfurt am Main Tel: 069 / 241472-00 Fax: 069 / 241472-01			
ARCHITEKT		Landis & Partner Hans-Joachim-Landis-Str. 52, 60314 Frankfurt Tel: 069 / 48 00 38 0-0 Fax: 069 / 48 00 38 0-30 www.landis-partner.de			
FACHPLANER					
PROJEKT-NR.	ZEICHENGRÖßE	GEZEICHNET	VERLEBUNGSDATUM	REVISOR	DATUM
1506	Entwurf	EG, MR, AV	27.09.2016		20.12.2016
MAßSTAB	BLATTGRÖßE	NEUZEICHEN + LEGENDE			
	DIN A0	EG ± 0,00 = + 99,40 uNN			
PLANZEICHNUNG					
Werbekonzept		<b>VORABZUG</b>			
Ansichten / Grundriss					
PLANNUMMER	1	2	3	4	5
	1.01	1.02	1.03	1.04	1.05