



Hornschuch-Campus

GE3

GE1 GE2

4a4b

Parkhaus

Baufeld 2

1a 1b

Kindertagesstätte / Wohnen und Gewerbe
GE1 GE2



Studentenwohnen / ungebundenes Wohnen
4a4b



Hotel / Studentenwohnen und Gewerbe
1a1b



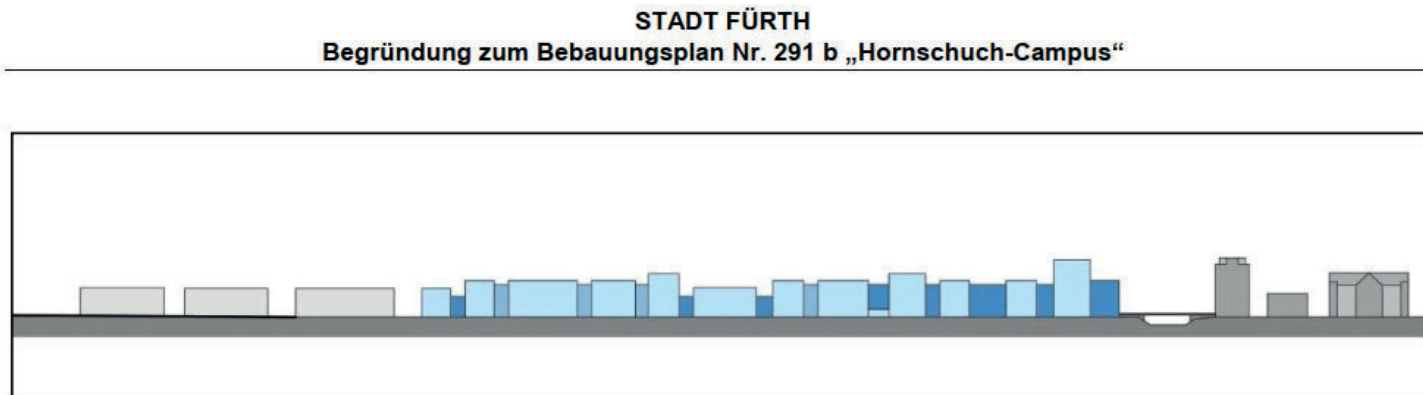
HSC Gesamt :: ANSICHT VON NORDEN :: Gegenüberstellung B-PLAN—AKTUELLE PLANUNG



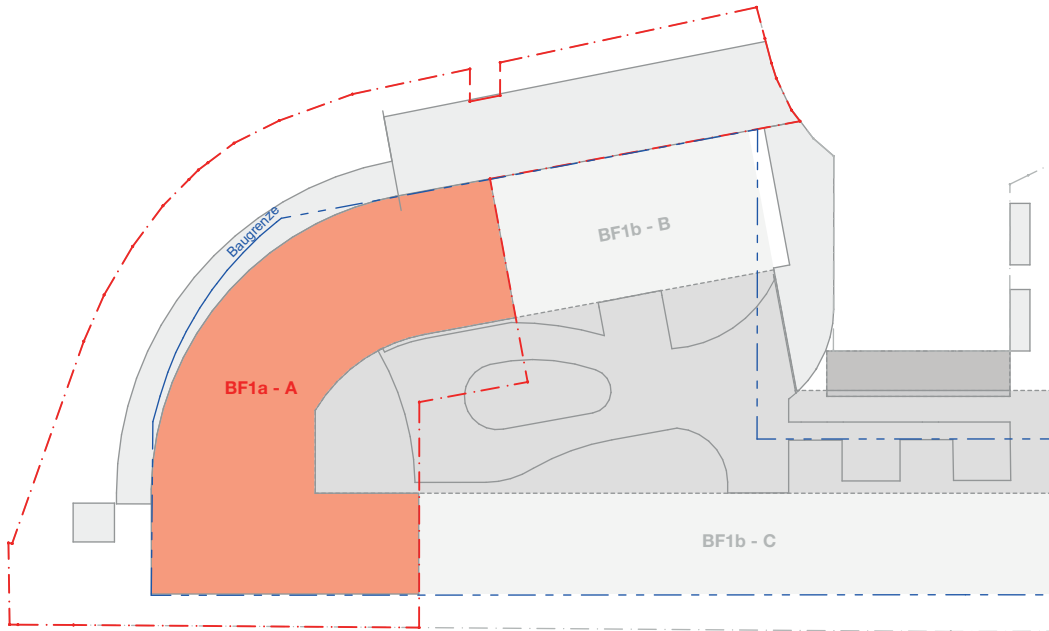
HSC Gesamt :: Höhenentwicklung nach B-Plan



HSC Gesamt :: Höhenentwicklung nach aktueller Planung



Gegenüberstellung Planungskonzept nach B-Plan vs. Planungskonzept P&P



Grundstücksfläche: 2.264 m²

- Gebäudeflächen
- Terrassen und Balkone
- TG - Fläche außerhalb GRZ I
- Zuwegungen

Berechnung zum Maß der baulichen Nutzung - BF1a
gem. BauNVO 2017

GRZ I (Hauptanlagen)

Baugrundstück	2.264 m ²
Gebäudefläche BF1a	854 m ²
Gesamtfläche GR I	854 m ²
Grundflächenzahl	0,38

GRZ II (Haupt- und Nebenanlagen)

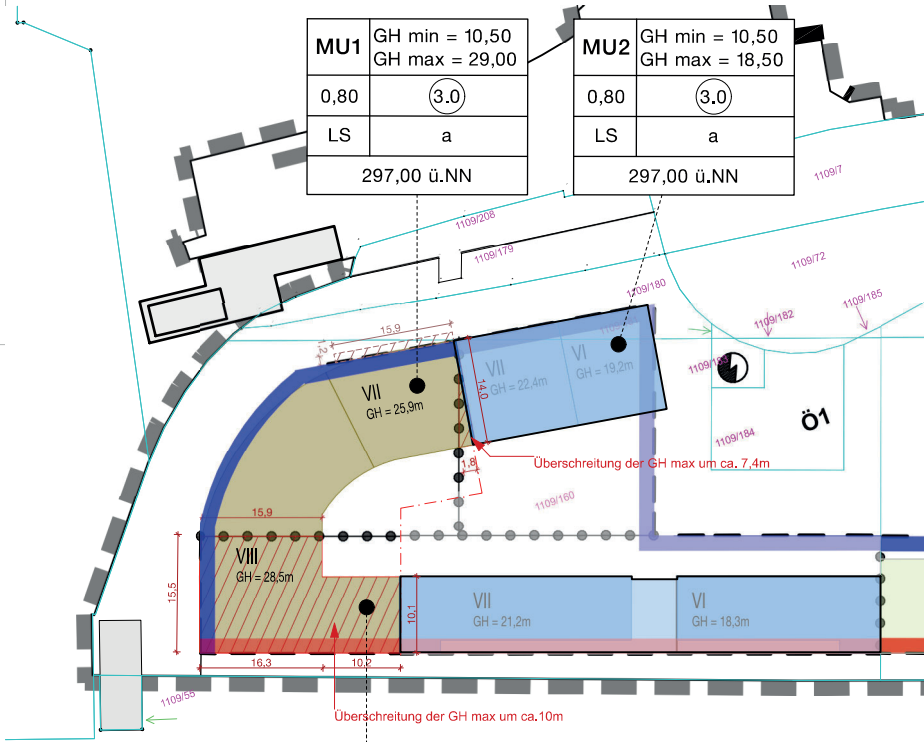
Baugrundstück	2.264 m ²
Gebäudefläche BF1a	854 m ²
Nebenanlagen	0 m ²
TG-Fläche	203 m ²
Befestigte Fläche außerhalb TG	494 m ²
Gesamtfläche GR II	1.551 m ²
Grundflächenzahl	0,69

GFZ

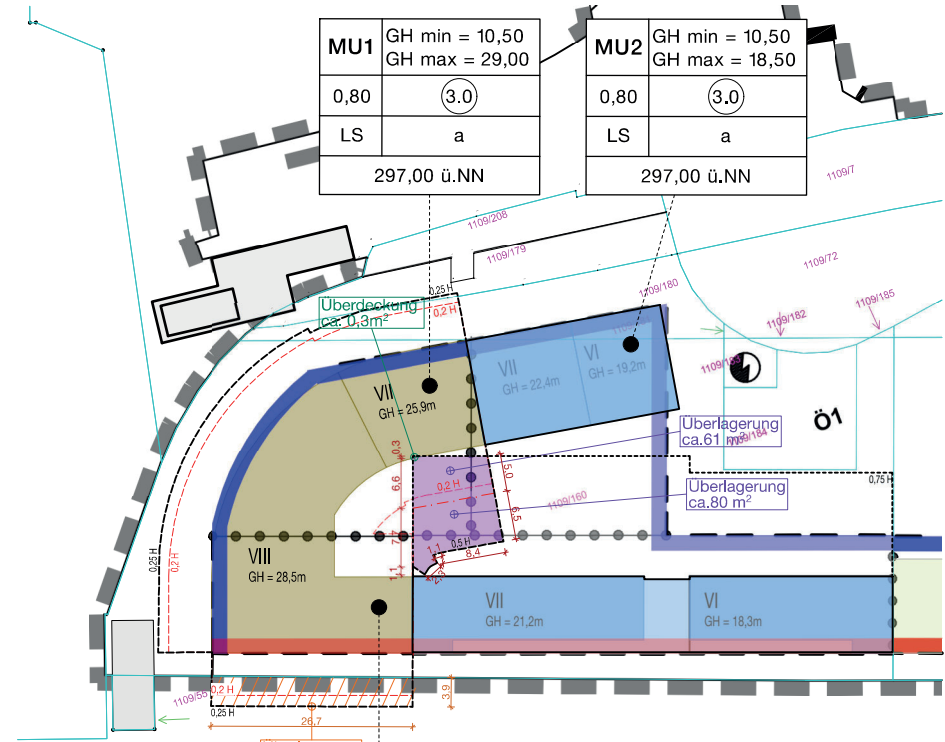
Baugrundstück	2.264 m ²
Fläche EG	854 m ²
Fläche 1.OG	854 m ²
Fläche 2.OG	854 m ²
Fläche 3.OG	854 m ²
Fläche 4.OG	854 m ²
Fläche 5.OG	854 m ²
Fläche 6.OG	854 m ²
Fläche 7.OG	641 m ²
Gesamtfläche	6.619 m ²
Grundflächenzahl	2,92

B-Plan GFZ 3,0
Hier - GFZ 2,92

Abweichung Gebäudehöhe BF 1a



Abweichung Abstandsflächen BF 1a



Erläuterung Abstandsflächen und Gebäudehöhen

MU5	GH min = 10,50 GH max = 18,50
0,80	(3,0)
LS	g
297,00 ü.NN	

- Wohnen
- Hotel
- Höhenüberschreitung
- Grundstücke
- Grundstücksgrenze Hotel/Wohnen
- GH Gebäudehöhe über festgesetztem Bezugspunkt gem. B-Plan

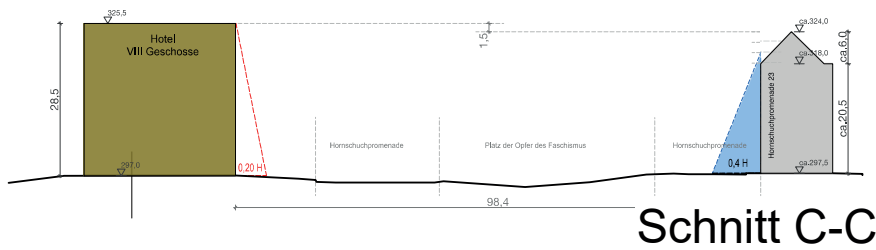
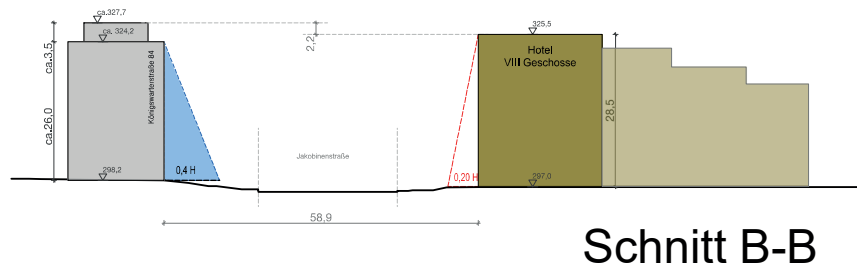
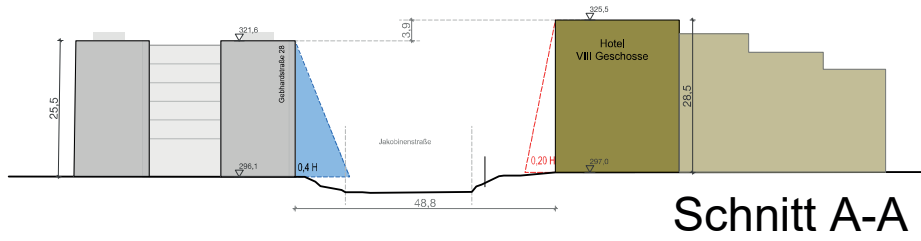
MU5	GH min = 10,50 GH max = 18,50
0,80	(3,0)
LS	g
297,00 ü.NN	

- Abstandsflächen gem. B-Plan: Überlagerung der Abstandsflächen
- Abstandsflächen gem. B-Plan: Überdeckung des Gebäudes
- Abstandsflächen gem. B-Plan: Überlagerung der Bahnlinie
- Abstandsflächen gem. BayBo: Gewerbe - Faktor 0,2H
- Abstandsflächen gem. BayBo: Wohnen - Faktor 0,4H
- Abstandsflächen nach B-Plan

BF1a: OKFFB = Gebäudeanschlusshöhe = 297,00 ü NNN

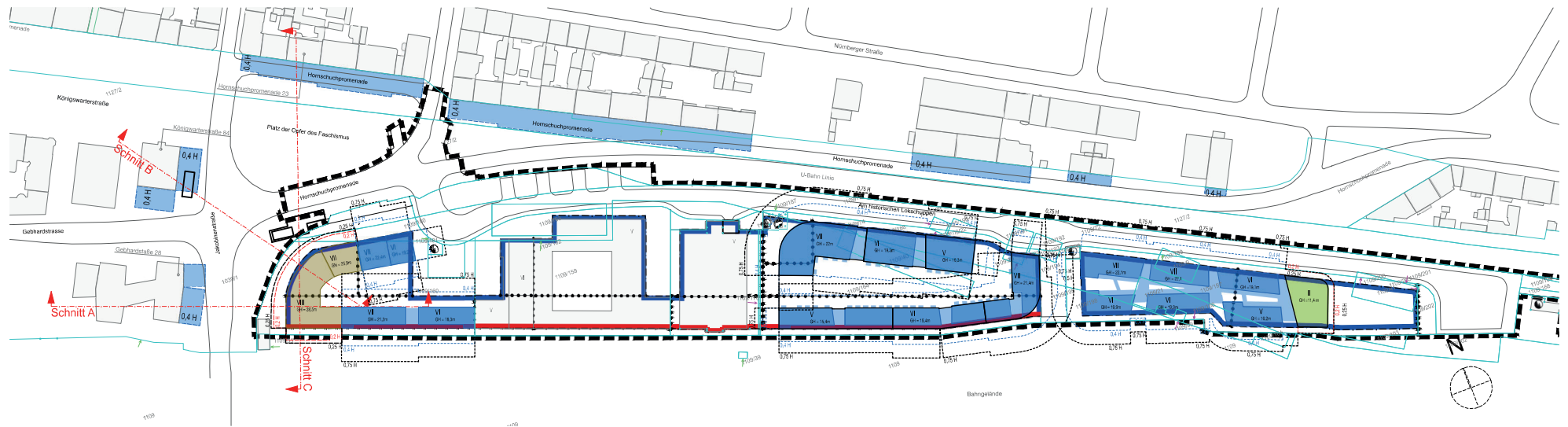
Alle Abstandsflächen sind auf das Maß von der geplanten Geländeoberkante bis zur geplanten OK Attika bezogen

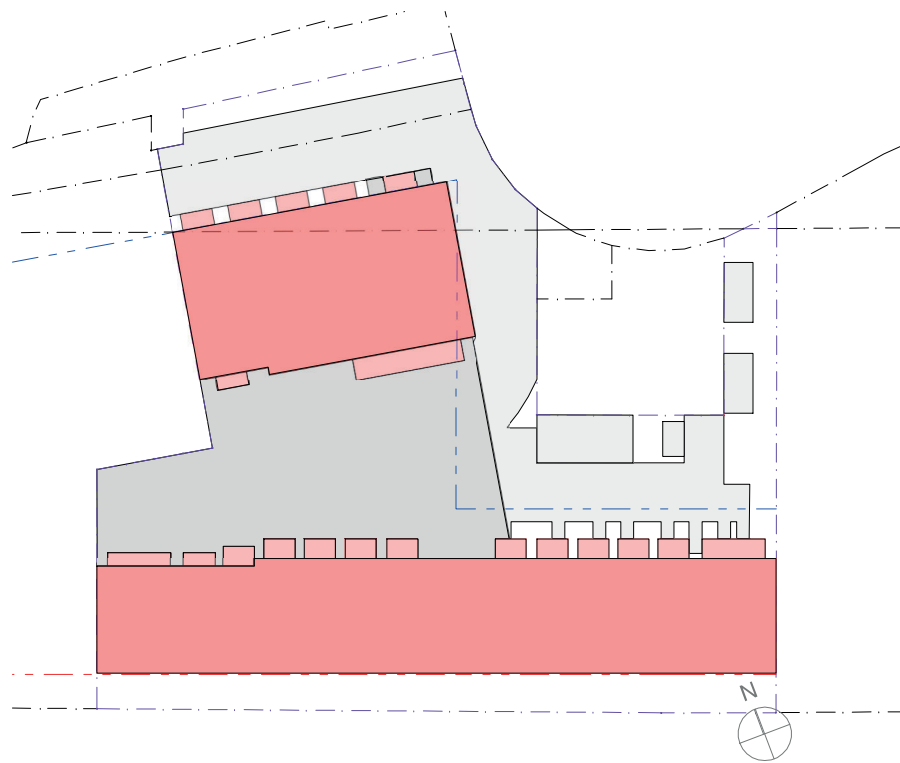
Höhenuntersuchung Baufeld 1a



Der Hochpunkt bei Haus
1a fügt sich in die nähere
Umgebung ein

- Grundstücke
- Abstandsflächen 0,2H
- Abstandsflächen 0,4H
- Abstandsflächen nach B-Plan
- Nachbargebäude
- Abstandsflächen 0,4H





Grundstücksgröße: 2.792 m²

- Gebäudefläche
- Terrassen und Balkone
- TG-Fläche außerhalb GRZ I
- Zuwegungen

BAUVORHABEN:

± 0,00 = 297,00 m üNN = OK FFB EG

**Hornschuch Campus Baufeld 1b:
Neubau einer Wohnanlage
mit Studentenappartements und Tiefgarage**

BV-NR: 2406

Hornschuchpromenade
90762 Fürth

Flurstück Nr.: 1109/160, 1109/179,
1109/180, 1109/185
Gemarkung: Fürth

BAUHERR:

P&P Objekt ZWEI GmbH
Isaak-Loewi-Straße 11
90763 Fürth

PLANVERFASSER:



Kirchenweg 30
91338 Igensdorf
Tel: 09126 2783334
E-Mail: postfach@architekt-lueftner.de
Web: www.architekt-lueftner.de

B-Plan GFZ 3,0
Hier - GFZ 2,48

Planinhalt

Berechnung GRZ/GFZ

Plannummer

XX-XX-001

Leistungsphase

GENEHMIGUNGSPLANUNG

Geprüft / Freigegeben	Maßstab	Blattgröße	Datum	Gezeichnet
	1:500	A3	12.07.24	lü, mes, ida

Berechnung zum Maß baulichen Nutzung - Baufeld 1b
gem. BauNVO 2017

GRZ I (Hauptanlagen)		GRZ II (Haupt- und Nebenanlagen)		GFZ	
Baugrundstück nach Teilung:	2792 m ²	Baugrundstück nach Teilung:	2792 m ²	Baugrundstück nach Teilung:	2792 m ²
Gebäudefläche	1056 m ²	Gebäudefläche	1056 m ²	EG	1056 m ²
Balkone und Terrassen	121 m ²	Balkone und Terrassen	121 m ²	1.OG	1056 m ²
Gesamtfläche GR I	1177 m ²	TG-Fläche	542 m ²	2.OG	1056 m ²
		Zuwegung	621 m ²	3.OG	1056 m ²
Grundflächenzahl	0,378	Gesamtfläche GR II	2340 m ²	4.OG	1056 m ²
		Grundflächenzahl	0,838	5.OG	1056 m ²
				6.OG	585 m ²
				Gesamt	6921 m ²
				Geschossflächenzahl	2,479