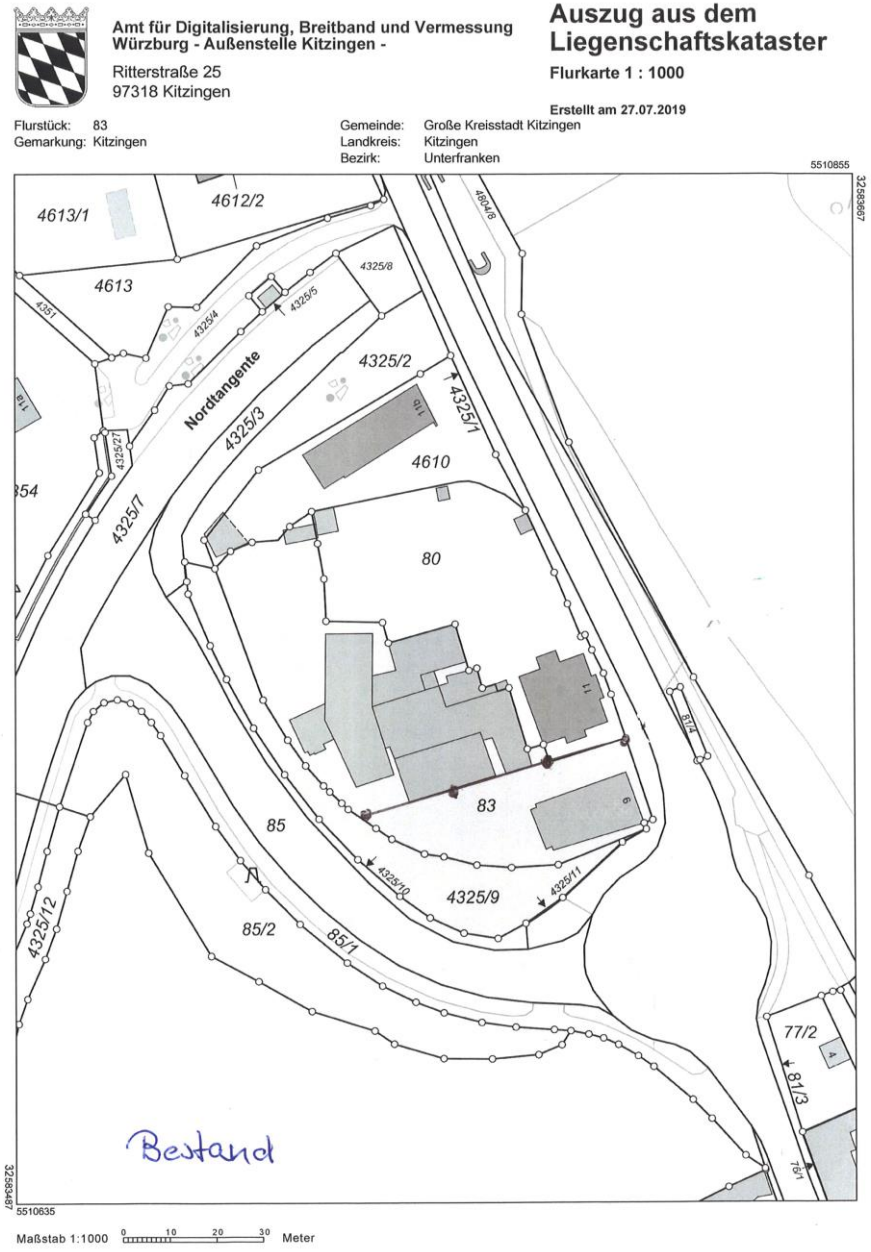

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Würzburg - Außenstelle Kitzingen -
Ritterstraße 25
97318 Kitzingen
Auszug aus dem Liegenschaftskataster
Flurkarte 1 : 1000
Erstellt am 27.07.2019
Flurstück: 83
Gemarkung: Kitzingen
Gemeinde: Große Kreisstadt Kitzingen
Landkreis: Kitzingen
Bezirk: Unterfranken
5510855
3258367
5510635
3258348
4613/1
4612/2
4613
4325/8
4325/5
4325/4
4351
4325/2
4325/1
Nordtangente
4325/3
4325/27
4325/7
4610
80
83
85
4325/10
4325/9
4325/11
4325/12
85/2
85/1
77/2
81/3
78/1
Bestand
Maßstab 1:1000
0
10
20
30
Meter
Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.


14/04/2021 11:52

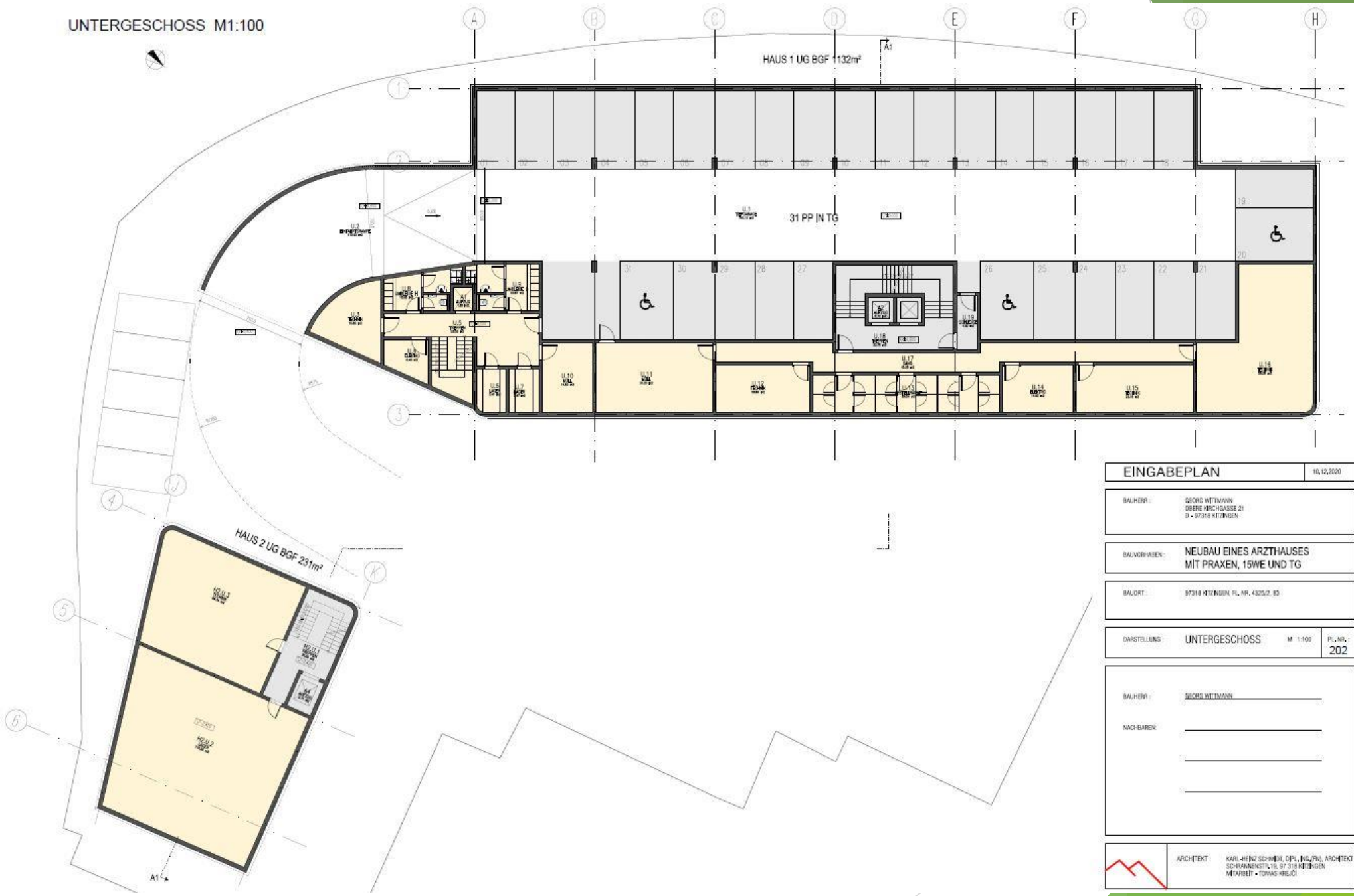

14/04/2021 11:54

LAGEPLAN M1:500





UNTERGESCHOSS M1:100



EINGABEPLAN 10.12.2020

BAUHERR: GEORG WITTMANN
OBERE KIRCHGASSE 21
D - 97318 KITZINGEN

BAUVORHABEN: NEUBAU EINES ARZTHAUSES
MIT PRAXEN, 15WE UND TG

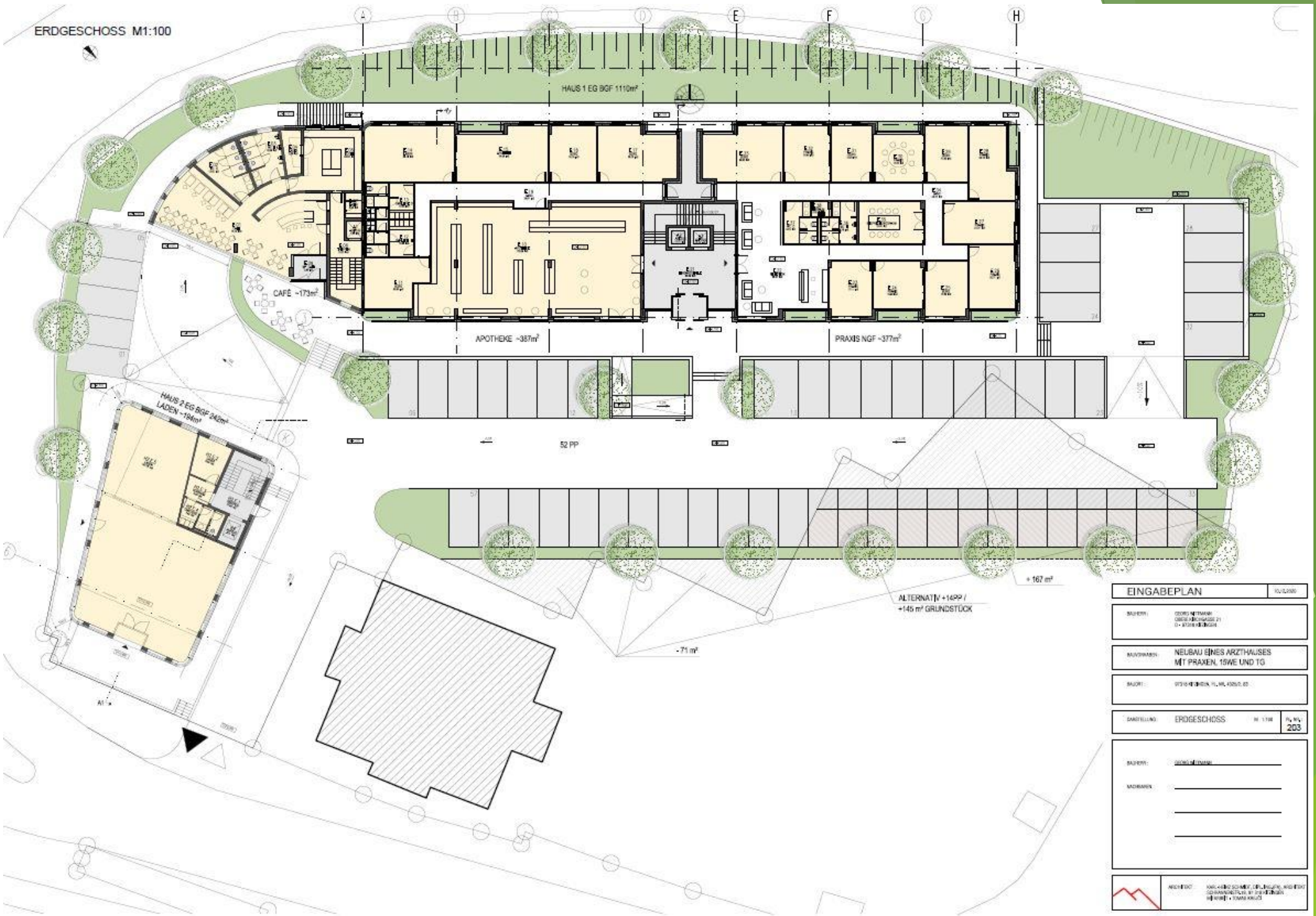
BAUORT: 97318 KITZINGEN, FL. NR. 4325/2, 83

DARSTELLUNG: UNTERGESCHOSS M 1:100 PL.-NR.: 202

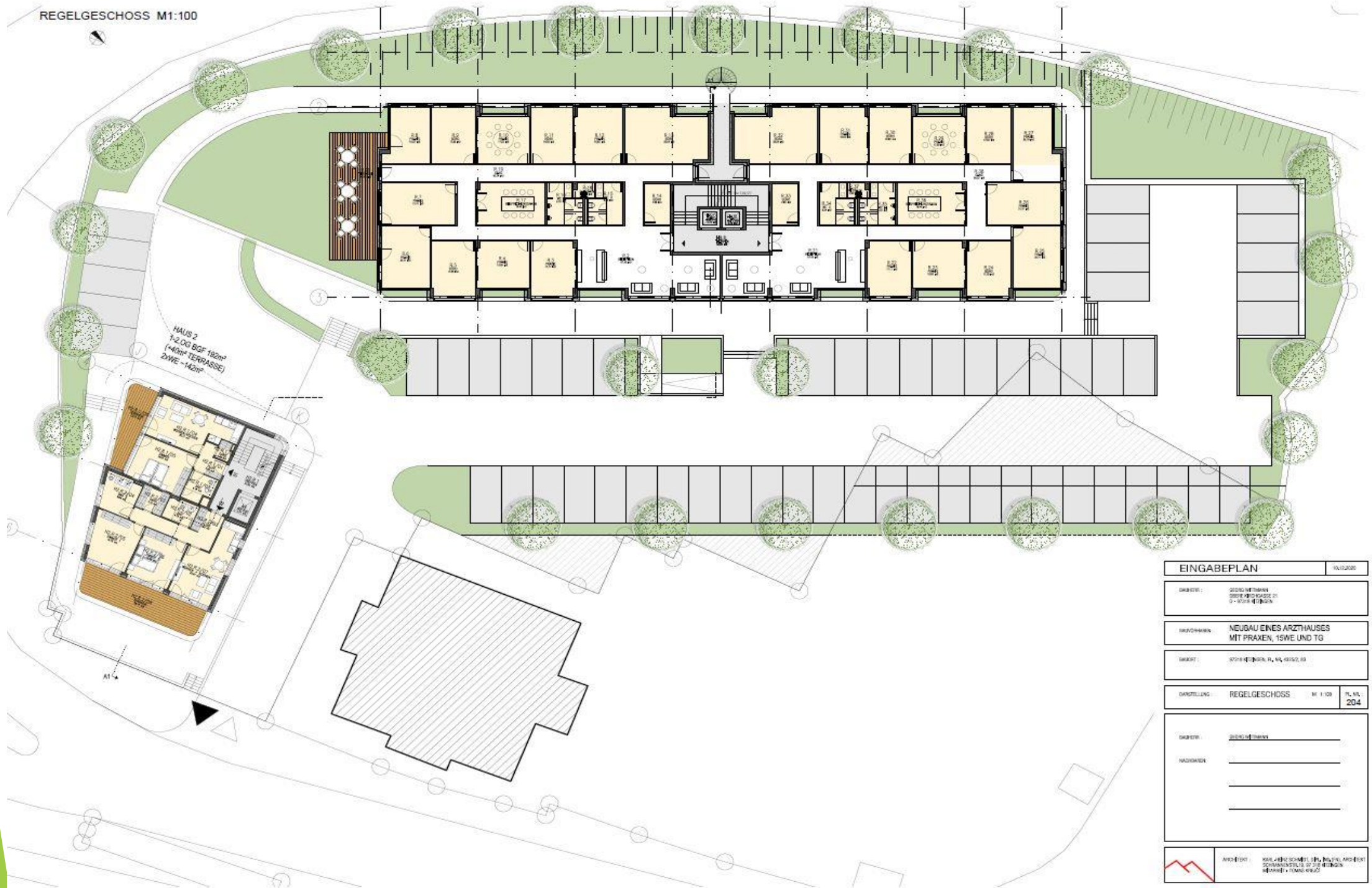
BAUHERR: GEORG WITTMANN

NACHBARN:

ARCHITEKT: KARL-HEINZ SCHMIDT, DIPL.-ING.(FH), ARCHITEKT
SCHRANNENSTR.19, 97 318 KITZINGEN
MITARBEIT: • TOMAS KREJČÍ


ERDGESCHOSS M1:100
HAUS 1 EG BGF 1110m²
CAFÉ ~173m²
APOTHEKE ~387m²
PRAXIS NGF ~377m²
HAUS 2 EG BGF 242m²
LADEN ~194m²
52 PP
+ 167 m²
ALTERNATIV +16PP /
+145 m² GRUNDSTÜCK
- 71 m²
EINGABEPLAN
NEUBAU EINES ARZTHAUSES
MIT PRAXEN, 15WE UND TG
ERDGESCHOSS
203

REGELGESCHOSS M1:100



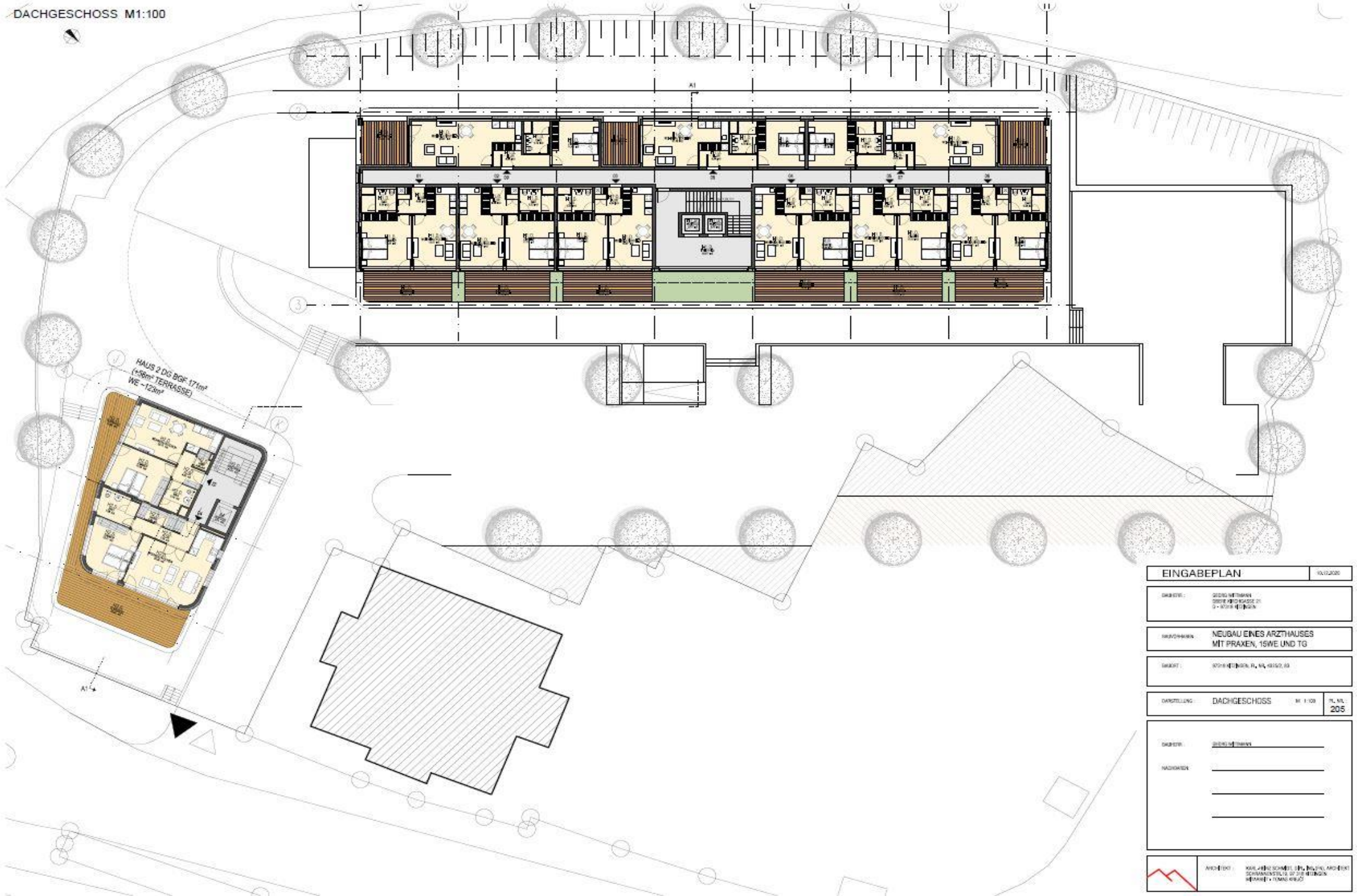
EINGABEPLAN

NEUBAU EINES ARZTHAUSES
MIT PRAXEN, 15WE UND TG

REGELGESCHOSS

204

DACHGESCHOSS M1:100



EINGABEPLAN

BAUHERR:
GEORG MITTMANN
GROßE KIRCHGASSE 21
D-87509 KEMPTEN

BAUVORHABEN: NEUBAU EINES ARZTHAUSES MIT PRAXEN, 15WE UND TG

BAUORT:

DARSTELLUNG: DACHGESCHOSS M 1:100 PL.NR.: 205

BAUHERR:

NACHBARN:

ARCHITEKT:

Bauvorhaben:	**Neubau eines Ärztehauses mit Praxen, 15 Wohneinheiten und Tiefgarage**
Bauort:	**Fl.-Nr. 4325/2, 83, 97318 Kitzingen**
Bauherr:	**Objektentwicklung Wittmann GmbH Obere Kirchgasse 21, 97318 Kitzingen**

TECHNISCHER NACHWEIS

Die angegebenen Flächen ohne Rechenweg wurden elektronisch ermittelt

Technische Daten zum Bauvorhaben

Grundstücksgröße

Fl. Nr. 4325/1: 993 qm
Fl. Nr. 83 3.147 qm
Gesamt = 4.140 qm

Grundflächen
Haus 1 und Haus 2: **1.110qm und 231qm** **= 1.341 qm**
Geschossflächen:
Haus 1: 1110 qm x 5 Geschosse **= 5.550 qm**
Haus 2: 242 qm x 4 Geschosse **= 968 qm**
= 6.518 qm

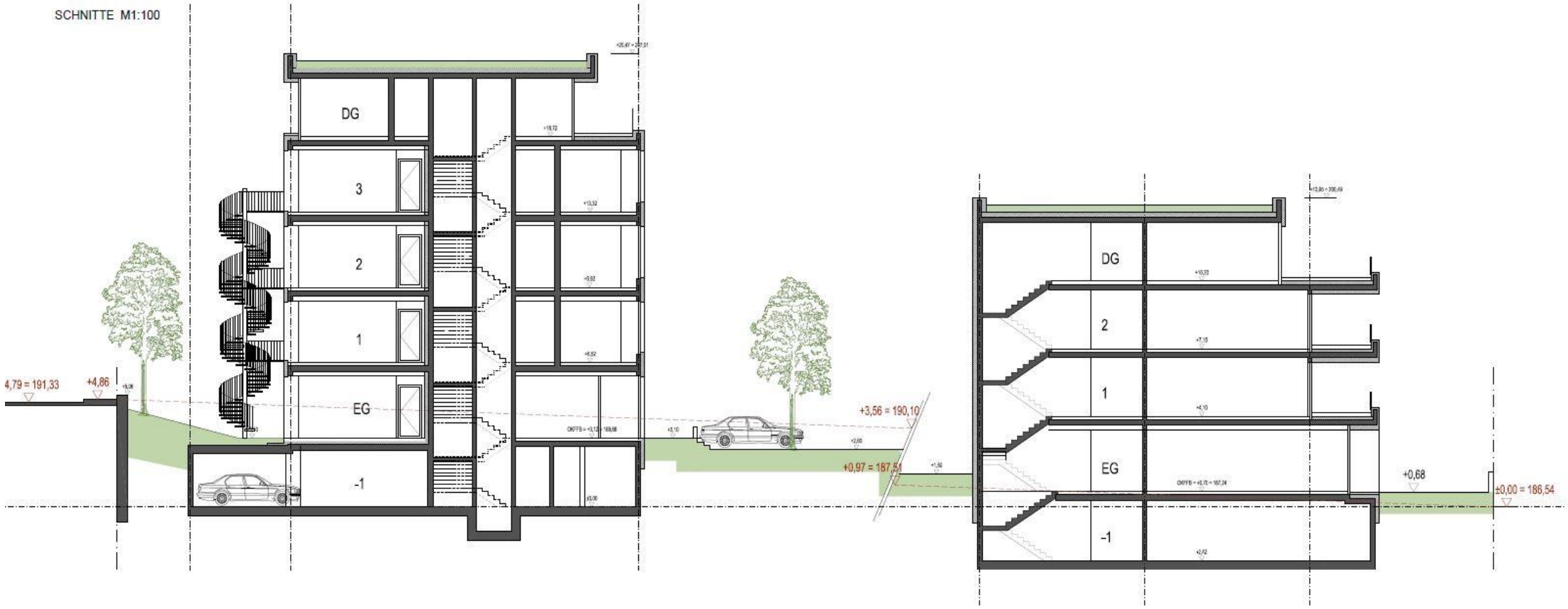
Grundflächenzahl – Geschossflächenzahl Haus 1 und 2 (nachrichtlich):
GRZ: 1341 qm : 4.140 qm = 0,32
GFZ: 6.518 qm :4.140 qm = 1,57

Nutzung Haus 1 (Nutzung insgesamt: 9 WE, 7 Arztpraxen, 1 Apotheke und 1 Cafe)
UG: BGF 1132 qm, Tiefgarage mit ca. 21 Stellplätzen, Technik- und Lagerflächen
EG: BGF 1.110qm zuzüglich 57 Pkw Stellplätze auf dem Grundstück
Nutzung: Praxis 337 qm, Apotheke 387 qm, Cafe 173 qm; Nutzfläche = 900 qm
1.OG, 2. OG und 3. OG: BGF jeweils 1.110 qm
Nutzung pro Geschoss mit jeweils 2 Arztpraxen, je 375 qm Nutzfläche = 2.250 qm
DG: Nutzung mit 9 Wohneinheiten mit ca. 50 qm; Wohnfläche = 450 qm
Gesamt = 3.600 qm

Nutzung Haus 2 (Nutzung insgesamt: 6 WE, 1 Laden)
UG: BGF 231qm, mit Lager und Technikräume Nutzfläche = 192 qm
EG: BGF 242 qm, mit Laden ca. 194 qm Nutzfläche = 192 qm
1. OG und 2. OG: BGF pro Geschoss 192,00 qm
Nutzung pro Geschoss mit je 2 Wohneinheiten a' 71,00 qm Wohnfläche = 284 qm
DG: Nutzung mit 2 Wohneinheiten a' 60 qm Wohnfläche = 120 qm
Gesamt rd. = 900 qm

Bruttorauminhalt BRI
Haus 1: Grundfläche 1.110 qm x H: 20,50 m = **22.755 cbm**
Haus 2: Grundfläche 242 qm x H: 16,50 m = **3.993 cbm**

Kitzingen 10.04.2021
Architekturbüro Schmidt


SCHNITTE M1:100
DG
3
2
1
EG
-1
4,79 = 191,33
+4,86
+3,56 = 190,10
+0,97 = 187,51
DG
2
1
EG
-1
+0,68
±0,00 = 186,54

HAUS 2 - ANSICHT OST M1:200



ANSICHT SÜD M1:100



EINGABEPLAN 10.12.2020

BAUHERR: GEORG WITTMANN
OBERE KIRCHGASSE 21
D - 97318 KITZINGEN

BAUVORHABEN: NEUBAU EINES ARZTHAUSES
MIT PRAXEN, 15WE UND TG

BAUORT: 97318 KITZINGEN, FL, NR, 4325/2, 83

DARSTELLUNG: HAUS 1 - ANSICHT SÜD
HAUS 2 - ANSICHT SÜD, OST
M 1:100
PL. NR.: 207

BAUHERR: GEORG WITTMANN

NACHBAREN:

ARCHITEKT: KARL-HEINZ SCHMIDT, DIPL. ING.(FH), ARCHITEKT
SCHWANNENSTR.19, 97 318 KITZINGEN
MITARBEIT - TOMAS KREJČÍ

HAUS 1 - ANSICHT OST M1:200



HAUS 1 - ANSICHT WEST M1:200



EINGABEPLAN	10.12.2020

BAUHERR: GEORG WITTMANN
OBERE KIRCHGASSE 21
D • 97318 KITZINGEN

BAUVORHABEN: NEUBAU EINES ARZTHAUSES
MIT PRAXEN, 15WE UND TG

BAUORT: 97318 KITZINGEN, FL.-NR. 4925/2, 83

DARSTELLUNG: HAUS 1 • ANSICHT OST, WEST M 1:100 | PL.-NR.: 208

BAUHERR: GEORG WITTMANN

NACHBAREN:

ARCHITEKT: KARL-HEINZ SCHMIDT, DIPL.-ING.(FH), ARCHITEKT
SCHWANHEIMSTR.19, 97 318 KITZINGEN
MITARBEIT - TOMAS KREJCI

