Stadt Usingen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Prinzenpalais, Obergasse 23“

Anlage 1:
Vorhaben- und Erschließungsplan

Stadt Usingen,
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Prinzenpalais, Obergasse 23“,
Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) **21.10.2019**

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit
(§ 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB) ..... **06.12.2021 – 13.12.2021**

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs
(§ 3 Abs. 2 BauGB) ..... **03.01.2022 – 11.02.2022**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger
öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) ..... **13.12.2021 – 28.01.2022**

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) **30.05.2022**

.....
(Dienstsiegel) (Datum) (Unterschrift)

Ausfertigung
Es wird bestätigt, dass die hier aufgeführten Beschlüsse gefasst und die hier aufgeführten Verfahrensschritte durchgeführt wurden und dass der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan „Prinzenpalais, Obergasse 23“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) dem Satzungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 30.05.2022 zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.

.....
(Dienstsiegel) (Datum) (Unterschrift)

Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplans
(§ 10 Abs. 3 BauGB)…….. _____

.....
(Dienstsiegel) (Datum) (Unterschrift)

FERDINAND HEIDE PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH

Alt Fechenheim 103 60386 Frankfurt Tel.069/ 420827-0 Fax. 069/ 420827-29 mail: prinzenpark-usingen@ferdinand-heide.de

Projekt	Neubau von 2 Wohngebäuden mit insgesamt 21 Wohneinheiten sowie Sanierung und Umnutzung des Prinzenpalais als Wohngebäude mit 6 Wohneinheiten
Bauherr	Prinzenpark Usingen GmbH + Co. KG

Bau- und Nutzungsbeschreibung

Bei dem geplanten Neubau handelt es sich um zwei Neubauten (Wohngebäude der Gebäudeklasse 4) auf dem Grundstück Obergasse 23 in Usingen für die Prinzenpark Usingen GmbH + Co. KG sowie die Sanierung des Prinzenpalais. Das derzeit auf dem Grundstück bestehende Prinzenpalais bedarf einer grundlegenden Sanierung und soll in diesem Zuge unter Berücksichtigung der denkmalschutzrechtlichen Belange zu einem Wohngebäude mit 6 Wohneinheiten umgebaut werden.

Die Gesamtmaßnahme besteht aus einer gegliederten und aufgelockerten städtebaulichen Figur – ein Ensemble aus Alt und Neu, das sich funktional und räumlich ergänzt.
Die gewählte städtebauliche Typologie besteht aus zwei kompakten, freistehenden Neubaukörpern, die in Stellung und Größe die herausragende Bedeutung und freistehende Positionierung des Prinzenpalais aufgreifen, würdigen und respektieren. Das heißt, sie sind mit maximalem Abstand zum Palais und untereinander so angeordnet, dass eine ausgewogene Figur um eine gemeinsame grüne Mitte entsteht. Diese, an den Garten des Palais angelehnte, halböffentliche Grünfläche lebt von dem großen zu erhaltenen Bestandsbaum. Sie ist auto- und stellplatzfrei, nur wenige befestigte Flächen führen zu den Hauseingängen. Der Zugang zu den Wohnhäusern erfolgt sowohl über den Porbach als auch über die Obergasse.
Die Gliederung und Höhenausbildung der neuen Wohnhäuser basiert nicht nur auf einer differenzierten Höheneinstellung im Gelände, sondern auch aus den im Grundriss und nach oben zurückspringenden Volumen, die eine angemessene Maßstäblichkeit untereinander und zu den Gebäuden der Nachbarschaft verfolgen.

Bauordnungsrechtliche Einstufung

Bauordnungsrechtlich handelt es sich bei allen 3 Gebäuden um die Gebäudeklasse 4.

Funktion /Organisation

Die Erschließung der beiden Wohnhäuser erfolgt im Erdgeschoss des jeweiligen Hauses über den gemeinschaftlichen Innenhof. Das Haus 1 hat 4 Vollgeschosse und ein Kellergeschoss. Wobei die zwei obersten Geschosse gegenüber den unteren Geschossen zurückspringen.
Das Haus 2 hat drei Vollgeschosse sowie ein Staffelgeschoss und ein Kellergeschoss. Insgesamt befinden sich abhängig von der letztendlichen Wohnungsgröße 21 Wohneinheiten in den beiden Häusern. Jedes der beiden Wohnhäuser verfügt über ein notwendigen Treppenraum sowie einen Aufzug der vom UG bis in das Staffelgeschoss reicht.
Die Wohnungsgrößen variieren von 60-110qm und 2-5 Zimmer.
Nahezu alle Wohneinheiten verfügen über ein außenliegendes Bad.

Der Treppenraum als notwendiger Treppenraum wird von jedem Geschoß und jeder Wohneinheit erreicht. Der zweite Rettungsweg erfolgt über ein anleiterbares Fenster.

Der Keller des Hauses 1 ragt im Westen aus dem Erdreich heraus, so dass eine ebengleiche Einfahrt in die Garage mit 5 Stellplätzen vorhanden ist. In dem Keller sind Abstellflächen für die Mieter sowie Technikflächen untergebracht. Der Keller des Haus 2 ragt aus der Grundfläche des Erdgeschosses um 3 Meter in Richtung Westen hinaus, sodass ein Zugang von der Stellplatzfläche in das UG Haus 2 gegeben ist. Im UG Haus 2 ist ein Müllraum, ein großzügiger Fahrradabstellplatz,

Alt Fechenheim 103 60386 Frankfurt Tel.069/ 420827-0 Fax. 069/ 420827-29 mail: prinzenpark-usingen@ferdinand-heide.de

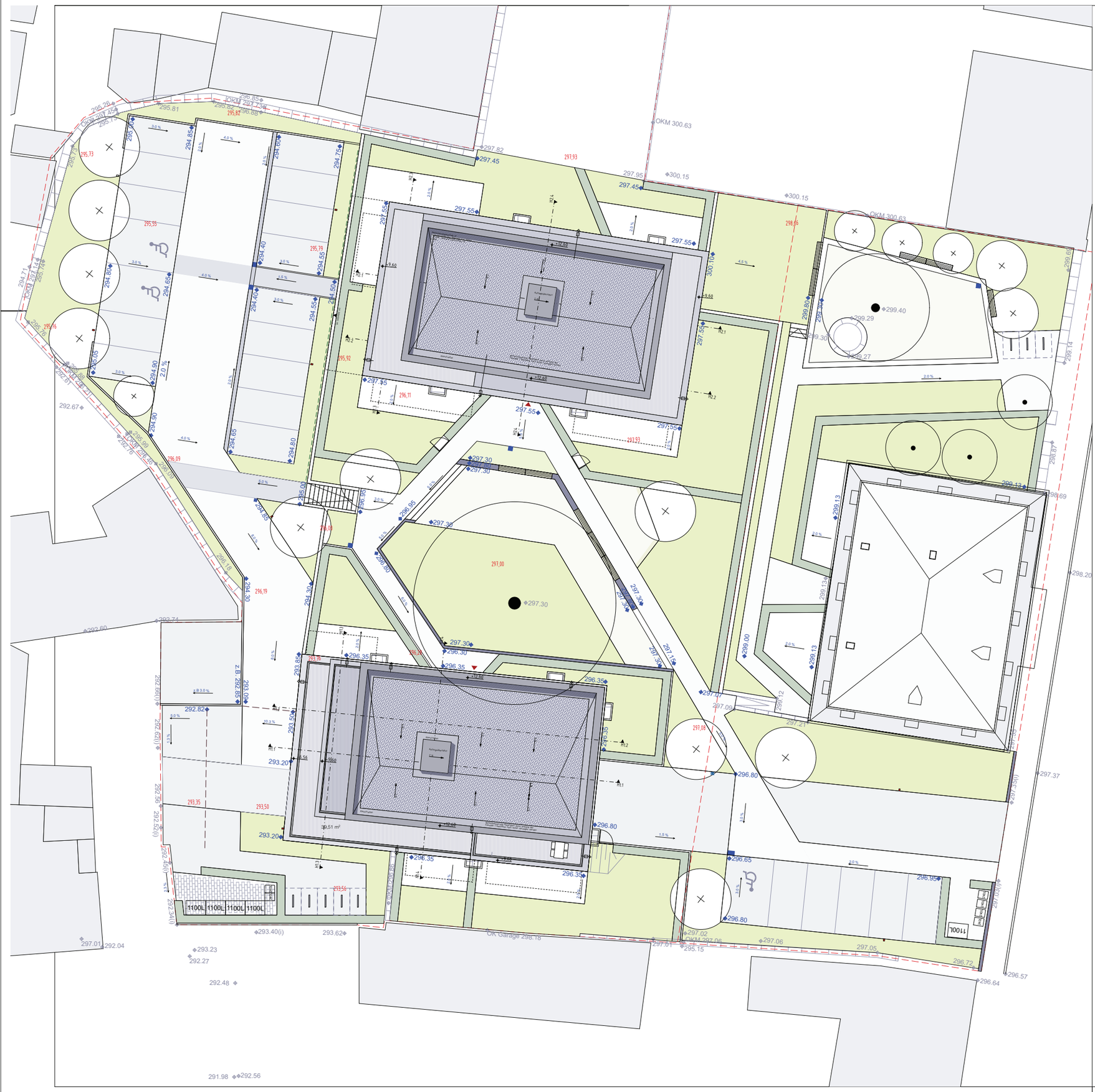
Technikräume sowie Abstellflächen für Mieter vorgesehen.

Die Zufahrt auf den Stellplatz für die Wohnbebauung erfolgt über den Porbach. 5 weitere Stellplätze werden im UG Haus 1 untergebracht werden. Der barrierefreie Zugang von der Stellplatzfläche in das Haus 2 ist über einen Zugang in das Untergeschoss gegeben.

Sanierung Prinzenpalais

Im Zuge der Neubaumaßnahme wird das Prinzenpalais unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes saniert. Der Eingriff in die vorhandene Substanz wird auf ein Minimum beschränkt.
Das Prinzenpalais soll in ein Wohngebäude mit 6 Wohneinheiten umgebaut werden.
Das Treppenhaus und die Eingangshalle als durchgesteckter Raum im EG werden ohne Veränderung erhalten, lediglich die vorhandene Treppe muss, um den Anforderungen an eine notwendige Treppe zu genügen, ertüchtigt werden. Gleiches gilt auch für die Begrenzungswände zu den Wohnungen, die durch eine Verkleidung brandschutztechnisch mindestens F-30, ertüchtigt werden müssen. Neben dem Eingang an der Obergasse, der mit der alten historischen Treppe wieder rekonstruiert werden soll, soll der zusätzliche Eingang auf der Rückseite erhalten bleiben.
Auf jeder Etage befinden sich 2 Wohneinheiten, die im Erdgeschoss jeweils eine Gartenanteil und im 1.OG einen Balkon erhalten.
Die Stellplätze für das Prinzenpalais befinden sich in unmittelbarer Nähe des Bestandsgebäudes auf dem Grundstück.
Das Prinzenpalais verbleibt im Privatbesitz, während die Wohnungen in die Vermarktung gehen sollen. Dies wird durch eine geplante Teilung des Grundstückes ermöglicht.

Frankfurt am Main, den 29.07.21
Ferdinand Heide Architekt Planungsgesellschaft mbH



Höhenangabe rot= Bestandshöhen (weitere Höhen siehe Höhenaufmaß)

Höhenangabe blau= Höhenangaben Freiflächenplanung

Anpassung Grundstücksgrenze	MS		28.07.21	A
AENDERUNG	BEARB.	GEZ.	DATUM	INDEX

PLANÜBERSICHT:

BAUHERR:

Prinzenpark Usingen GmbH
Hirschgraben 4
63303 Dreieich-Buchschlag

.....
UNTERSCHRIFT BAUHERR

Architekt:

Ferdinand Heide Architekt
Leinwebergasse 4
60386 Frankfurt
T: 069-4208270 F: 069-42082729

Fachplaner:

BAUVORHABEN:

Prinzenpark Usingen
Neubau von 2 Wohngebäuden mit insgesamt 21 Wohneinheiten in Usingen, Obergasse 23

PLANNUMMER:

PP_4_ARC_LP_NEU_XXXXX_00200_A

PLANINHALT:
Lageplan

Planunterlagen Vorhaben-Erschließungplan

PROJEKT-NR.:

BAUMAßNAHME: Prinzenpark Usingen

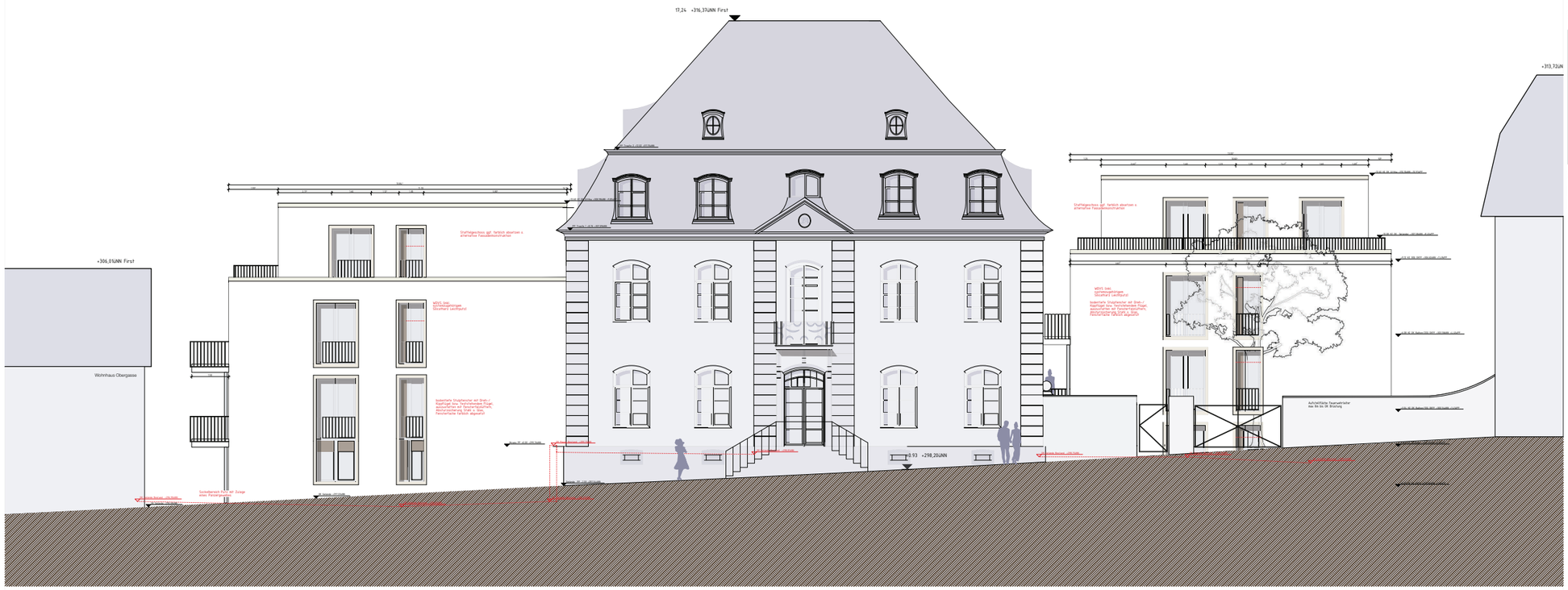
BEARBEITET:

GEZEICHNET: MH

MAßSTAB: 1:200

DATUM: 28.06.2021

Gesamtansicht Porbach



Gesamtansicht Obergasse

ÄNDERUNG	BEARB.	GEZ.	DATUM	INDEX

PLANÜBERSICHT:

BAUHERR:

Prinzenpark Usingen GmbH & Co. KG
Hirschgraben 4
63303 Dreieich - Buchschlag

UNTERSCHRIFT BAUHERR

ARCHITEKT:

Ferdinand Heide Architekt Planungsgesellschaft mbH
Alt Fechenheim 103
60386 Frankfurt
T: 069-42082729 F: 069-42082729

FACHPLANER:

BAUVORHABEN:

Prinzenpark

PLANNUMMER:

PP_4_ARC_AN_1+2_XXXXX_00100_A

PLANINHALT:

Ansicht H1/H2 Porbach

Planunterlagen Vorhaben- und Erschließungsplan

PROJEKT-NR.:

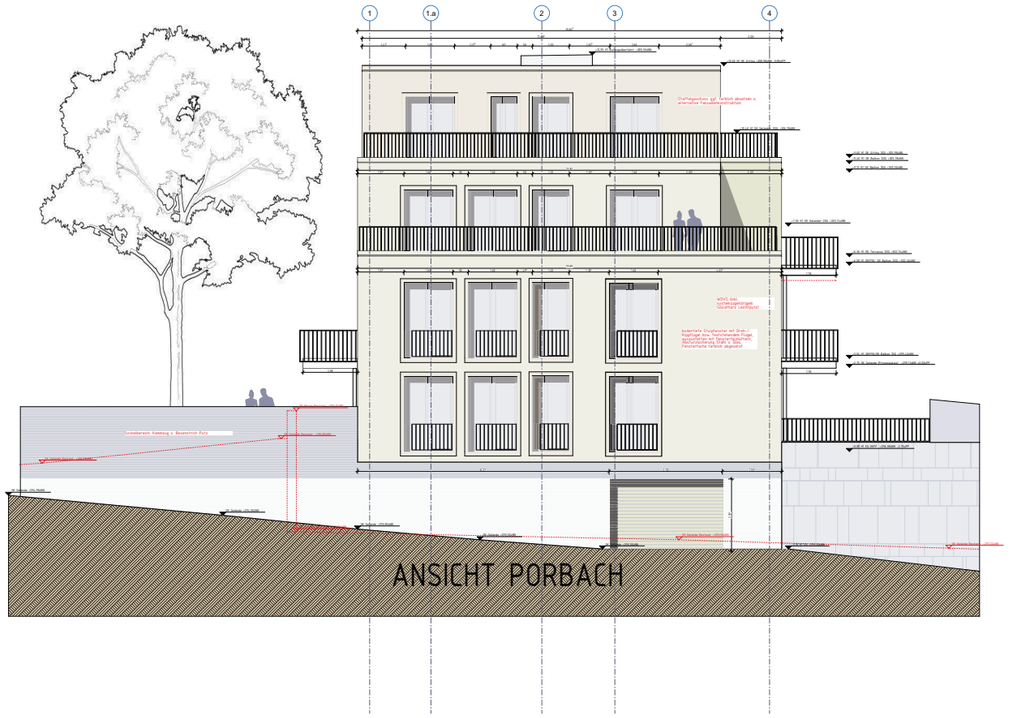
BAUMAßNAHME:
Wohnbebauung Prinzenpalais

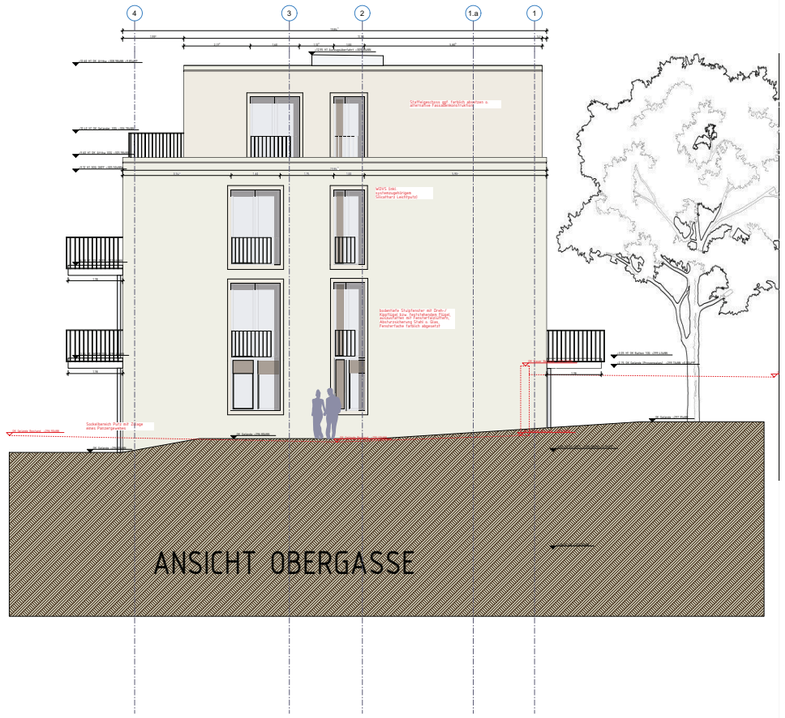
BEARBEITET:
MH

GEZEICHNET:
MS

MAßSTAB:
1:100

DATUM:
20.05.21





generelle Anpassungen	MH	MH	21.05.21	A
ÄNDERUNG	BEARB.	GEZ.	DATUM	INDEX

PLANÜBERSICHT:

BAUHERR:

Prinzenpark Usingen GmbH & Co. KG
Hirschgraben 4
63303 Dreieich - Buchschlag

UNTERSCHRIFT BAUHERR

ARCHITEKT:

Ferdinand Heide Architekt Planungsgesellschaft mbH
Alt Fechenheim 103
60386 Frankfurt
T: 069-42082729 F: 069-42082729

FACHPLANER:

BAUVORHABEN:

Prinzenpark

PLANNUMMER:

PP_4_ARC_AN_01_XXXXX_00100_A

PLANINHALT:

Ansichten H1

Planunterlagen Vorhaben- und Erschließungsplan

PROJEKT-NR.:

BAUMAßNAHME:

Wohnbebauung Prinzenpalais

BEARBEITET:

MH

GEZEICHNET:

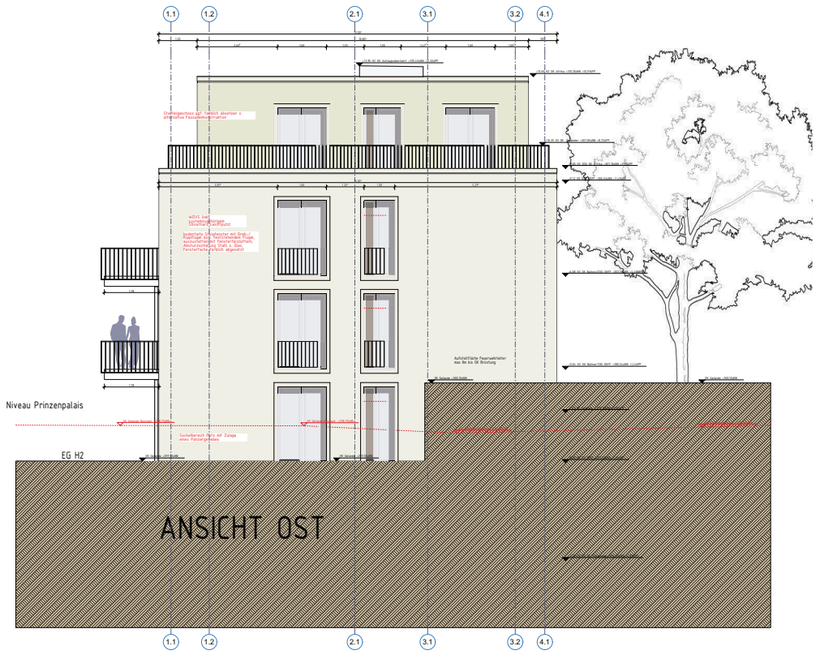
MS

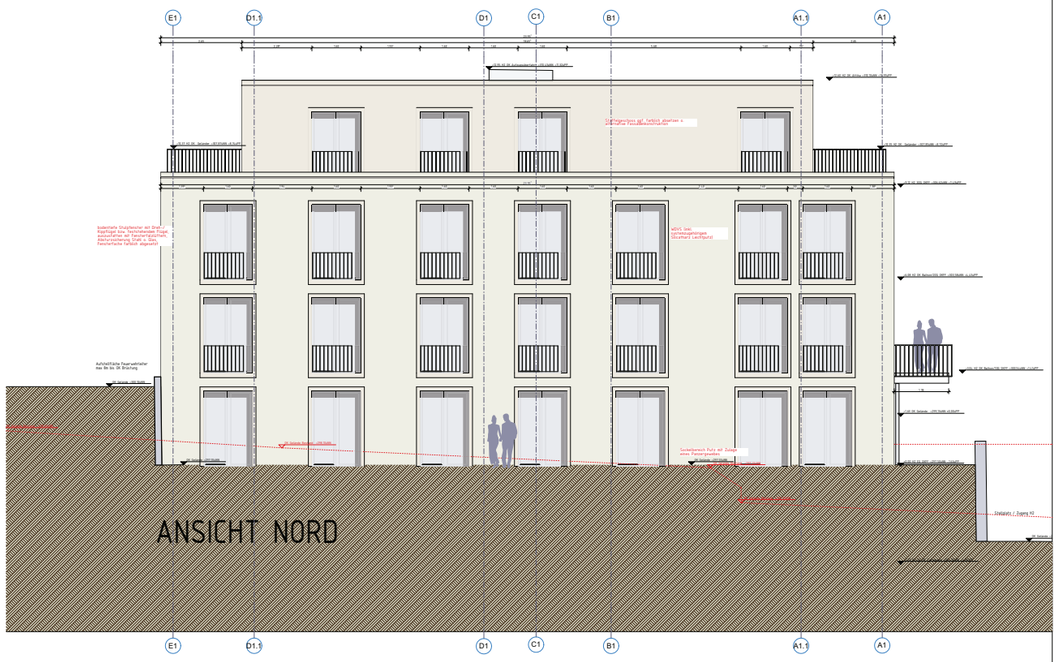
MAßSTAB:

1:100

DATUM:

20.05.21





generelle Anpassungen	MH	MH	21.05.21	A
ÄNDERUNG	BEARB.	GEZ.	DATUM	INDEX

PLANÜBERSICHT:

BAUHERR:

Prinzenpark Usingen GmbH & Co. KG
Hirschgraben 4
63303 Dreieich - Buchschlag

UNTERSCHRIFT BAUHERR

ARCHITEKT:

Ferdinand Heide Architekt Planungsgesellschaft mbH
Alt Fechenheim 103
60386 Frankfurt
T: 069-4208270 F: 069-42082729

FACHPLANER:

BAUVORHABEN:

Prinzenpark

PLANNUMMER:

PP_4_ARC_AN_02_XXXXX_00100_A

PLANINHALT:

Ansichten H2

Planunterlagen Vorhaben- und Erschließungsplan

PROJEKT-NR.:

BAUMAßNAHME:

Wohnbebauung Prinzenpalais

BEARBEITET:

MH

GEZEICHNET:

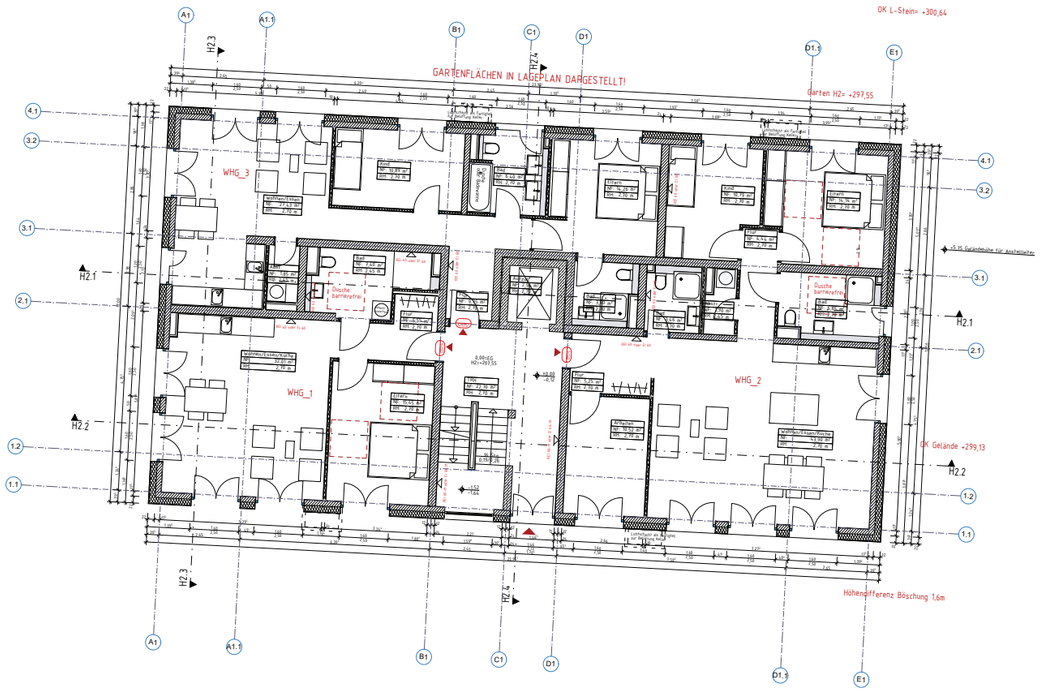
MS

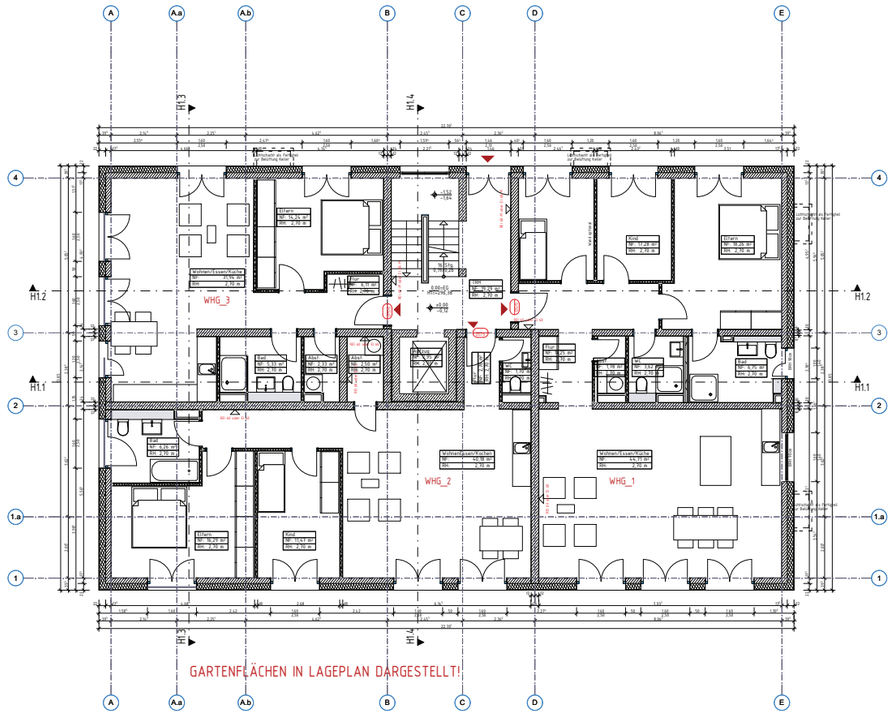
MAßSTAB:

1:100

DATUM:

20.05.21





0,00 EG HAUS 1= +296,38

0,00 EG HAUS 2= +297,55

N

ÄNDERUNG	BEARB.	GEZ.	DATUM	INDEX
Verschiebung H2, Anpassung Schächte	MS	MS	04.05.21	C
Anpassung Baeder, sonstige Anpassungen	MS	MS	24.04.21	B
Anpassung tragende Wände, Fensterabmessungen und Aufzugsschacht	MS	MS	23.03.21	A

PLANÜBERSICHT:

BAUHERR:

Prinzenpark Usingen GmbH & Co. KG
Hirschgraben 4
63303 Dreieich - Buchschlag

UNTERSCHRIFT BAUHERR

ARCHITEKT:

Ferdinand Heide Architekt Planungsgesellschaft mbH
Alt Fechenheim 103
60386 Frankfurt
T: 069-4208270 F: 069-42082729

FACHPLANER:

BAUVORHABEN:

Prinzenpark

PLANNUMMER:

PP_4_ARC_GR_EG_XXXXX_00100_C

PLANINHALT:

Grundriss Erdgeschoss

Planunterlagen Vorhaben-Erschließungplan

PROJEKT-NR.:

BAUMAßNAHME:
Wohnbebauung Prinzenpalais

BEARBEITET:

GEZEICHNET:
MS

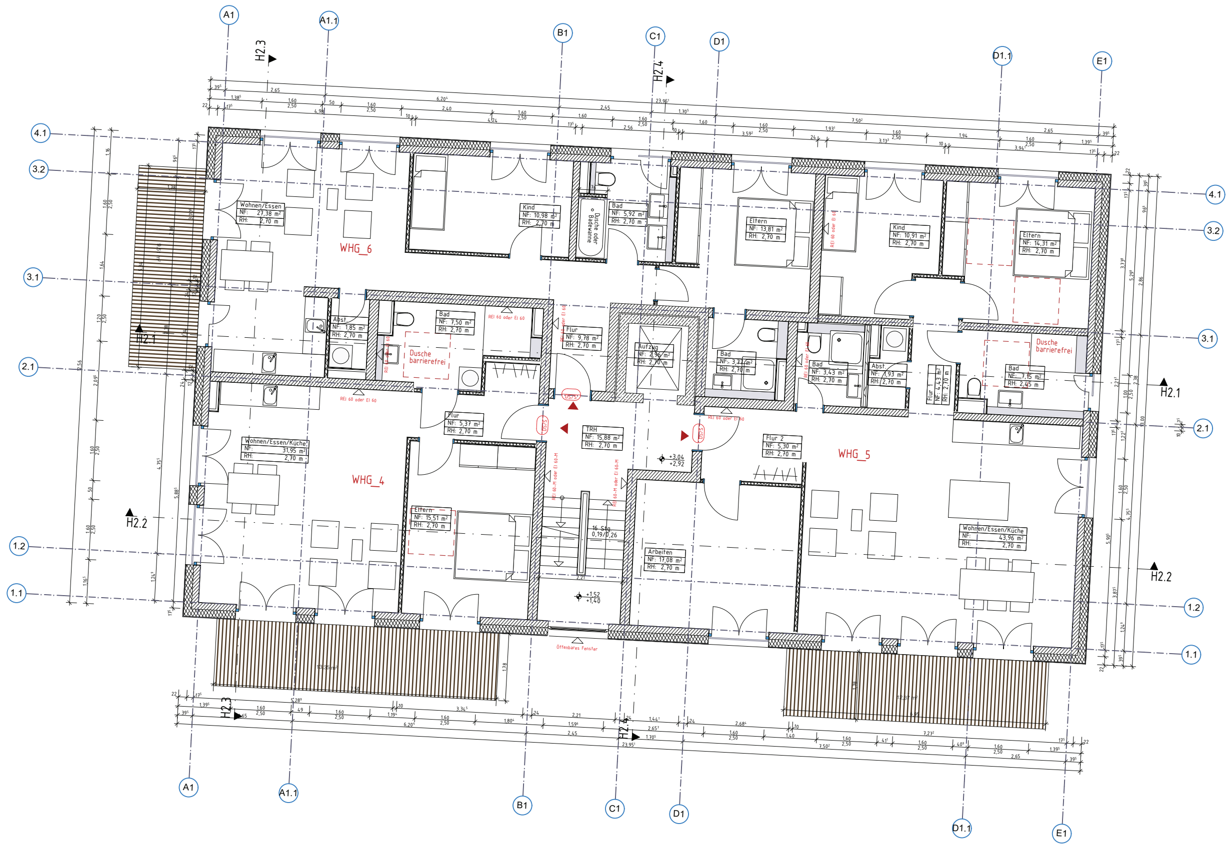
MAßSTAB:
1:100

DATUM:
02.03.2021

0,00 EG HAUS 1= +296,38

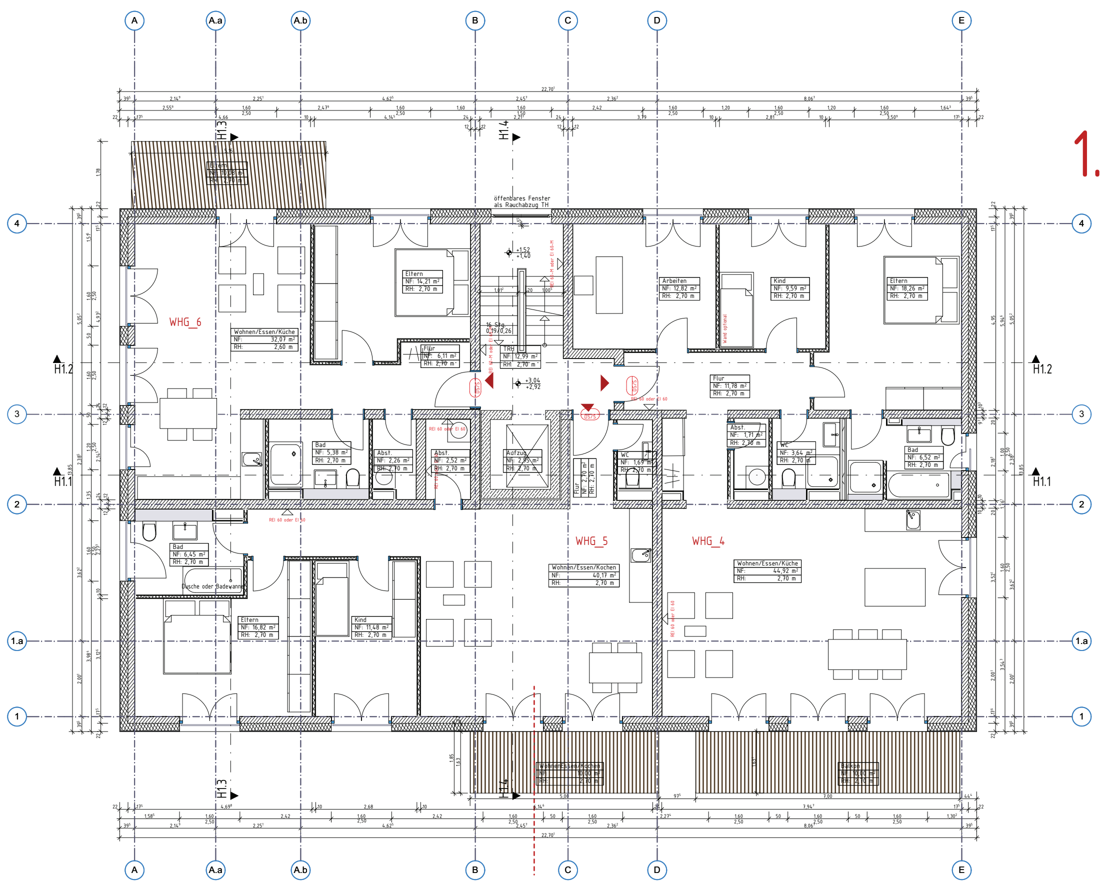
0,00 EG HAUS 2= +297,55

N



Achtung Haus 2 um 3Grad gedreht

1.OG



ÄNDERUNG	BEARB.	GEZ.	DATUM	INDEX
Verschiebung H2, Anpassung Schächte	MS	MS	04.05.21	C
Anpassung Baeder, sonstige Anpassungen	MS	MS	24.04.21	B
Anpassung tragende Wände, Fensterabmessungen und Aufzugsschacht	MS	MS	23.03.21	A

PLANÜBERSICHT:

BAUHERR:
Prinzenpark Usingen GmbH & Co. KG
Hirschgraben 4
63303 Dreieich - Buchschlag

UNTERSCHRIFT BAUHERR

ARCHITEKT:
Ferdinand Heide Architekt Planungsgesellschaft mbH
Alt Fechenheim 103
60386 Frankfurt
T: 069-4208270 F: 069-42082729

FACHPLANER:

BAUVORHABEN:
Prinzenpark

PLANNUMMER:
PP_4_ARC_GR_1OG_XXXXX_00100_C

PLANINHALT:
Grundriss 1.OG
Planunterlagen Vorhaben-Erschließungplan

PROJEKT-NR.:

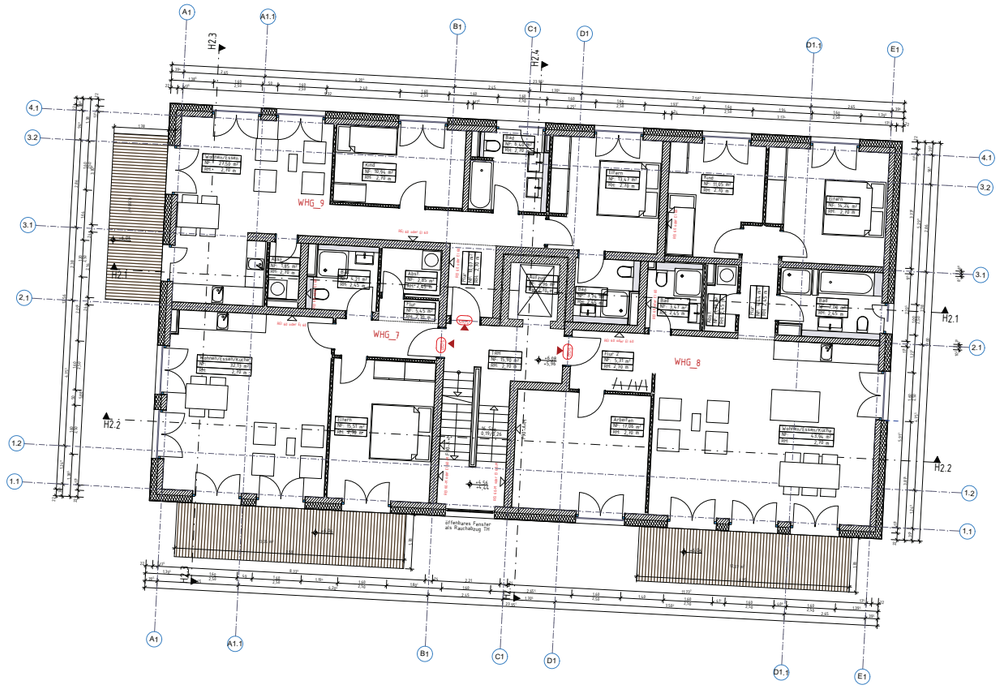
BAUMAßNAHME:
Wohnbebauung Prinzenpalais

BEARBEITET:

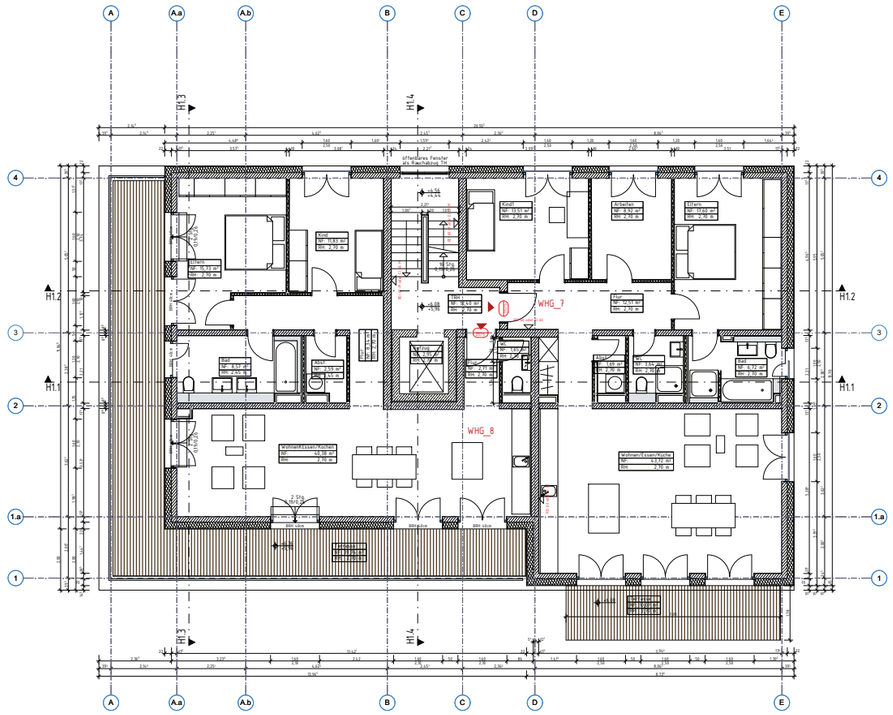
GEZEICHNET:
MS

MAßSTAB:
1:100

DATUM:
02.03.2021



Achtung Haus 2 um 3Grad gedreht



0,00 EG HAUS 1= +296,38

0,00 EG HAUS 2= +297,55

N

Verschiebung H2, Anpassung Schächte	MS	MS	04.05.21	C
Anpassung Baeder, sonstige Anpassungen	MS	MS	24.04.21	B
Anpassung tragende Wände, Fensterabmessungen und Aufzugsschacht	MS	MS	23.03.21	A
ÄNDERUNG	BEARB.	GEZ.	DATUM	INDEX

PLANÜBERSICHT:

BAUHERR:

Prinzenpark Usingen GmbH & Co. KG
Hirschgraben 4
63303 Dreieich - Buchschlag

UNTERSCHRIFT BAUHERR

ARCHITEKT:

Ferdinand Heide Architekt Planungsgesellschaft mbH
Alt Fechenheim 103
60386 Frankfurt
T: 069-4208270 F: 069-42082729

FACHPLANER:

BAUVORHABEN:

Prinzenpark

PLANNUMMER:

PP_4_ARC_GR_20G_XXXXX_00100_C

PLANINHALT:

Grundriss 2.OG

Planunterlagen Vorhaben-Erschließungplan

PROJEKT-NR.:

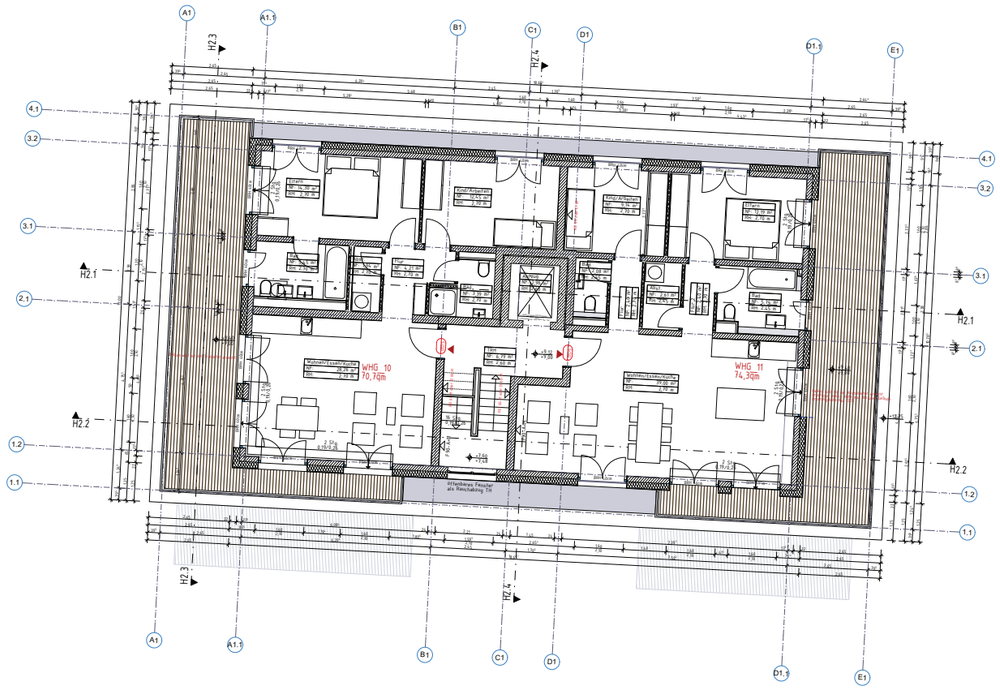
BAUMAßNAHME:
Wohnbebauung Prinzenpalais

BEARBEITET:

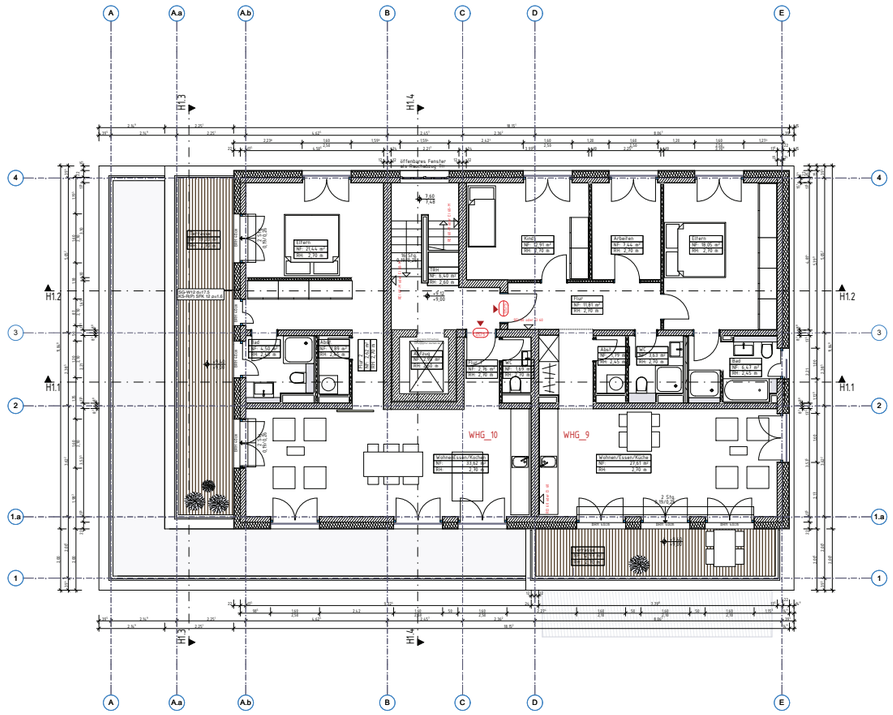
GEZEICHNET:
MS

MAßSTAB:
1:100

DATUM:
02.03.2021



Achtung Haus 2 um 3Grad gedreht



0,00 EG HAUS 1= +296,38

0,00 EG HAUS 2= +297,55

N

ÄNDERUNG	BEARB.	GEZ.	DATUM	INDEX
Verschiebung H2, Anpassung Schächte	MS	MS	04.05.21	C
Anpassung Baeder, sonstige Anpassungen	MS	MS	24.04.21	B
Anpassung tragende Wände, Fensterabmessungen und Aufzugsschacht	MS	MS	23.03.21	A

PLANÜBERSICHT:

BAUHERR:

Prinzenpark Usingen GmbH & Co. KG
Hirschgraben 4
63303 Dreieich - Buchschlag

UNTERSCHRIFT BAUHERR

ARCHITEKT:

Ferdinand Heide Architekt Planungsgesellschaft mbH
Alt Fechenheim 103
60386 Frankfurt
T: 069-4208270 F: 069-42082729

FACHPLANER:

BAUVORHABEN:

Prinzenpark

PLANNUMMER:

PP_4_ARC_GR_SG_XXXXX_00100_C

PLANINHALT:

Grundriss Staffelgeschoss

Planunterlagen Vorhaben-Erschließungplan

PROJEKT-NR.:

BAUMAßNAHME:
Wohnbebauung Prinzenpalais

BEARBEITET:

GEZEICHNET:
MS

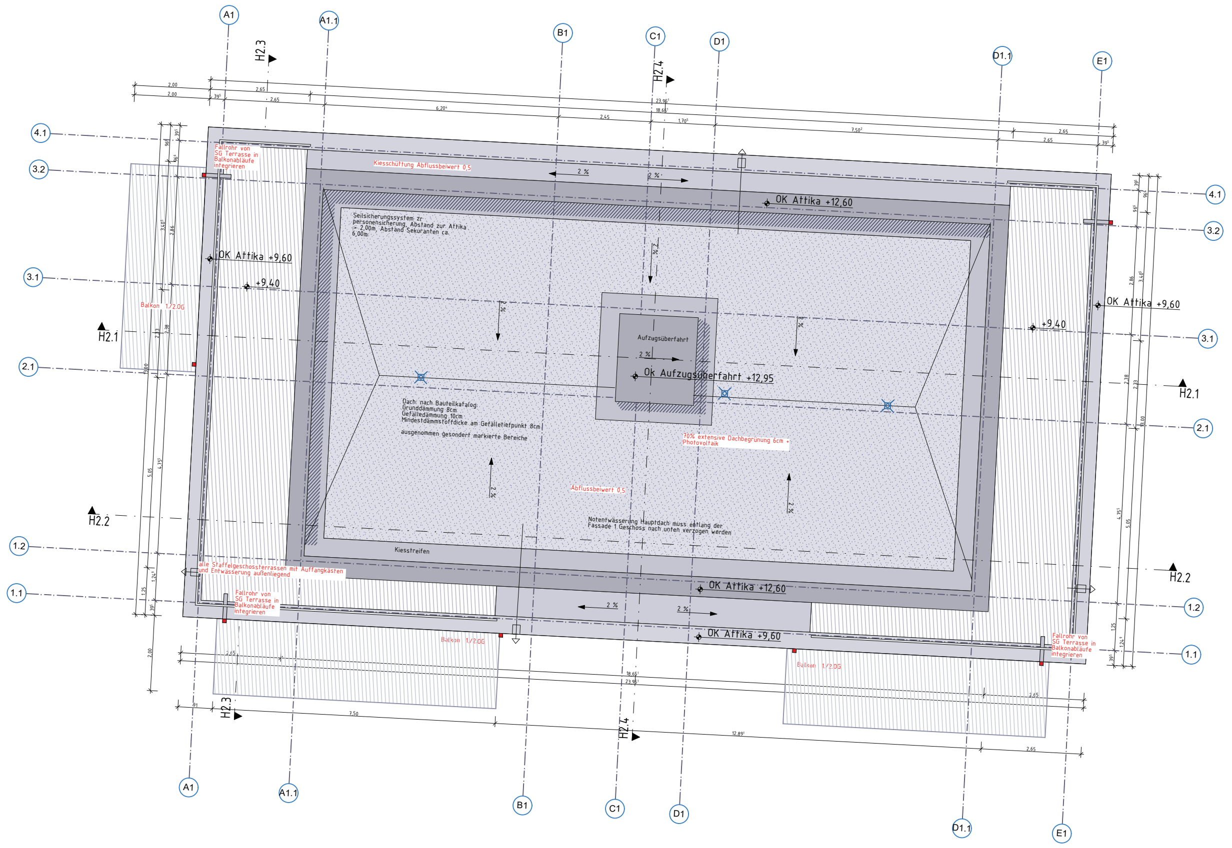
MAßSTAB:
1:100

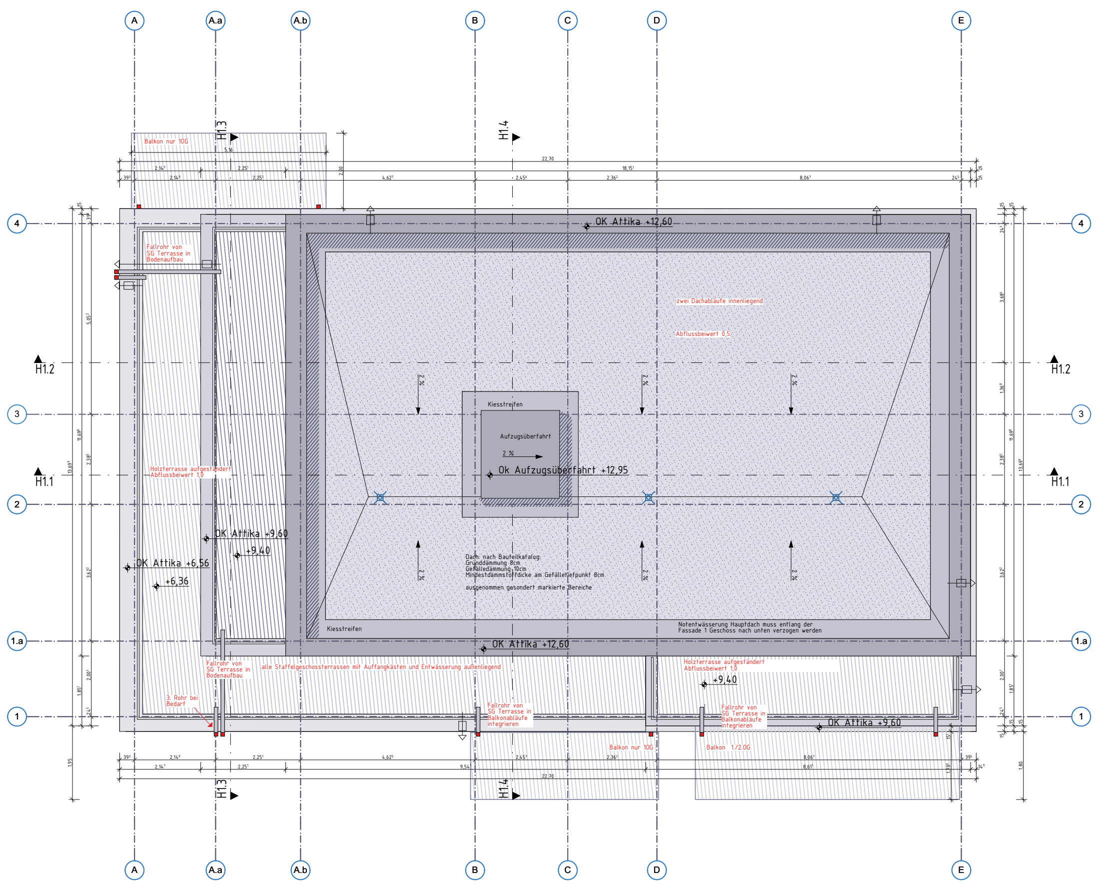
DATUM:
02.03.2021

0,00 EG HAUS 1= +296,38

0,00 EG HAUS 2= +297,55

N





ÄNDERUNG	BEARB.	GEZ.	DATUM	INDEX
Eintragung außenliegende Fallrohre	MH	MS	18.06.21	A

PLANÜBERSICHT:

BAUHERR:

Prinzenpark Usingen GmbH & Co. KG
Hirschgraben 4
63303 Dreieich - Buchschlag

UNTERSCHRIFT BAUHERR

ARCHITEKT:

Ferdinand Heide Architekt Planungsgesellschaft mbH
Alt Fechenheim 103
60386 Frankfurt
T: 069-4208270 F: 069-42082729

FACHPLANER:

BAUVORHABEN:

Prinzenpark

PLANNUMMER:

PP_4_ARC_GR_DA_XXXXX_00100_A

PLANINHALT:

Dachaufsicht

Planunterlagen Vorhaben-Erschließungplan

PROJEKT-NR.:

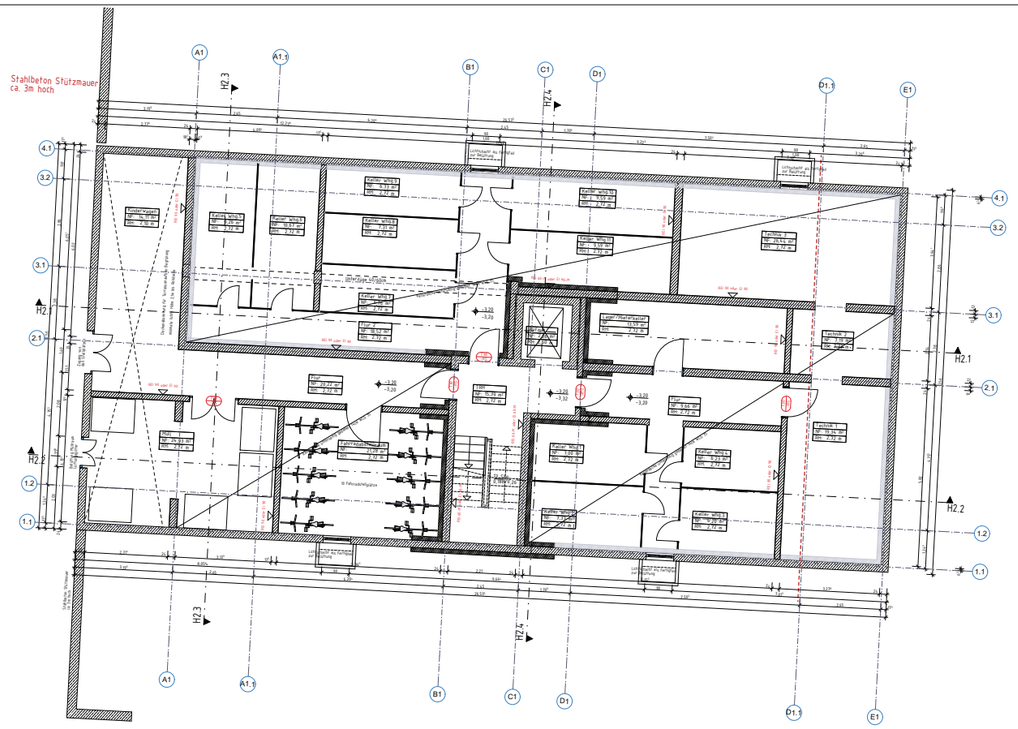
BAUMAßNAHME:
Wohnbebauung Prinzenpalais

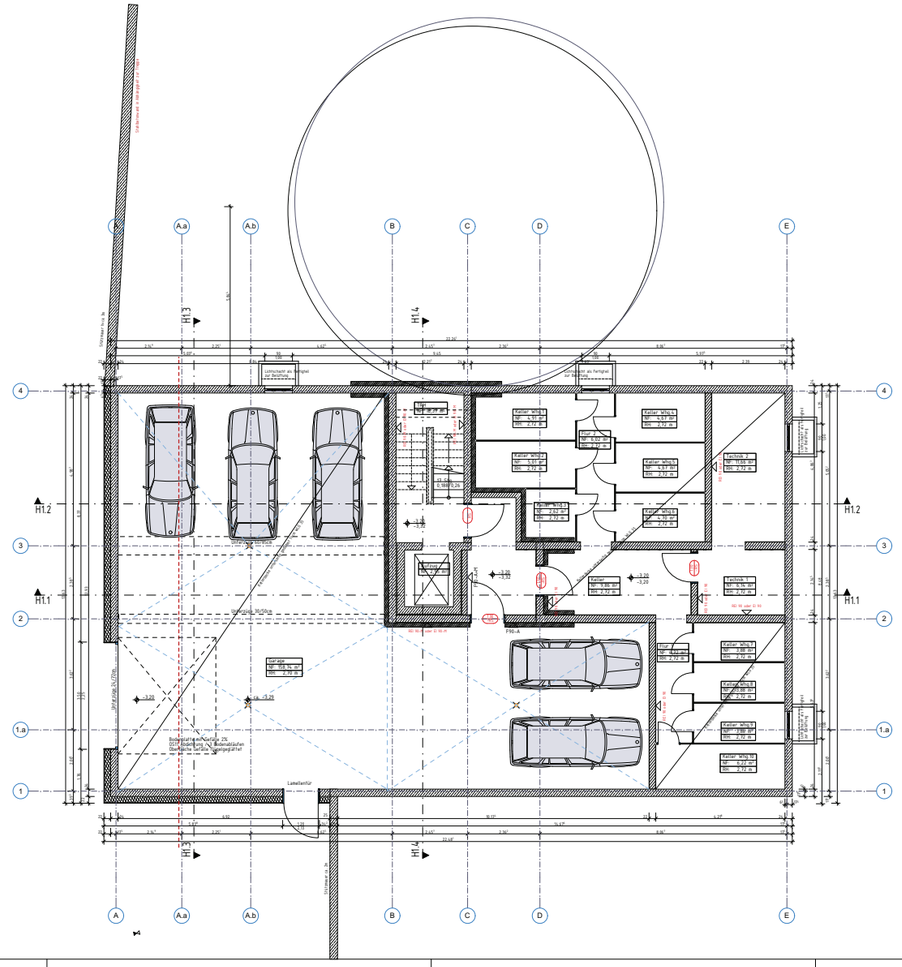
BEARBEITET:

GEZEICHNET:
MS

MAßSTAB:
1:100

DATUM:
18.03.2021





0,00 EG HAUS 1= +296,38

0,00 EG HAUS 2= +297,55

N

Anpassung Eingang vom Stellplatz	MS	MS	17.05.21	C
Verschiebung H2, Anpassung UG, Lichtschaechte	MS	MS	04.05.21	B
Anpassung tragende Wände, Fensterabmessungen und Aufzugsschacht	MS	MS	23.03.21	A
ÄNDERUNG	BEARB.	GEZ.	DATUM	INDEX

PLANÜBERSICHT:

BAUHERR:

Prinzenpark Usingen GmbH & Co. KG
Hirschgraben 4
63303 Dreieich - Buchschlag

UNTERSCHRIFT BAUHERR

ARCHITEKT:

Ferdinand Heide Architekt Planungsgesellschaft mbH
Alt Fechenheim 103
60386 Frankfurt
T: 069-4208270 F: 069-42082729

FACHPLANER:

BAUVORHABEN:

Prinzenpark

PLANNUMMER:

PP_4_ARC_GR_UG_XXXXX_00100_C

PLANINHALT:

Grundriss UG

Planunterlagen Vorhaben-Erschließungplan

PROJEKT-NR.:

BAUMAßNAHME:
Wohnbebauung Prinzenpalais

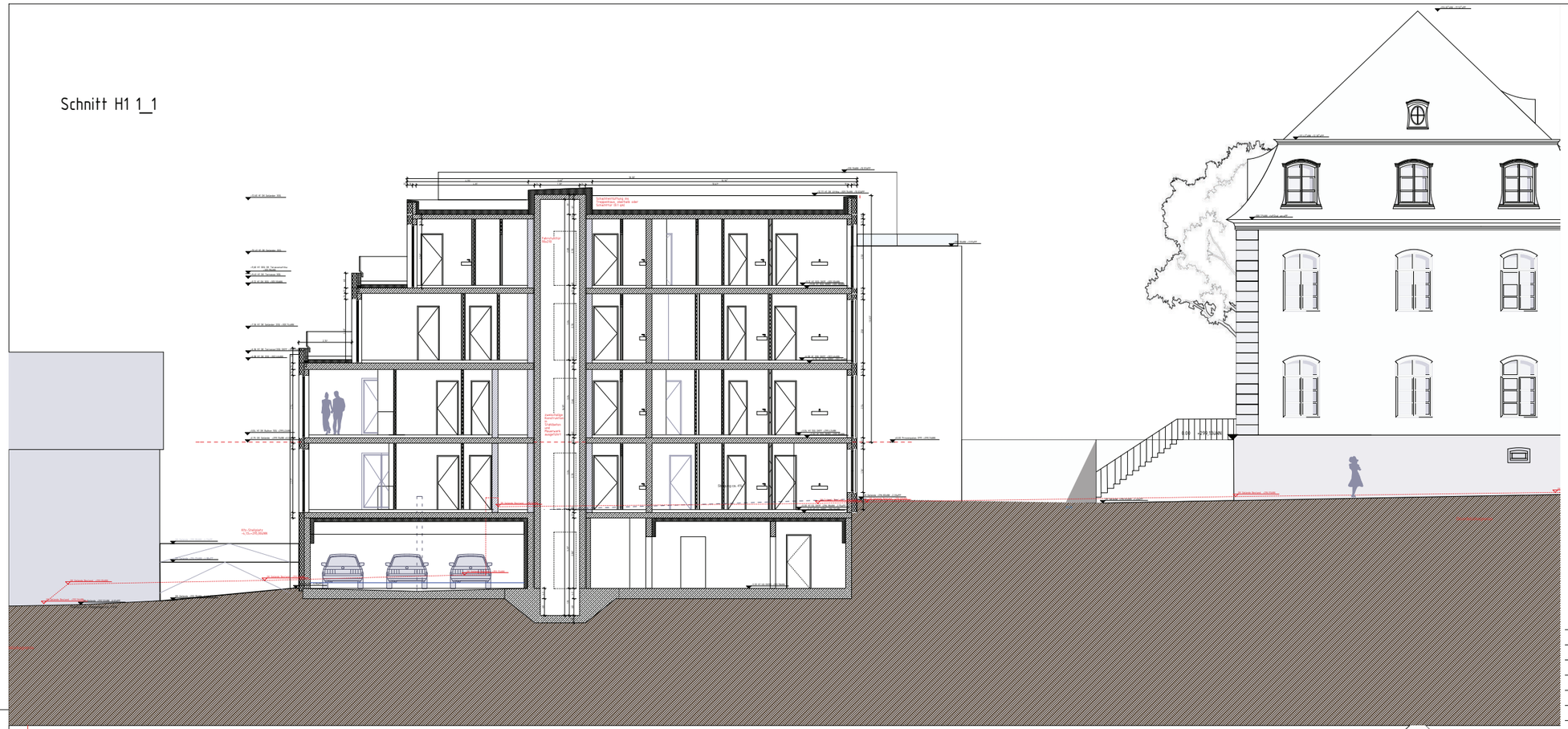
BEARBEITET:

GEZEICHNET:
MS

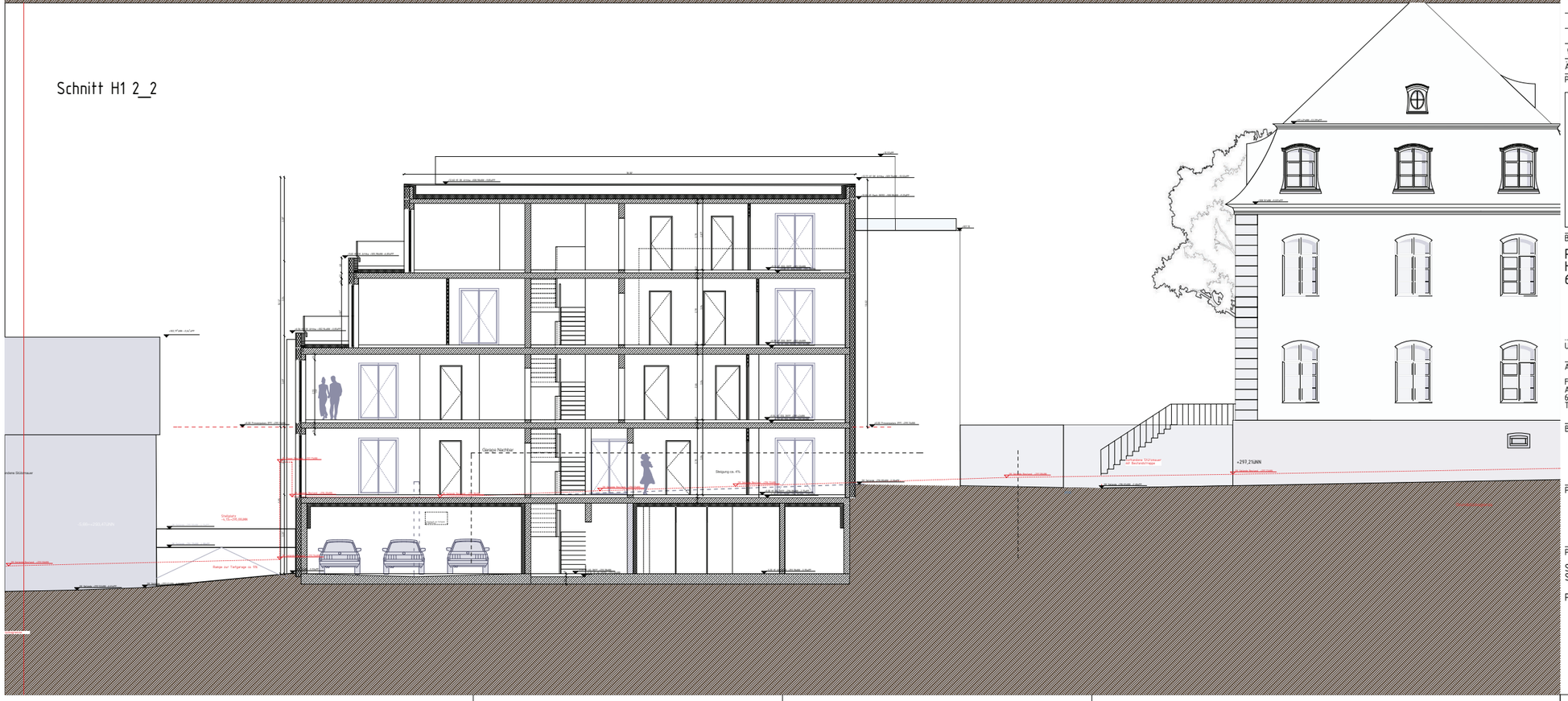
MAßSTAB:
1:100

DATUM:
02.03.2021

Schnitt H1 1_1



Schnitt H1 2_2



ÄNDERUNG	BEARB.	GEZ.	DATUM	INDEX
generelle Anpassungen	MH	MH	21.05.21	A

PLANÜBERSICHT:

BAUHERR:

Prinzenpark Usingen GmbH & Co. KG
Hirschgraben 4
63303 Dreieich - Buchschlag

UNTERSCHRIFT BAUHERR

ARCHITEKT:

Ferdinand Heide Architekt Planungsgesellschaft mbH
Alt Fechenheim 103
60386 Frankfurt
T: 069-42082729 F: 069-42082729

FACHPLANER:

BAUVORHABEN:

Prinzenpark

PLANNUMMER:

PP_4_ARC_SS_H1-1-2_XXXXX_00100_A

PLANINHALT:

Schnitt H1 1_1
Schnitt H1 2_2

Planunterlagen Vorhaben- und Erschließungsplan

PROJEKT-NR.:

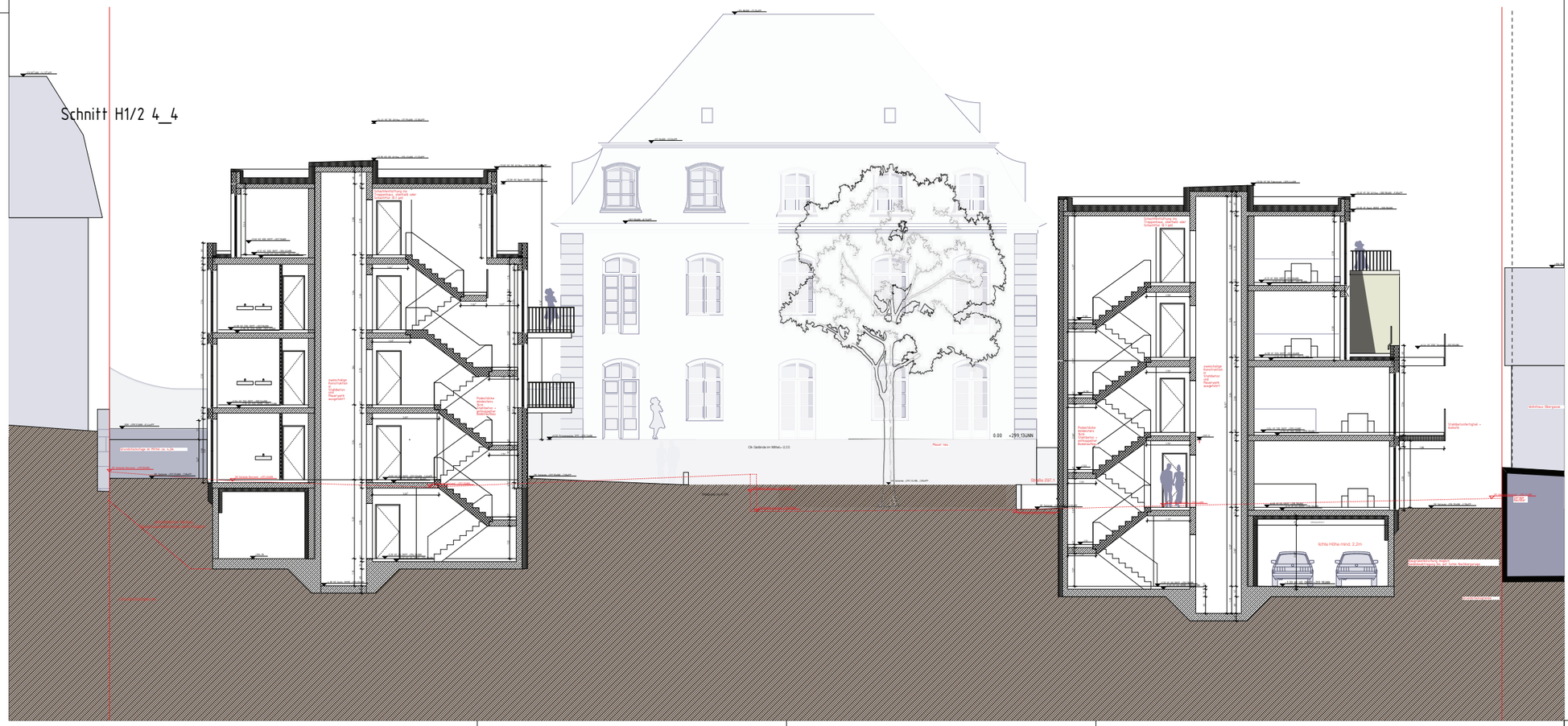
BAUMAßNAHME:
Wohnbebauung Prinzenpalais

BEARBEITET:
MH

GEZEICHNET:
MS

MAßSTAB:
1:100

DATUM:
20.05.21



generelle Anpassungen	MH	MH	21.05.21	A
ÄNDERUNG	BEARB.	GEZ.	DATUM	INDEX

PLANÜBERSICHT:

BAUHERR:

Prinzenpark Usingen GmbH & Co. KG
Hirschgraben 4
63303 Dreieich - Buchschlag

UNTERSCHRIFT BAUHERR

ARCHITEKT:

Ferdinand Heide Architekt Planungsgesellschaft mbH
Alt Fechenheim 103
60386 Frankfurt
T: 069-42082270 F: 069-42082729

FACHPLANER:

BAUVORHABEN:

Prinzenpark

PLANNUMMER:

PP_4_ARC_SS_H1/2-3/4_XXXXX_00100_A

PLANINHALT:

Schnitt H1/2 3_3
Schnitt H1/2 4_4

Planunterlagen Vorhaben- und Erschließungsplan

PROJEKT-NR.:

BAUMAßNAHME:
Wohnbebauung Prinzenpalais

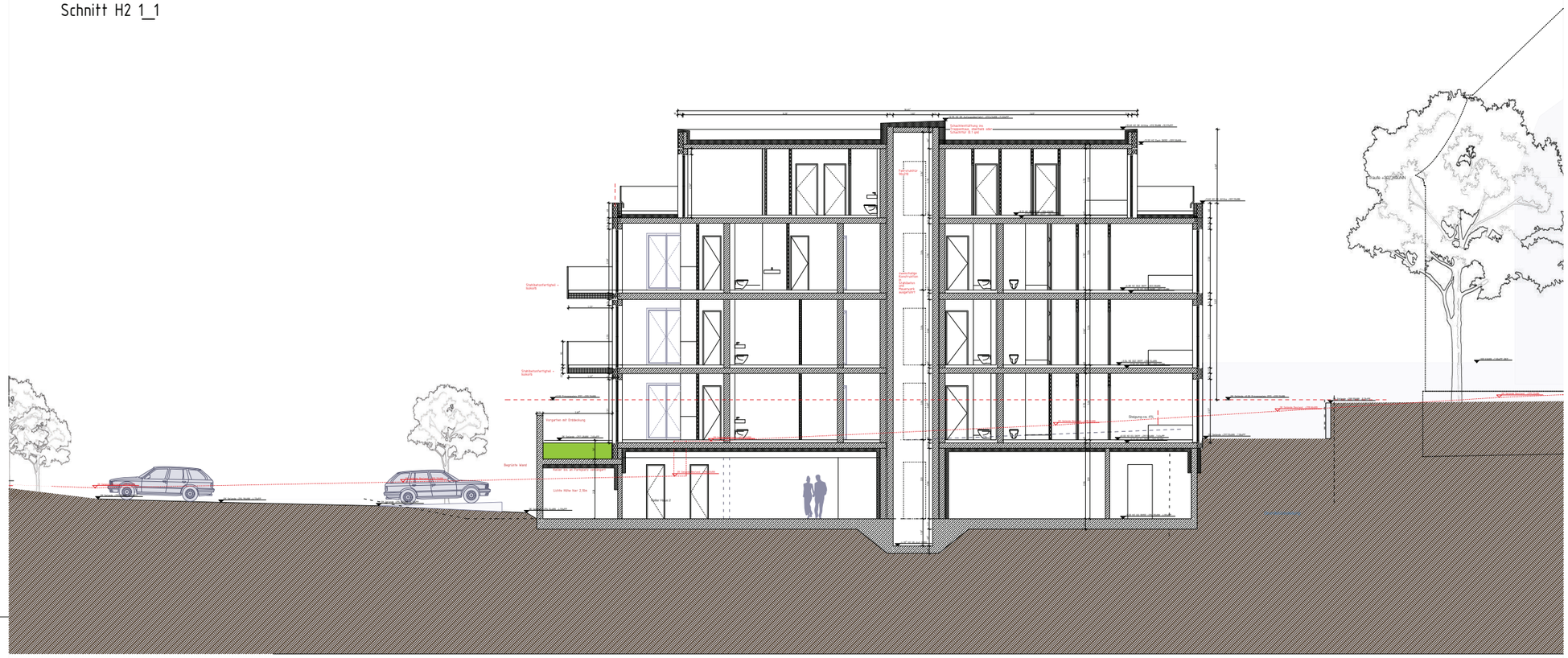
BEARBEITET:
MH

GEZEICHNET:
MS

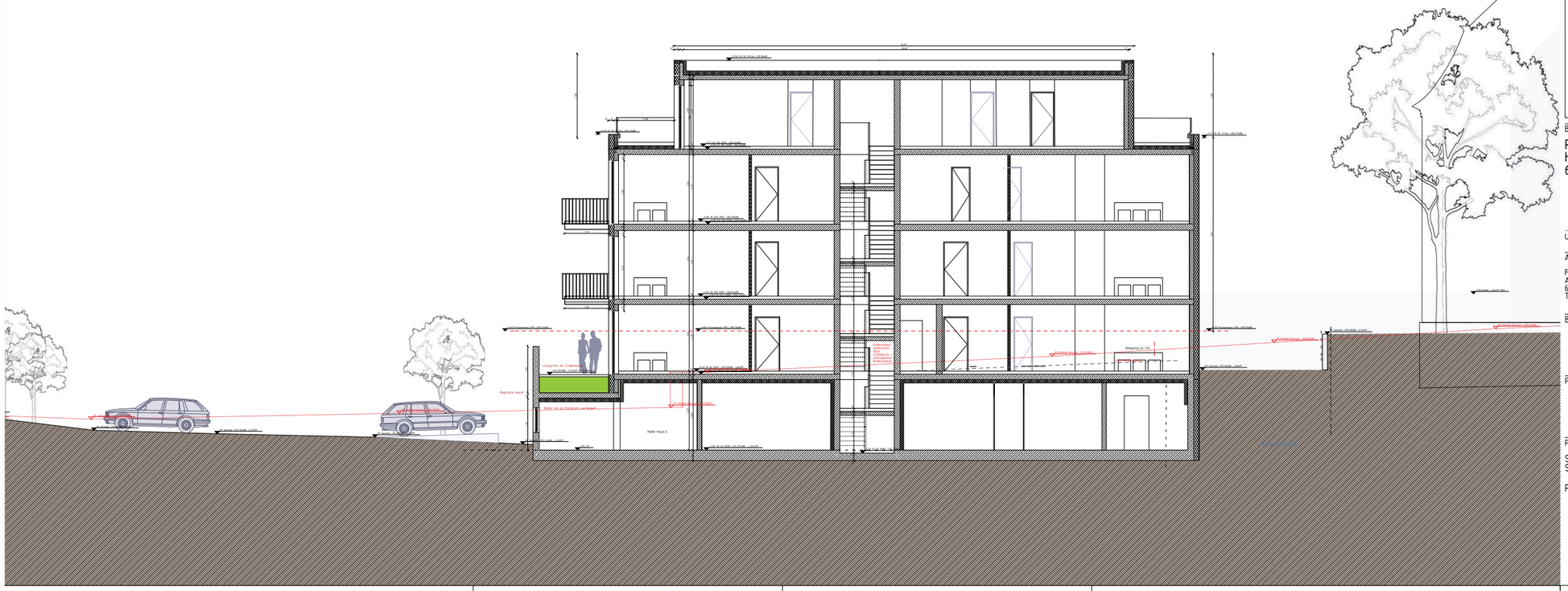
MAßSTAB:
1:100

DATUM:
20.05.21

Schnitt H2 1_1



Schnitt H2 2_2



ÄNDERUNG	BEARB.	GEZ.	DATUM	INDEX
generelle Anpassungen	MH	MH	21.05.21	A

PLANÜBERSICHT:

BAUHERR:

Prinzenpark Usingen GmbH & Co. KG
Hirschgraben 4
63303 Dreieich - Buchschlag

UNTERSCHRIFT BAUHERR

ARCHITEKT:

Ferdinand Heide Architekt Planungsgesellschaft mbH
Alt Fechenheim 103
60386 Frankfurt
T: 069-4208270 F: 069-42082729

FACHPLANER:

BAUVORHABEN:

Prinzenpark

PLANNUMMER:

PP_4_ARC_SS_H2-1-2_XXXXX_00100_A

PLANINHALT:

Schnitt H2 1_1
Schnitt H2 2_2

Planunterlagen Vorhaben- und Erschließungsplan

PROJEKT-NR.:

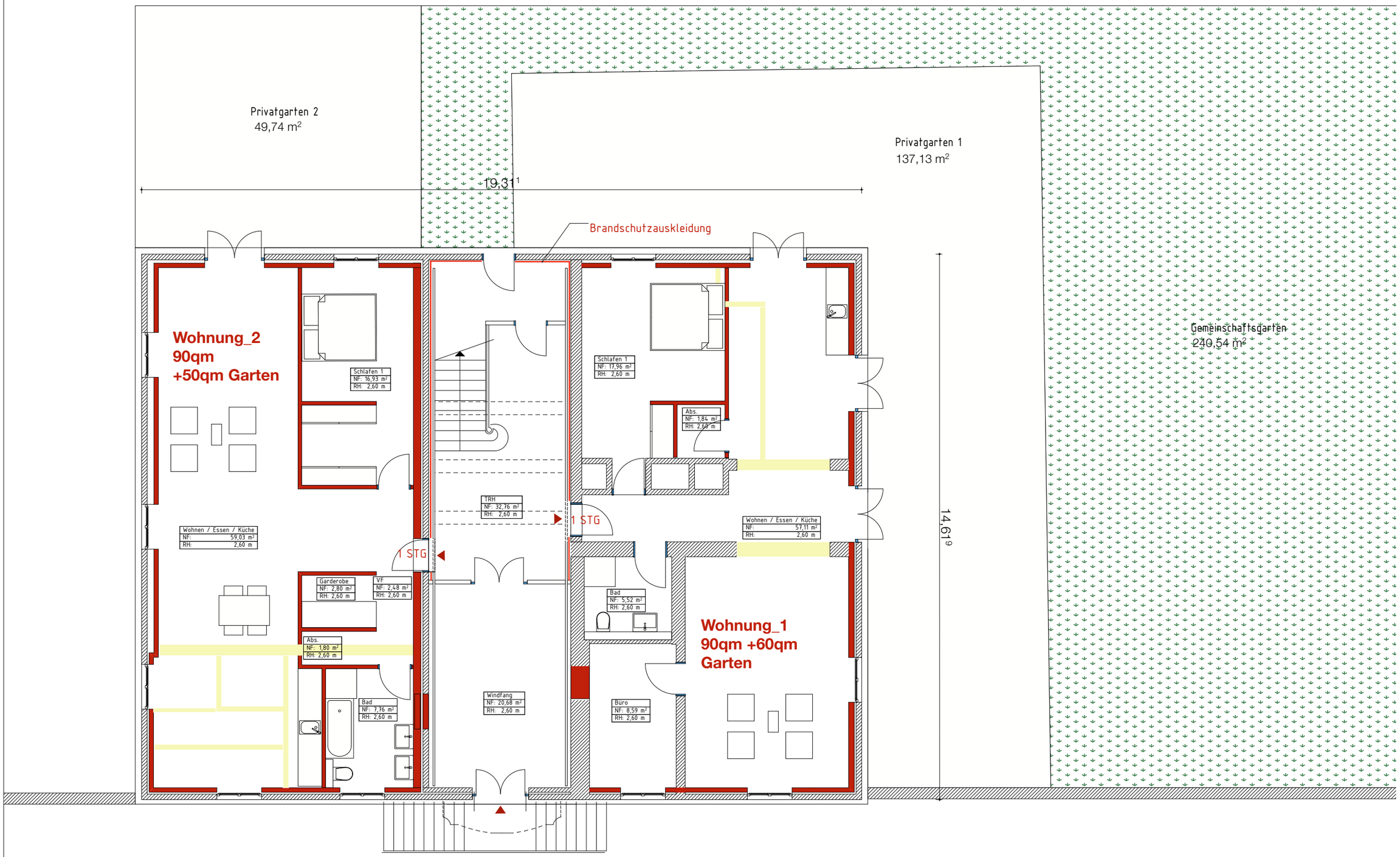
BAUMAßNAHME:
Wohnbebauung Prinzenpalais

BEARBEITET:
MH

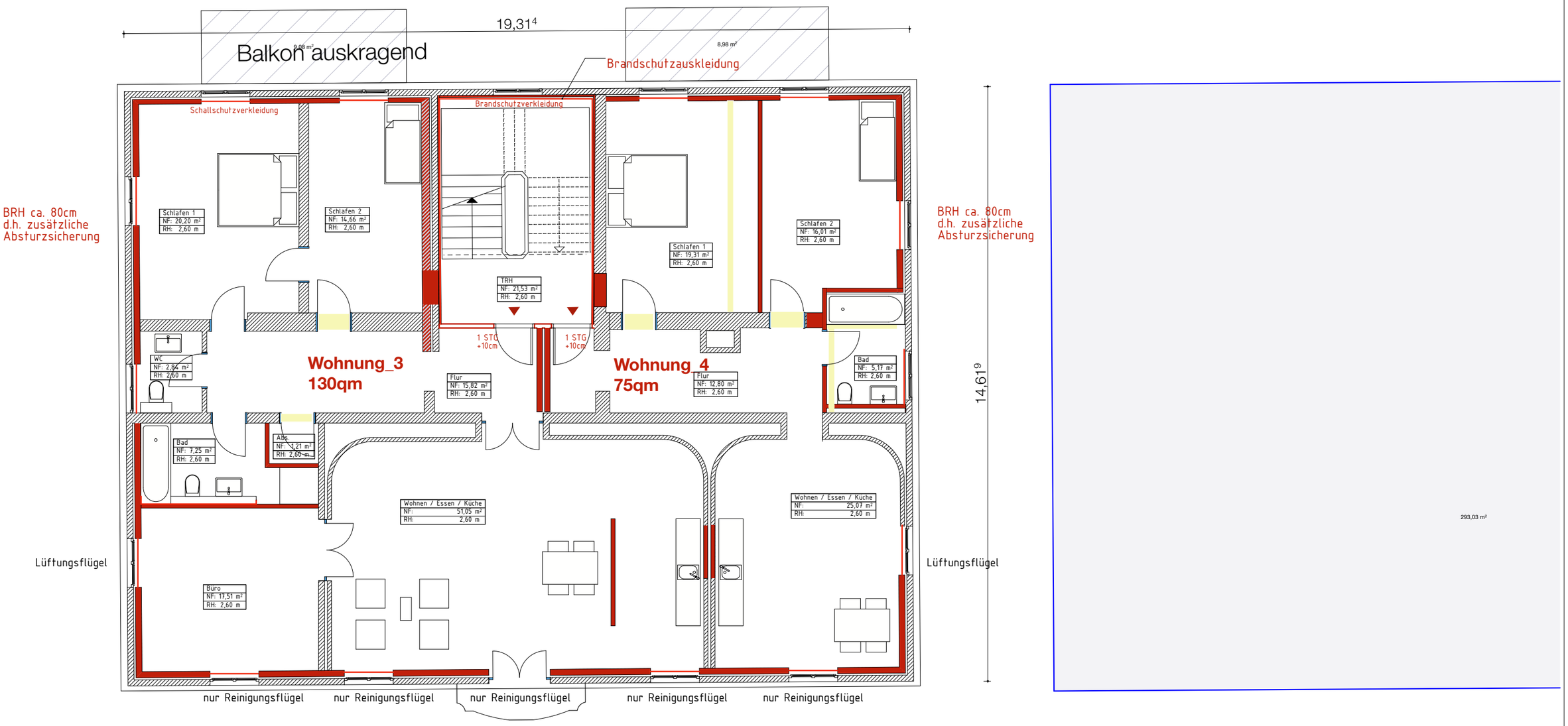
GEZEICHNET:
MS

MAßSTAB:
1:100

DATUM:
20.05.21

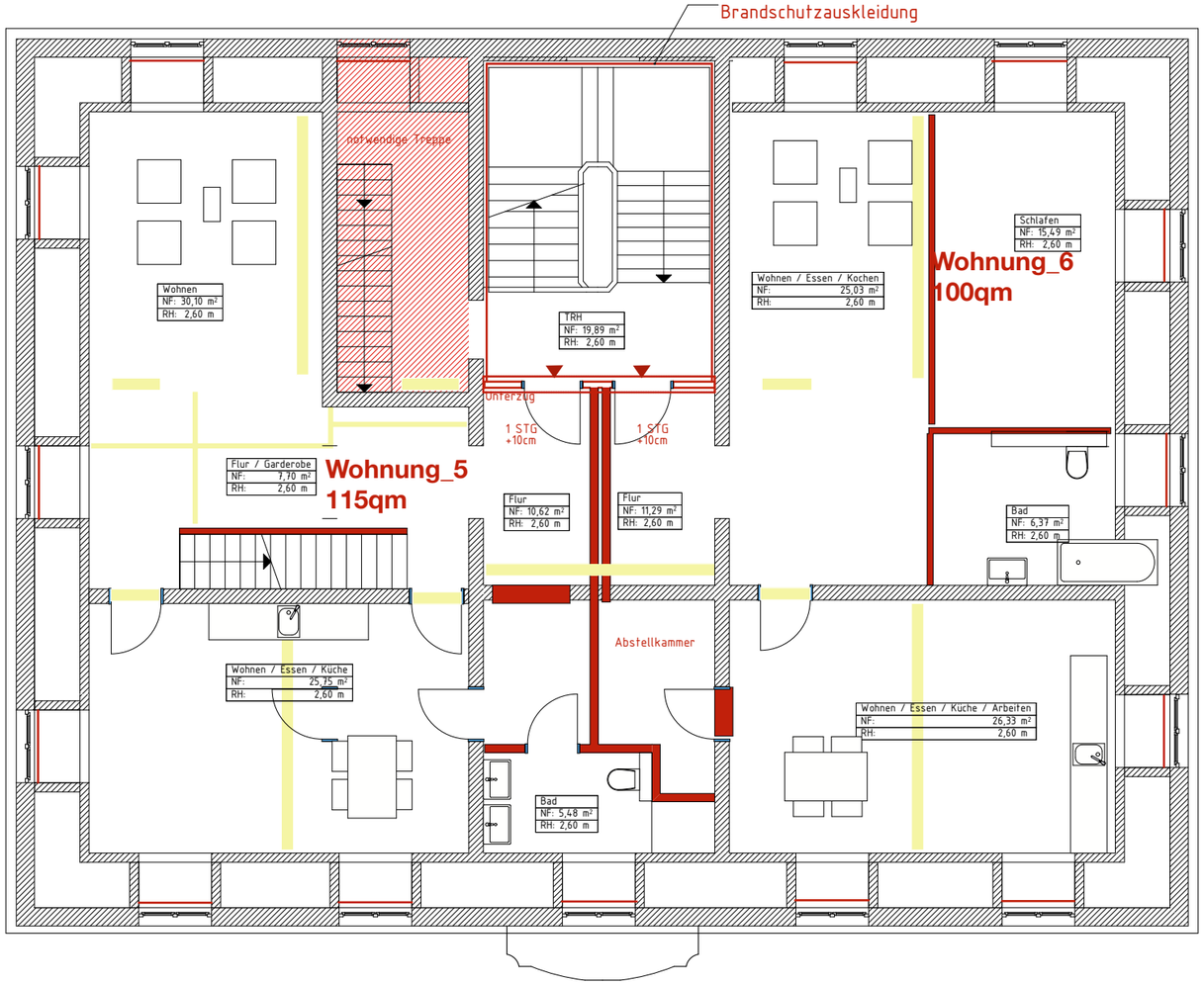


			Bauherr:	Planung:	Bauvorhaben: Prinzenpark Usingen
			Prinzenpark Usingen GmbH & Co. KG Hirschgraben 4 63303 Dreieich - Buchschlag		Projekt-Nr.: / Gezeichnet:
					Baumaßnahme: / Maßstab: 1:100
					Bearbeitet: / Datum: 12.04.2021
				Planinhalt: Prinzenpalais Bestand Grundriss Erdgeschoss Planungsstand LPH 3 - Entwurf	Plannummer: Grundriss_Prinzenpalais_Erdgeschoss
Aenderung:	Datum:	Index:	Unterschrift Bauherr		

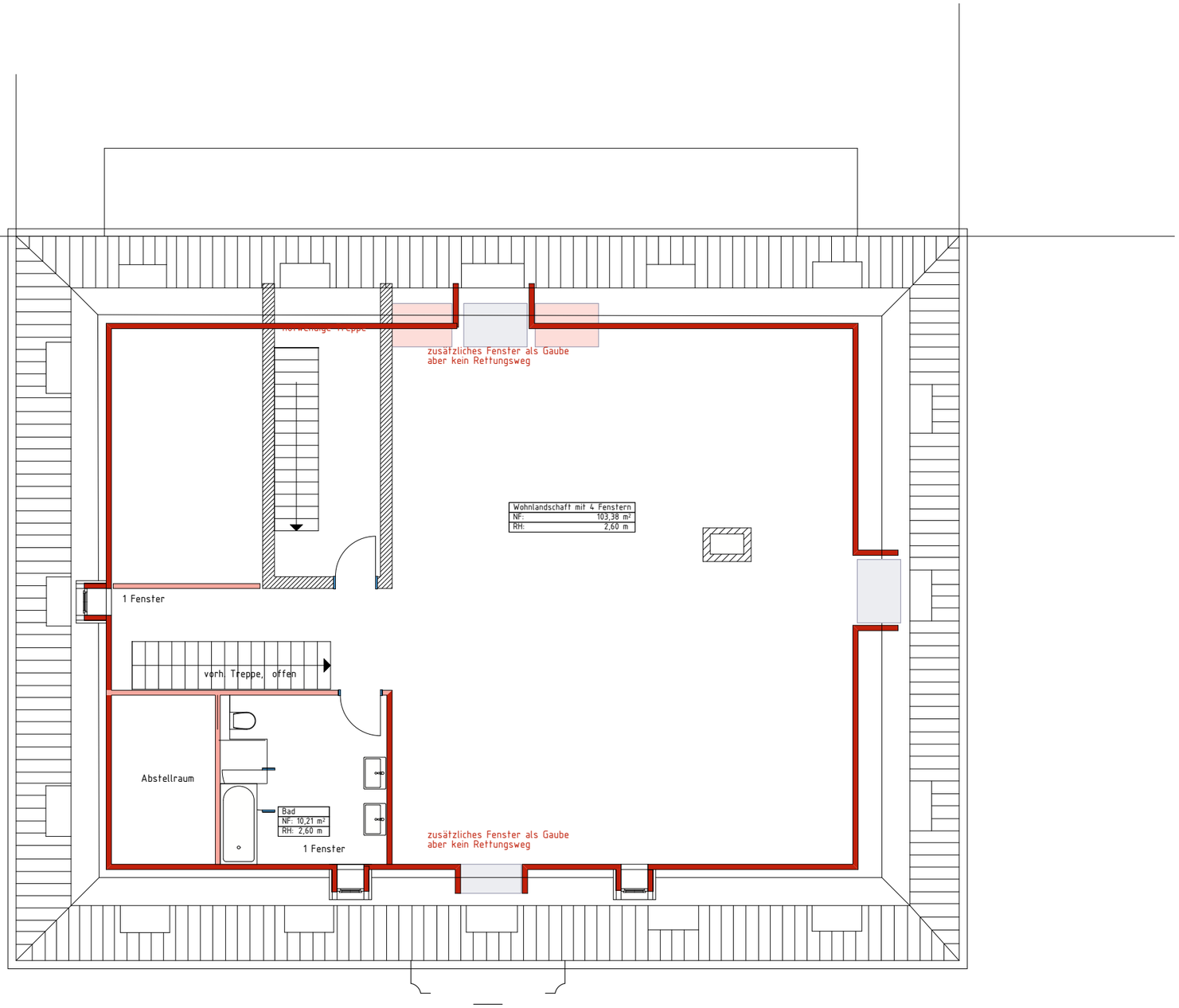


			Bauherr:	Planung:	Bauvorhaben: Prinzenpark Usingen
			Prinzenpark Usingen GmbH & Co. KG Hirschgraben 4 63303 Dreieich - Buchschlag	Ferdinand Heide Architekt Planungsgesellschaft mbH Alt Fechenheim 103 60386 Frankfurt T: 069-4208270 F: 069-42082729	Projekt-Nr.: / Gezeichnet:
					Baumaßnahme: / Maßstab: 1:100
					Bearbeitet: / Datum: 05.05.2021
geteilter Balkon	15.12.21	A		Planinhalt: Prinzenpalais Bestand Grundriss 1. Obergeschoss Planungsstand LPH 3 - Entwurf	Plannummer: PP_3_ARC_GR-Alt_10G_XXXXX_00100_A
Aenderung:	Datum:	Index:	Unterschrift Bauherr		

BRH ca. 80cm
d.h. zusätzliche
Absturzsicherung



			Bauherr:	Planung:	Bauvorhaben: Prinzenpark Usingen
			Prinzenpark Usingen GmbH & Co. KG Hirschgraben 4 63303 Dreieich - Buchschlag	Ferdinand Heide Architekt Planungsgesellschaft mbH Alt Fechenheim 103 60386 Frankfurt T: 069-4208270 F: 069-42082729	Projekt-Nr.: / Gezeichnet:
					Baumaßnahme: / Maßstab: 1:100
					Bearbeitet: / Datum: 18.11.2021
				Planinhalt: Prinzenpalais Bestand Grundriss 2. Obergeschoss Planungsstand LPH 3 - Entwurf	Plannummer: Grundriss_ Prinzenpalais_2.OG
Aenderung:	Datum:	Index:	Unterschrift Bauherr		



			Bauherr:	Planung:	Bauvorhaben: Prinzenpark Usingen
			Prinzenpark Usingen GmbH & Co. KG Hirschgraben 4 63303 Dreieich - Buchschlag	Ferdinand Heide Architekt Planungsgesellschaft mbH Alt Fechenheim 103 60386 Frankfurt T: 069-4208270 F: 069-42082729	Projekt-Nr.: / Gezeichnet:
					Baumaßnahme: / Maßstab: 1:100
					Bearbeitet: / Datum: 18.11.2021
				Planinhalt: Prinzenpalais Bestand Grundriss Dachgeschoss Planungsstand LPH 3 - Entwurf	Plannummer: Grundriss_Prinzenpalais_Dachgeschoss
Aenderung:	Datum:	Index:	Unterschrift Bauherr		

			Bauherr:	Planung:	Bauvorhaben: Prinzenpark Usingen
			Prinzenpark Usingen GmbH & Co. KG Hirschgraben 4 63303 Dreieich - Buchschlag	**Ferdinand Heide Architekt Planungsgesellschaft mbH** **Alt Fechenheim 103** **60386 Frankfurt** **T: 069-4208270 F: 069-42082729**	Projekt-Nr.: / Gezeichnet:
					Baumaßnahme: / Maßstab: 1:100
					Bearbeitet: / Datum: 05.05.2021
geteilter Balkon	15.12.21	A		Planinhalt: Prinzenpalais Bestand Ansicht Porbach Planungsstand LPH 3 - Entwurf	Plannummer: PP_3_ARC_AN-Alt_Porbach_XXXXX_00100_A
Aenderung:	Datum:	Index:	Unterschrift Bauherr		

Grundstücksgrenze

Höhen Bestand

Höhen Planung

Betonpflaster wasserdurchlässig (Parkplatz)

Betonpflaster

KL-Rasenplatten

Terrassenplatten (40x40 cm)

Plattenrinne (30x30 cm)

Pflanzung

Rasen

Hecke

Fassadenrinne

Kastenrinne

Hofablauf 30x30

Straßenablauf 50x30

Mauerwinkel H=205cm

Mauerwinkel H=180cm

Mauerwinkel H=155cm

Mauerwinkel H=105cm

Mauerwinkel H=80cm

Mauerwinkel H=55cm

Gartentür Lichte Breite=1,0 m

Gitterrost Lichtschacht UG

Mastleuchte , H=3,50 m

Pollerleuchten, H= 0,80 m

Wandeinbauleuchten

Feuerwehraufstellfläche
Übernahme aus Brandschutzkonzept

Baum Planung

Baum Bestand

Liste Baum-Planung

AC	Acer campestre (Feldahorn) StU 20-25	4 Stk
OS	Ostrya carpinifolia (Europäische Hopfen-buche) StU 20-25	5 Stk
LI	Liquidambar styraciflua (Amberbaum) StU 20-25	1 Stk
PA	Parrotia persica (Eisenholzbaum) StU 20-25	6 Stk

Status:

STAND 18.11.2021

Index	Datum	xxxx	Name

Auftragnehmer:

DieLandschaftsarchitekten
Bittkau-Bartfelder+Ingenieure PartG mbB
Taunusstrasse 47
65183 Wiesbaden

Tel.: 0611 / 53173-0
Fax: 0611 / 53173-88
email: info@dielandschaftsarchitekten.de

Bauherr:

Prinzenpark Usingen GmbH & Co. KG
Hirschgraben 4
63303 Dreieich - Buchschlag

Projekt:

Wohnbebauung Prinzenpalais

Obergasse 23
61250 Usingen

Planinhalt:

Freiflächenplan

Leistungsphase:	3	Datum:	18.11.2021	Gezeichnet:	LS
Projekt-Nr.:	A_1162-21	Maßstab:	1:200	Freigabe zur Bauausführung:	
Plan-Nr.	3.01	Format	725x520	..... Ort, Datum, Unterschrift:	