

## **Anlage der Begründung**

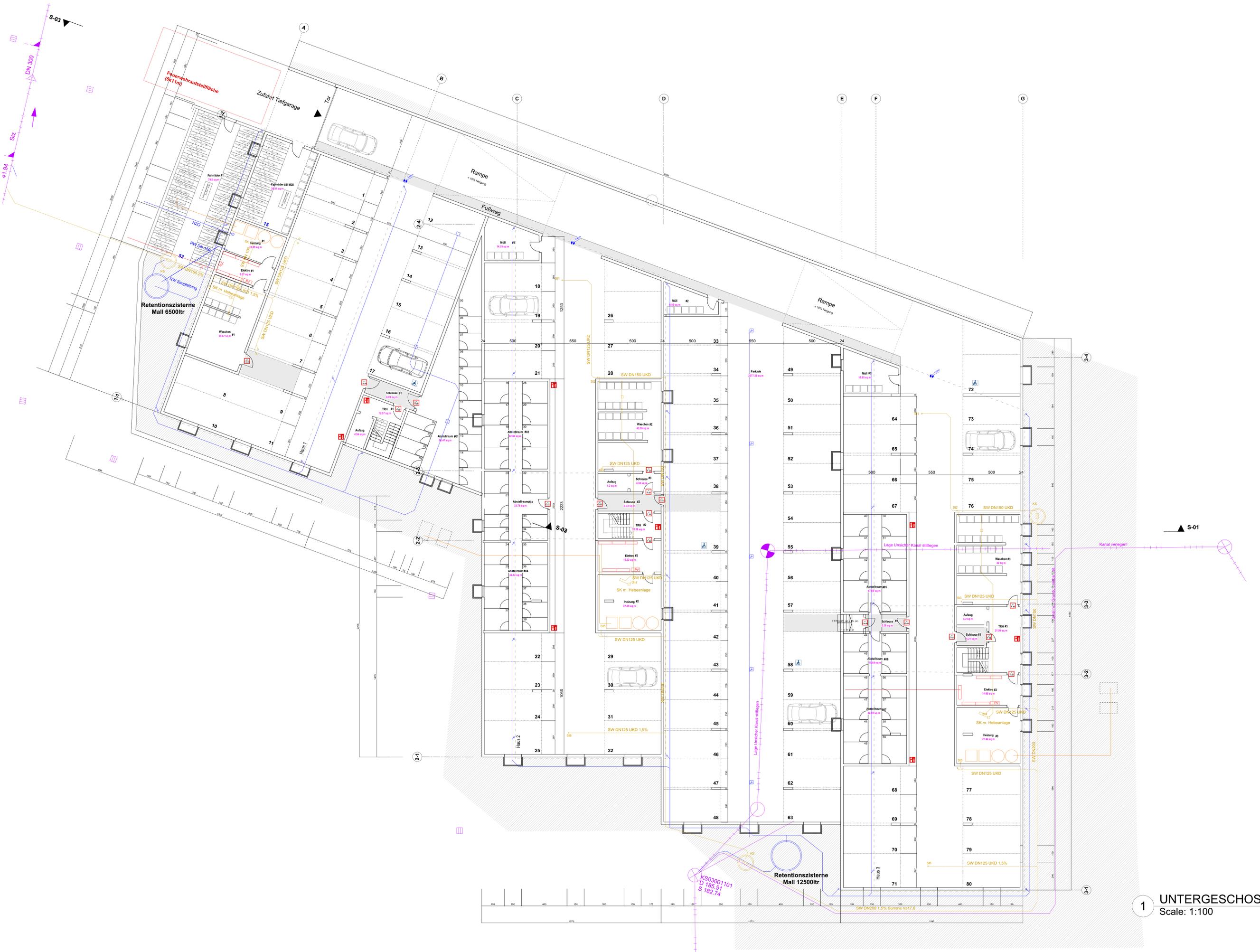
# **Vorhaben- und Erschließungsplan**

**gem. § 12 (3) BauGB Bestandteil des Bebauungsplans  
„Weststadt II - Charlottenstraße“**

Stand: 06.11.2023

### **Vorhabenträger:**

GEWO Wohnungsbaugenossenschaft  
Heilbronn EG  
Urbanstraße 12  
74072 Heilbronn



**59 WOHNUNGEN  
+ 80 TG STP + 10 STPL**

Bauwerk:  
**Neubau 3 Mehrfamilienhäuser  
mit TG**

Projektadresse:  
**Charlottenstrasse 113/1-3  
74345 Lauffen a. N.**

Bauplan:  
**TG Plan**

Datum: 18.12.2022

Maßstab: **1:100**

Autor:  
**GEWO**  
 GEWISSEN GbR  
 74345 Lauffen a. N.  
 Tel: +49 (0) 7141 8141-10  
 Fax: +49 (0) 7141 8141-11  
 www.gewo.de

Datum:  
 06.11.2023

**1** **UNTERGESCHOSS**  
 Scale: 1:100



**1 ERDGESCHOSS**  
Scale: 1:100

59 WOHNUNGEN  
+ 40 TG STP + 10 STPL

Projekt:  
Neubau 3 Mehrfamilienhäuser  
mit TG

Standort:  
Charlottenstrasse 113/1-3  
74548 Lauffen a. N.

Projekt:  
Erdgeschoss  
AZZ

Datum: 15.10.2023

Masstab: Blatt: Gesamtwerk  
1:100 DIN A0 YY

Architekt:  
GEWO  
GEBÄUDEENTWURFSBÜRO  
GEBÄUDEENTWURFS-  
UND PLANBÜRO  
Tabelle: 04-07/17/2018  
Hilfswörterbuch  
Hilfswörterbuch

Architekt:  
Architekt: Pöschel - Lohr PartG mbH  
Geplante: 21.11.  
Tabelle: 04-07/17/2018  
Tel.: 07141 91111  
Fax: 07141 91111 10  
hilfsworterbuch.de

08.11.2023

S-03

3 STP

5 STP

Paketkiosk

1.5 Whg.  
42i - 91,80qm

1.6 Whg.  
22i - 55,10qm

1.7 Whg.  
22i - 55,10qm

1.8 Whg.  
42i - 91,80qm

1.9 Whg.  
42i - 91,80qm

2.0 Whg.  
42i - 84,16qm

2.1 Whg.  
22i - 55,00qm

2.2 Whg.  
22i - 55,00qm

2.3 Whg.  
42i - 84,16qm

2.4 Whg.  
42i - 84,16qm

2.5 Whg.  
22i - 55,00qm

2.6 Whg.  
32i - 73,02qm

2.7 Whg.  
42i - 84,16qm

2.8 Whg.  
22i - 55,00qm

2.9 Whg.  
42i - 84,16qm

3.0 Whg.  
42i - 84,16qm

3.1 Whg.  
22i - 55,00qm

3.2 Whg.  
22i - 55,00qm

3.3 Whg.  
42i - 84,16qm

3.4 Whg.  
42i - 84,16qm

3.5 Whg.  
22i - 55,00qm

3.6 Whg.  
32i - 73,02qm

3.7 Whg.  
32i - 69,43qm

3.8 Whg.  
22i - 55,00qm

3.9 Whg.  
42i - 84,16qm

3.10 Whg.  
42i - 84,16qm

3.11 Whg.  
22i - 55,00qm

3.12 Whg.  
22i - 55,00qm

3.13 Whg.  
42i - 84,16qm

3.14 Whg.  
42i - 84,16qm

3.15 Whg.  
22i - 55,00qm

3.16 Whg.  
32i - 73,02qm

3.17 Whg.  
32i - 69,43qm

3.18 Whg.  
22i - 55,00qm

3.19 Whg.  
42i - 84,16qm

3.20 Whg.  
42i - 84,16qm

3.21 Whg.  
22i - 55,00qm

3.22 Whg.  
32i - 73,02qm

3.23 Whg.  
32i - 69,43qm

3.24 Whg.  
22i - 55,00qm

3.25 Whg.  
42i - 84,16qm

3.26 Whg.  
42i - 84,16qm

3.27 Whg.  
22i - 55,00qm

3.28 Whg.  
32i - 73,02qm

3.29 Whg.  
32i - 69,43qm

3.30 Whg.  
22i - 55,00qm

3.31 Whg.  
42i - 84,16qm

3.32 Whg.  
42i - 84,16qm

3.33 Whg.  
22i - 55,00qm

3.34 Whg.  
32i - 73,02qm

3.35 Whg.  
32i - 69,43qm

3.36 Whg.  
22i - 55,00qm

3.37 Whg.  
42i - 84,16qm

3.38 Whg.  
42i - 84,16qm

3.39 Whg.  
22i - 55,00qm

3.40 Whg.  
32i - 73,02qm

3.41 Whg.  
32i - 69,43qm

3.42 Whg.  
22i - 55,00qm

3.43 Whg.  
42i - 84,16qm

3.44 Whg.  
42i - 84,16qm

3.45 Whg.  
22i - 55,00qm

3.46 Whg.  
32i - 73,02qm

3.47 Whg.  
32i - 69,43qm

3.48 Whg.  
22i - 55,00qm

3.49 Whg.  
42i - 84,16qm

3.50 Whg.  
42i - 84,16qm

3.51 Whg.  
22i - 55,00qm

3.52 Whg.  
32i - 73,02qm

3.53 Whg.  
32i - 69,43qm

3.54 Whg.  
22i - 55,00qm

3.55 Whg.  
42i - 84,16qm

3.56 Whg.  
42i - 84,16qm

3.57 Whg.  
22i - 55,00qm

3.58 Whg.  
32i - 73,02qm

3.59 Whg.  
32i - 69,43qm

3.60 Whg.  
22i - 55,00qm

3.61 Whg.  
42i - 84,16qm

3.62 Whg.  
42i - 84,16qm

3.63 Whg.  
22i - 55,00qm

3.64 Whg.  
32i - 73,02qm

3.65 Whg.  
32i - 69,43qm

3.66 Whg.  
22i - 55,00qm

3.67 Whg.  
42i - 84,16qm

3.68 Whg.  
42i - 84,16qm

3.69 Whg.  
22i - 55,00qm

3.70 Whg.  
32i - 73,02qm

3.71 Whg.  
32i - 69,43qm

3.72 Whg.  
22i - 55,00qm

3.73 Whg.  
42i - 84,16qm

3.74 Whg.  
42i - 84,16qm

3.75 Whg.  
22i - 55,00qm

3.76 Whg.  
32i - 73,02qm

3.77 Whg.  
32i - 69,43qm

3.78 Whg.  
22i - 55,00qm

3.79 Whg.  
42i - 84,16qm

3.80 Whg.  
42i - 84,16qm

3.81 Whg.  
22i - 55,00qm

3.82 Whg.  
32i - 73,02qm

3.83 Whg.  
32i - 69,43qm

3.84 Whg.  
22i - 55,00qm

3.85 Whg.  
42i - 84,16qm

3.86 Whg.  
42i - 84,16qm

3.87 Whg.  
22i - 55,00qm

3.88 Whg.  
32i - 73,02qm

3.89 Whg.  
32i - 69,43qm

3.90 Whg.  
22i - 55,00qm

3.91 Whg.  
42i - 84,16qm

3.92 Whg.  
42i - 84,16qm

3.93 Whg.  
22i - 55,00qm

3.94 Whg.  
32i - 73,02qm

3.95 Whg.  
32i - 69,43qm

3.96 Whg.  
22i - 55,00qm

3.97 Whg.  
42i - 84,16qm

3.98 Whg.  
42i - 84,16qm

3.99 Whg.  
22i - 55,00qm

3.100 Whg.  
32i - 73,02qm

3.101 Whg.  
32i - 69,43qm

3.102 Whg.  
22i - 55,00qm

3.103 Whg.  
42i - 84,16qm

3.104 Whg.  
42i - 84,16qm

3.105 Whg.  
22i - 55,00qm

3.106 Whg.  
32i - 73,02qm

3.107 Whg.  
32i - 69,43qm

3.108 Whg.  
22i - 55,00qm

3.109 Whg.  
42i - 84,16qm

3.110 Whg.  
42i - 84,16qm

3.111 Whg.  
22i - 55,00qm

3.112 Whg.  
32i - 73,02qm

3.113 Whg.  
32i - 69,43qm

3.114 Whg.  
22i - 55,00qm

3.115 Whg.  
42i - 84,16qm

3.116 Whg.  
42i - 84,16qm

3.117 Whg.  
22i - 55,00qm

3.118 Whg.  
32i - 73,02qm

3.119 Whg.  
32i - 69,43qm

3.120 Whg.  
22i - 55,00qm

3.121 Whg.  
42i - 84,16qm

3.122 Whg.  
42i - 84,16qm

3.123 Whg.  
22i - 55,00qm

3.124 Whg.  
32i - 73,02qm

3.125 Whg.  
32i - 69,43qm

3.126 Whg.  
22i - 55,00qm

3.127 Whg.  
42i - 84,16qm

3.128 Whg.  
42i - 84,16qm

3.129 Whg.  
22i - 55,00qm

3.130 Whg.  
32i - 73,02qm

3.131 Whg.  
32i - 69,43qm

3.132 Whg.  
22i - 55,00qm

3.133 Whg.  
42i - 84,16qm

3.134 Whg.  
42i - 84,16qm

3.135 Whg.  
22i - 55,00qm

3.136 Whg.  
32i - 73,02qm

3.137 Whg.  
32i - 69,43qm

3.138 Whg.  
22i - 55,00qm

3.139 Whg.  
42i - 84,16qm

3.140 Whg.  
42i - 84,16qm

3.141 Whg.  
22i - 55,00qm

3.142 Whg.  
32i - 73,02qm

3.143 Whg.  
32i - 69,43qm

3.144 Whg.  
22i - 55,00qm

3.145 Whg.  
42i - 84,16qm

3.146 Whg.  
42i - 84,16qm

3.147 Whg.  
22i - 55,00qm

3.148 Whg.  
32i - 73,02qm

3.149 Whg.  
32i - 69,43qm

3.150 Whg.  
22i - 55,00qm

3.151 Whg.  
42i - 84,16qm

3.152 Whg.  
42i - 84,16qm

3.153 Whg.  
22i - 55,00qm

3.154 Whg.  
32i - 73,02qm

3.155 Whg.  
32i - 69,43qm

3.156 Whg.  
22i - 55,00qm

3.157 Whg.  
42i - 84,16qm

3.158 Whg.  
42i - 84,16qm

3.159 Whg.  
22i - 55,00qm

3.160 Whg.  
32i - 73,02qm

3.161 Whg.  
32i - 69,43qm

3.162 Whg.  
22i - 55,00qm

3.163 Whg.  
42i - 84,16qm

3.164 Whg.  
42i - 84,16qm

3.165 Whg.  
22i - 55,00qm

3.166 Whg.  
32i - 73,02qm

3.167 Whg.  
32i - 69,43qm

3.168 Whg.  
22i - 55,00qm

3.169 Whg.  
42i - 84,16qm

3.170 Whg.  
42i - 84,16qm

3.171 Whg.  
22i - 55,00qm

3.172 Whg.  
32i - 73,02qm

3.173 Whg.  
32i - 69,43qm

3.174 Whg.  
22i - 55,00qm

3.175 Whg.  
42i - 84,16qm

3.176 Whg.  
42i - 84,16qm

3.177 Whg.  
22i - 55,00qm

3.178 Whg.  
32i - 73,02qm

3.179 Whg.  
32i - 69,43qm

3.180 Whg.  
22i - 55,00qm

3.181 Whg.  
42i - 84,16qm

3.182 Whg.  
42i - 84,16qm

3.183 Whg.  
22i - 55,00qm

3.184 Whg.  
32i - 73,02qm

3.185 Whg.  
32i - 69,43qm

3.186 Whg.  
22i - 55,00qm

3.187 Whg.  
42i - 84,16qm

3.188 Whg.  
42i - 84,16qm

3.189 Whg.  
22i - 55,00qm

3.190 Whg.  
32i - 73,02qm

3.191 Whg.  
32i - 69,43qm

3.192 Whg.  
22i - 55,00qm

3.193 Whg.  
42i - 84,16qm

3.194 Whg.  
42i - 84,16qm

3.195 Whg.  
22i - 55,00qm

3.196 Whg.  
32i - 73,02qm

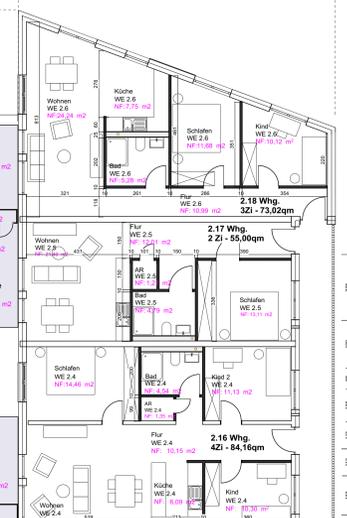
S-03

5 STP

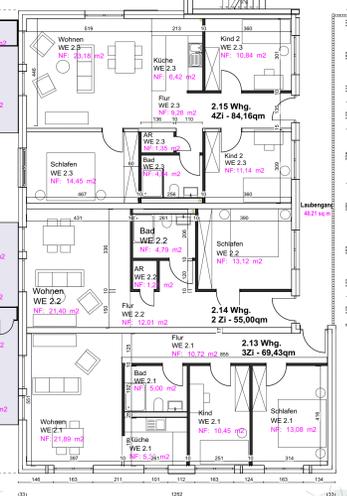
Paketservice



C

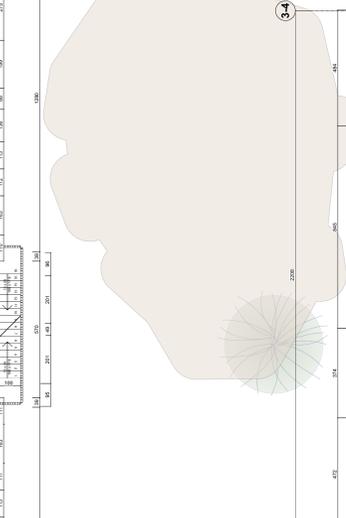


S-02

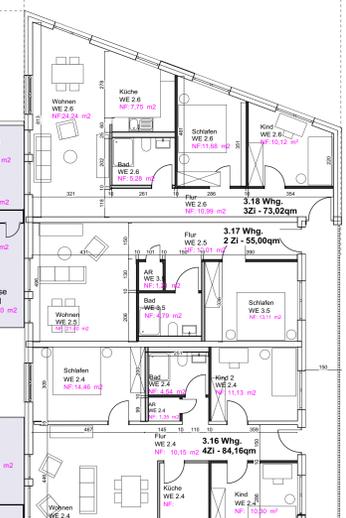


5 STP

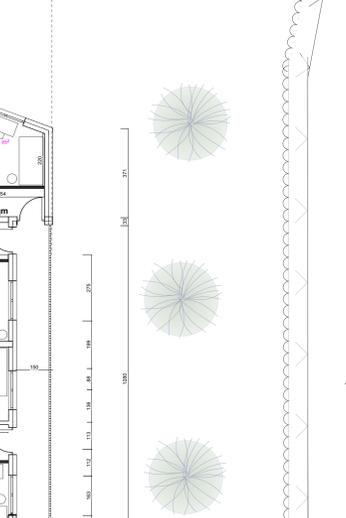
D



E



F



S-01

1 2. OBERGESCHOSS  
Scale: 1:100

59 WOHNUNGEN  
+ 80 TG STP + 10 STPL.

Beauftragter:  
Neubau 3 Mehrfamilienhäuser  
mit TG

Charlottenstr. 1131, 1132, 1133  
14348 Lauffen a.N.

Projekt:  
2. Obergeschoss  
AD4

Architekt:  
GEMO  
GEMO ARCHITECTURE  
10557 Berlin  
Tel. +49 30 2511 10  
Fax. +49 30 2511 10  
info@gemo.de  
www.gemo.de

Architekt:  
Architekt-Dachstuhl-Lab PartG mbH  
Charlottenstr. 11  
10557 Berlin  
Tel. +49 30 2511 10  
Fax. +49 30 2511 10  
info@dachstuhl-lab.de  
www.dachstuhl-lab.de

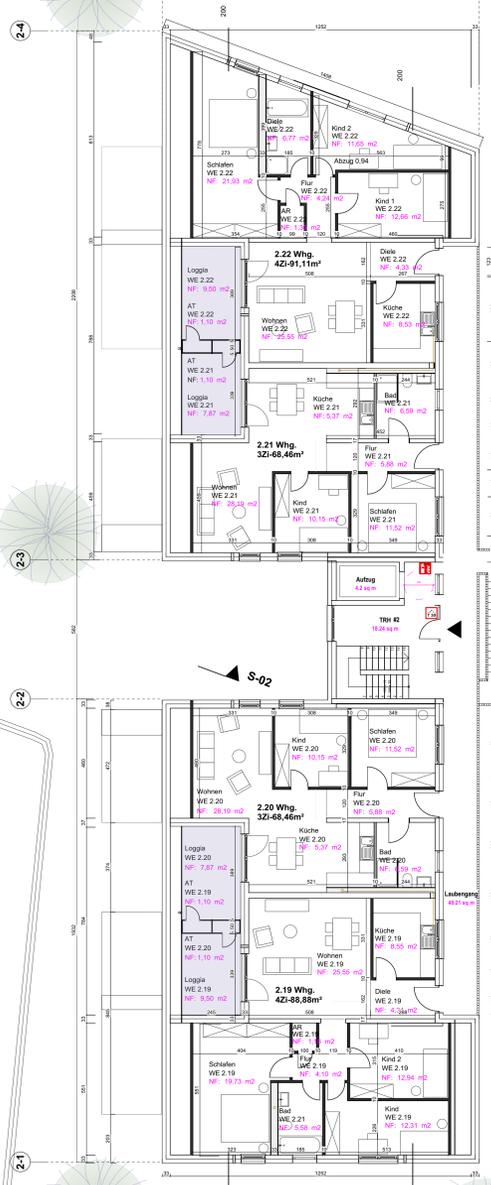
06.11.2023

S-03

5 STP



S-02



5 STP

S-01



**1 DACHGESCHOSS**  
Scale: 1:100

**59 WOHNUNGEN  
+ 80 TG STP + 10 STPL.**

Beauftragter:  
**Neubau 3 Mehrfamilienhäuser  
mit TG**

Charlottenstr. 1131, 1132, 1133  
14348 Lauffen a.N.

Planart: **Dachgeschoss** Datum: **APS**

Maßstab: **1:100** Blatt: **DIN A0** Datum: **YY**

Bauherr:  
**GEWO**  
Königsplatz 1  
14348 Lauffen a.N.

Architekt:  
Architekt-Diplom-Liab PartG mbH  
14348 Lauffen a.N.  
Tel. 0394 811115  
Fax 0394 811116  
info@architekt.de

06.11.2023

S-03

5 STP

Paketdienst

S-02

5 STP

S-01

1 DACHAUFSICHT  
Scale: 1:100

59 WOHNUNGEN  
+ 50 TG STP + 10 STPL

Neubau 3 Mehrfamilienhäuser  
mit TG

Charlottenstr. 113/1, 113/2, 113/3  
74348 Lauffen a.N.

Dachaufsicht A06

1:100 DIN A0 YY

GEWO  
Architekturbüro  
Tel. 07141 83111  
Fax 07141 83111-10  
info@gewo.de

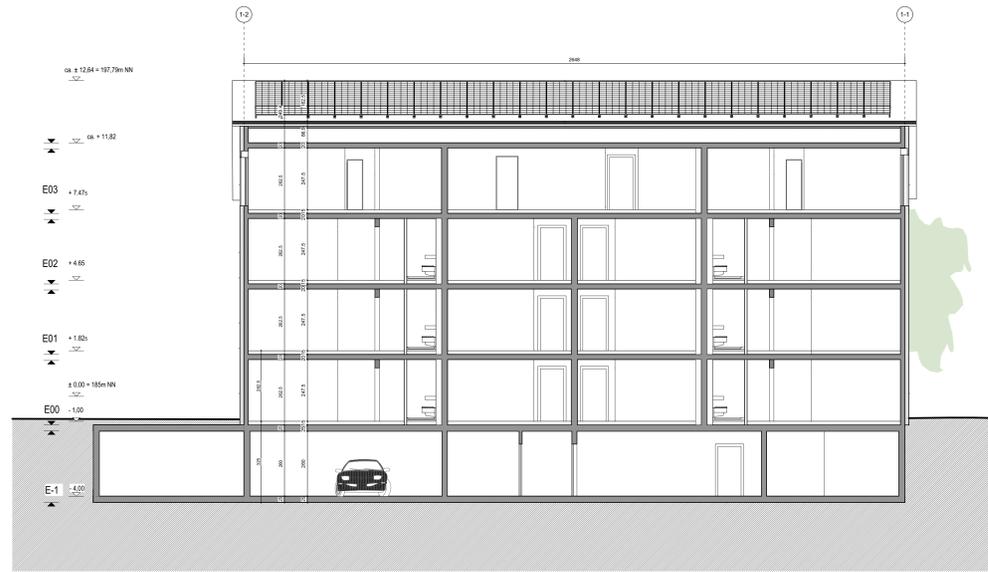
06.11.2023



1 HAUS 1 WESTEN  
Scale: 1:100



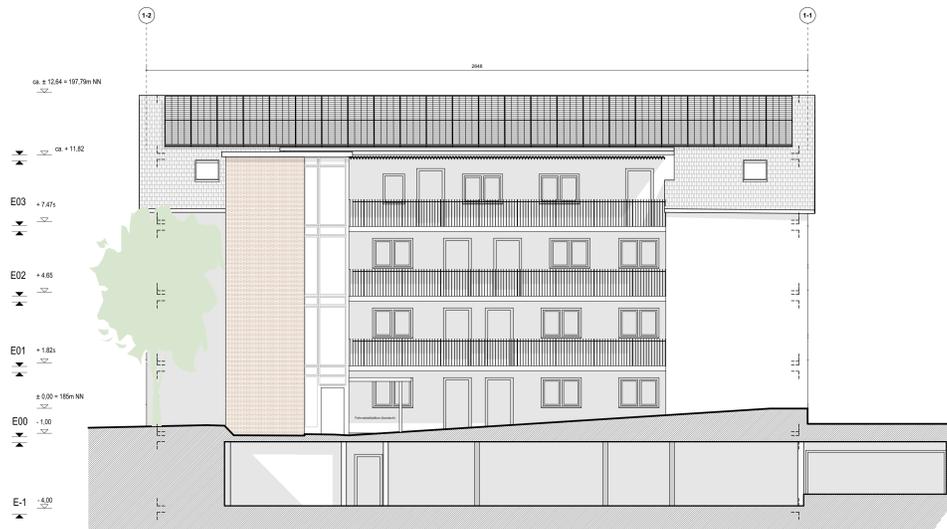
2 HAUS 1 SÜDEN  
Scale: 1:100



3 HAUS 1 LÄNGSSCHNITT A  
Scale: 1:100



4 HAUS 1 NORDEN  
Scale: 1:100



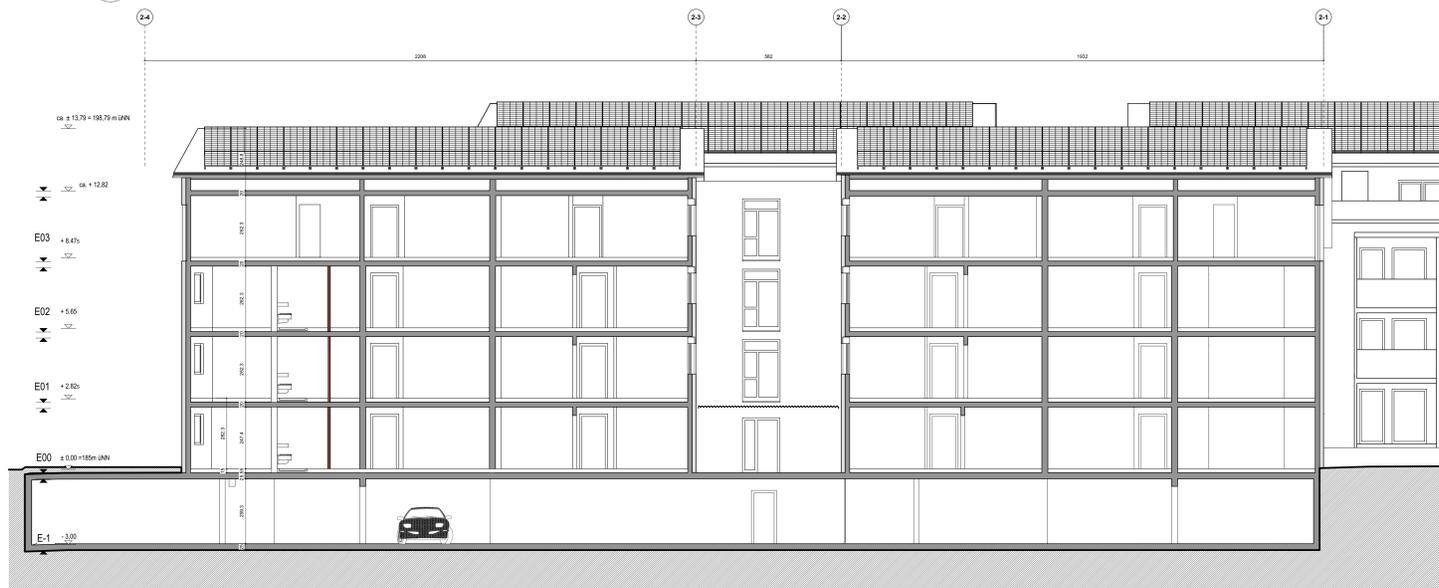
5 HAUS 1 OSTEN  
Scale: 1:100



1 HAUS 2 WESTEN  
Scale: 1:100



2 HAUS 2 NORDEN  
Scale: 1:100



3 HAUS 2 LÄNGSSCHNITT B  
Scale: 1:100



4 HAUS 2 SÜDEN  
Scale: 1:100



5 HAUS 2 OSTEN  
Scale: 1:100

59 WOHNUNGEN  
+ 80 TG STP + 10 STPL

Charakter:  
Neubau 3 Mehrfamilienhäuser  
mit TG

Projektadresse:  
Charlottenstr. 1131f, 1132f, 1133f  
14248 Lauffen a.N.

Formell: Parz. 1131f, 1132f, 1133f  
Haus 2 Ansicht & A08  
Querschnitt

Maßstab: 1:100  
Stand: 06.11.2023

Architekt:  
GEWO  
GEBÄUDEENTWURFS- UND  
BEREITUNGS-GESELLSCHAFT  
GmbH  
Tollu-46-07102 GmbH  
Tollu-46-07102 GmbH  
Tollu-46-07102 GmbH

Architekt:  
Architekt: Neumann + Lohr-Park 108  
10245 Berlin  
Tel.: 030 25 46 11 13  
Fax: 030 25 46 11 14  
info@neumann-lohrop.de

06.11.2023



1 HAUS 3 WESTEN  
Scale: 1:100



2 HAUS 3 NORDEN  
Scale: 1:100



3 HAUS 3 LÄNGSSCHNITT C  
Scale: 1:100



4 HAUS 3 SÜDEN  
Scale: 1:100



5 HAUS 3 OSTEN  
Scale: 1:100

59 WOHNUNGEN  
+ 80 TG STP + 10 STPL.

Charlottenstr. 113/1, 113/2, 113/3  
14248 Lauffen a.N.

Projektname: Haus 3 Ansicht & A09  
Querschnitt

Maßstab: 1:100  
DIN A0 YY

Architekt: GEWO  
GEWO ARCHITECTUR  
10573 BERGHEIM  
Tel: +49 (0)30 65 71 13  
Fax: +49 (0)30 65 71 14  
www.gewo-architektur.de

Architekt: GEWO  
Charlottenstr. 113/1, 113/2, 113/3  
14248 Lauffen a.N.  
Tel: +49 (0)30 65 71 13  
Fax: +49 (0)30 65 71 14  
www.gewo-architektur.de

06.11.2023



1 Schnitt S-01  
Scale: 1:100



2 Schnitt S-02  
Scale: 1:100



3 Schnitt S-03  
Scale: 1:100

59 WOHNUNGEN  
+ 80 TG STP + 10 STPL.

Charlottenstr. 1131, 1132, 1133  
14348 Lauffen a.N.

SCHNITTE A10

1:100 DIN A0 YY

GEWO  
Mehrfamilienhaus

06.11.2023