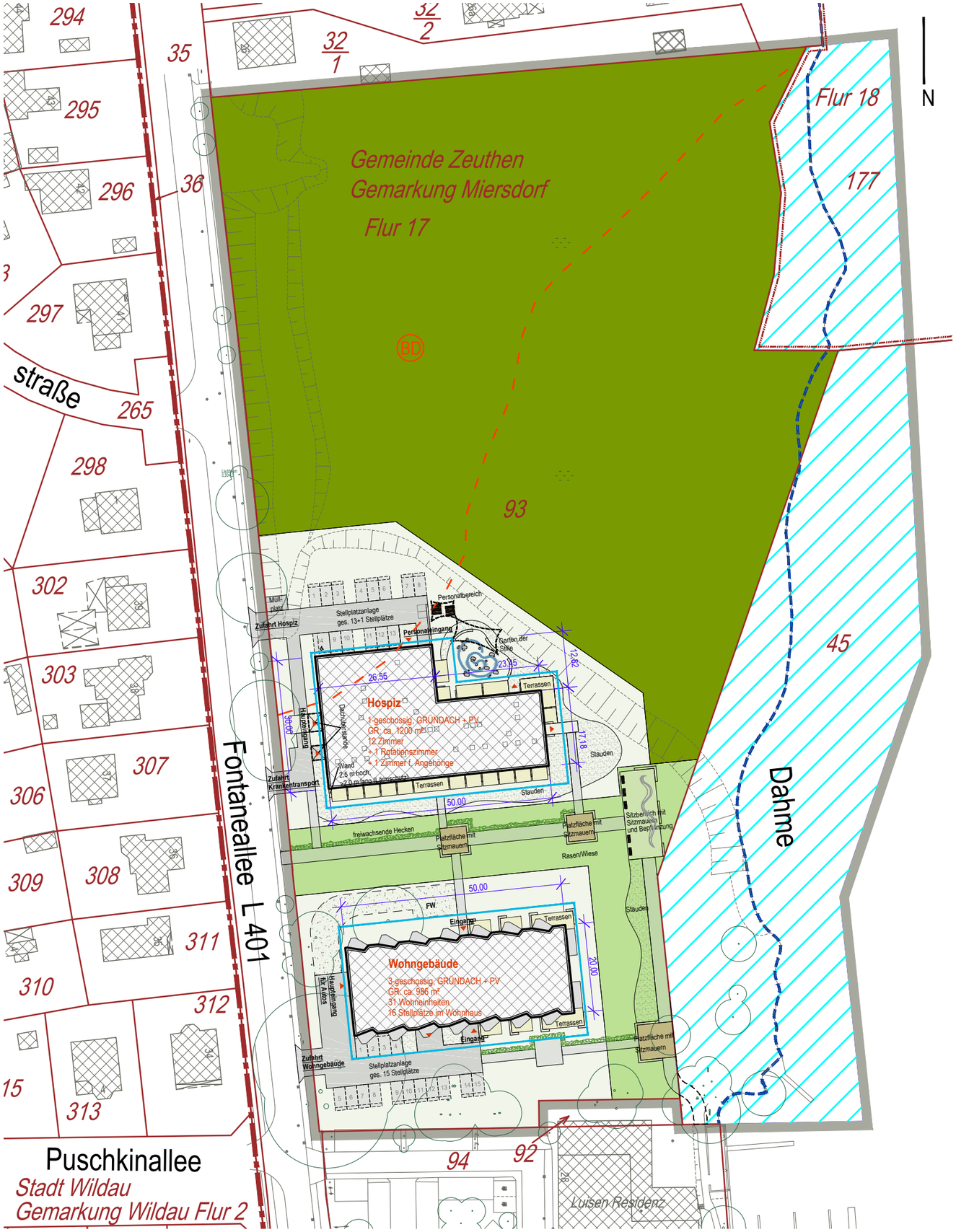


N

Maßstab 1 : 1.000

0 10 20 50 m

Plangrundlage:

Lageplan vom 05.04.2017,
ÖbVI Dipl.-Ing.Andree Böger, Nauen,
Aktualisierung Liegenschaftsdaten: 01/2025

Hinweis:

Zum Vorhaben- und Erschließungsplan gehören 5 weitere Blätter zur Beschreibung des Vorhabens:

- Ausschnitt aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan (M 1 : 500)
- HOSPIZ-Grundriss
- HOSPIZ-Ansichten
- WOHNEN-Grundrisse
- WOHNEN-Ansichten

Vorhabenträger:

AVI GmbH & Co. Grundstück Zeuthen KG
Neue Promenade 7, 10178 Berlin
Tel.: 030 2835100

Architekt (Bearbeitung Projektplan):

UNION STUDIOS GmbH
Kirchenweg 15, 25980 Sylt
Tel.: 04651 2002800

Planzeichenerklärung

Baugrundstücke mit Darstellung und Angaben zu Nutzung, Bebauung, Erschließung, Freiflächen:
- Wohnnutzung/Wohngebäude *(Allgemeines Wohngebiet)*
- Hospiz *(Sonstiges Sondergebiet - Zweckbestimmung Hospiz)*

Erschließungsflächen Hospiz (Kfz- und Fußwege, Müllplatz): Asphalt (Korrekturfaktor Versiegelung angesetzt: 1,0)

Erschließungsflächen Wohnen (Kfz- und Fußwege): Rasenfugenpflaster (Korrekturfaktor Versiegelung angesetzt: 0,6)

Stellplatzflächen: Fahrspur - Rasengitter, Trittflächen - Rasenfugenpflaster (Korrekturfaktor Versiegelung angesetzt: 0,6)

FW — Fahr- und Aufstellfläche Feuerwehr: Rasenwaben (Korrekturfaktor Versiegelung angesetzt: 0,3)

23,45 — Maßangaben Außenabmessung Hauptgebäude in Meter

Baugrenze (lt. Bebauungsplan)

Öffentliche Grünfläche mit Pflanzungen, Wege und Platzflächen: Rasenfugenpflaster barrierefrei (Korrekturfaktor Versiegelung angesetzt: 0,6)

Waldfläche

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Nachrichtliche Übernahmen

Bundeswasserstraße Dahme-Wasserstraße (DaW)

BD — Grenze des Bodendenkmals

Plangrundlage

93 — Flurstücksgrenze u. -bezeichnung

Gebäude

Überdachung

Baum (Bestand)

Uferlinie (Dahme)

Gemeinde Zeuthen

Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 141 "Fontaneallee 27"

Entwurf 05/2025

Gemeinde Zeuthen
Schillerstr. 1, 15738 Zeuthen, Tel. 033762 753-0

Bearbeitung: ews Stadtsanierungsgesellschaft mbH
Grünberger Str. 26, 10245 Berlin, Tel. 030 293811-0

Maßstab 1 : 500

0 10 20 m

N

(Planzeichenerklärung:
Vgl. Blatt M 1 : 1.000)

BD

93

Fontaneallee L 401

Dahme

Flur 2

311

312

94

92

Luisen Residenz

Müll-
platz

Zufahrt Hospiz

Stellplatzanlage
ges. 13+1 Stellplätze

Personalbereich

Personaleingang

Garten der
Stille

23,45

12,82

26,55

Terrassen

Hospiz

1-geschossig, GRÜNDACH + PV
GR: ca. 1200 m²
12 Zimmer
+ 1 Rotationszimmer
+ 1 Zimmer f. Angehörige

Haupteingang

30,00

Dachüberstände

Wand
2,5 m hoch,
>2,0 m lang (Lärmschutz)

17,18

Zufahrt
Krankentransport

Terrassen

Stauden

50,00

freiwachsende Hecken

Platzfläche mit
Sitzmauern

Platzfläche mit
Sitzmauern

Sitzbereich mit
Sitzmauern
und Bepflanzung

Rasen/Wiese

50,00

FW

Eingang

Terrassen

Wohngebäude

3-geschossig, GRÜNDACH + PV
GR: ca. 986 m²
31 Wohneinheiten
16 Stellplätze im Wohnhaus

20,00

Haupteingang
für Autos

Terrassen

Eingang

Stauden

Platzfläche mit
Sitzmauern

Zufahrt
Wohngebäude

Stellplatzanlage
ges. 15 Stellplätze

28

Gemeinde Zeuthen

Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 141 "Fontaneallee 27"

- Auschnitt M 1 : 500 -

Entwurf 05/2025

Gemeinde Zeuthen
Schillerstr. 1, 15738 Zeuthen, Tel. 033762 753-0
Bearbeitung: ews Stadtsanierungsgesellschaft mbH
Grünberger Str. 26, 10245 Berlin, Tel. 030 293811-0

norm. Zimmer	(je 22,29 m²)	=12
Rotation	(je 22,29 m²)	= 1
Angehörige	(je 18,31 m²)	= 1

Zimmer GES	**= 308,08 m²**
Verkehrsflächen	= 192,83 m²
Gemeinschaft	= 139,98 m²
Empfang + Besucher	= 48,43 m²
Büro + Verwaltung	= 111,13 m²
Technik + Ensorgung	= 28,89 m²
Personalbereiche	= 67,09 m²
div. Lager + Umkleiden	= 115,80 m²
HOSPIZ GES	**= 1.012,23 m²**
+ Terrassen (242,91 m²)	= 1.255,14 m²

LEGENDE

- Stahl-Beton
- Mauerwerk KS
- Betonfertigteil
- Dämmung, weich
- Dämmung, hart
- Stahl-Beton
- Abwasserleitung
- Statisch relevant
- Verblendmauerwerk
- Erdreich
- Kies
- Konstruktionsholz
- Estrich
- Verblendmauerwerk
- Deckeneinbaustrahler
- Deckenaufbaustrahler

PLANMASSE / MASSLEGENDE ERLÄUTERUNG

OK FB	OBERKANTE FERTIGBODEN
OK RB	OBERKANTE ROHBODEN
UK RD	UNTERKANTE ROHDECKE
BRH	BRÜSTUNGSHÖHE OK FB BIS OK FERTIG FENSTERBANK
BRH	BRÜSTUNGSHÖHE OK RB BIS OK FERTIG FENSTERBANK

- WD/Wanddurchbruch
- DD/Deckendurchbruch - abwärts
- DD/Deckendurchbruch - aufwärts

ALLE MASSE SIND AM BAU ZU KONTROLLIEREN, ALLFÄLLIGE UNSTIMMIGKEITEN SIND DER BAULEITUNG SOFORT MITZUTEILEN

PROJEKT

Entwurf Fontanallee - Entwicklung eines Hospitz und Wohngebäude mit Boardingsuiten

PLANINHALT

HOSPIZ-Grundriss

Werkplanung

Index A

Massstab 1:200

Architekt

UNION STUDIOS GmbH
Kirchenweg 15
25980 Sylt

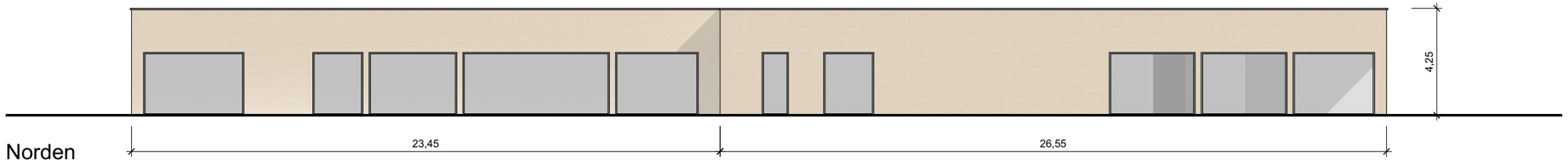
INDEX

Index	Kommentar	Datum	
A	Umzeichnung auf DIN A3.	14.04.2025	SA

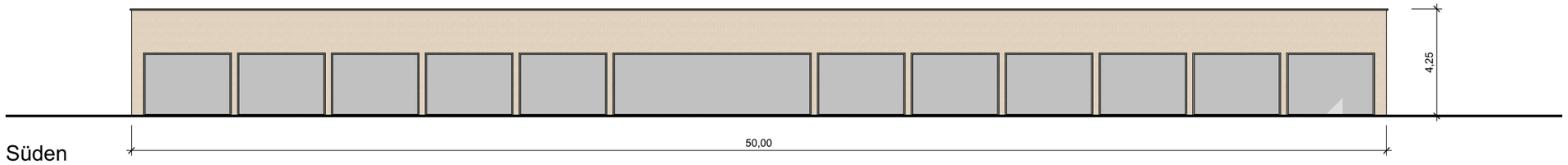
Bauherrenschaft

AVI Grundstücks GmbH & Co Zeuthen KG
Neue Promenade 7
10178 Berlin

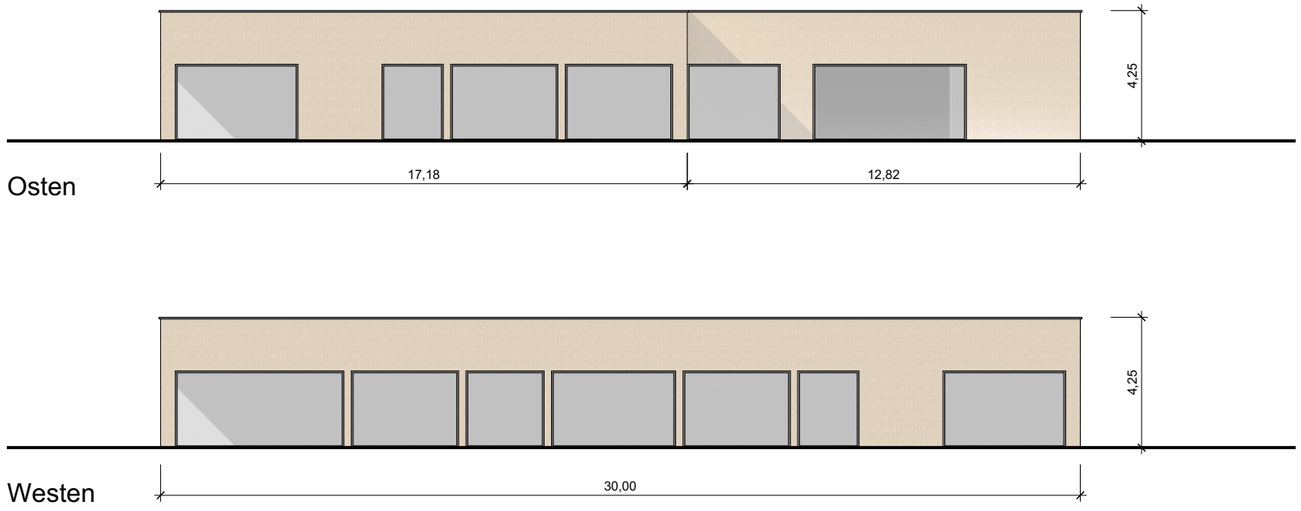
Projektnummer	FA
Plannummer	H-01
Gezeichnet	28.05.2025 / sa/kh
Format	DIN A3



Norden



Süden



Osten

Westen

LEGENDE

Stahl-Beton	Verblendmauerwerk
Mauerwerk KS	Erdreich
Betonfertigteil	Kies
Dämmung, weich	Konstruktionsholz
Dämmung, hart	Estrich
Stahl-Beton	Verblendmauerwerk
Abwasserleitung	Deckeneinbaustrahler
Statisch relevant	Deckenaufbaustrahler

PLANMASSE / MASSLEGENDE ERLÄUTERUNG

OK FB	OBERKANTE FERTIGBODEN
OK RB	OBERKANTE ROHBODEN
UK RD	UNTERKANTE ROHDECKE
BRH	BRÜSTUNGSHÖHE OK FB BIS OK FERTIG FENSTERBANK
BRH	BRÜSTUNGSHÖHE OK RB BIS OK FERTIG FENSTERBANK
	WD/Wanddurchbruch
	DD/Deckendurchbruch - abwärts
	DD/Deckendurchbruch - aufwärts

ALLE MASSE SIND AM BAU ZU KONTROLLIEREN, ALLFÄLLIGE UNSTIMMIGKEITEN SIND DER BAULEITUNG SOFORT MITZUTEILEN

PROJEKT

Entwurf Fontanallee - Entwicklung eines Hospitz und Wohngebäude mit Boardingsuiten

PLANINHALT

HOSPIZ-Ansichten

Werkplanung

Index A

Massstab 1:200

Architekt

UNION STUDIOS GmbH
Kirchenweg 15
25980 Sylt

INDEX

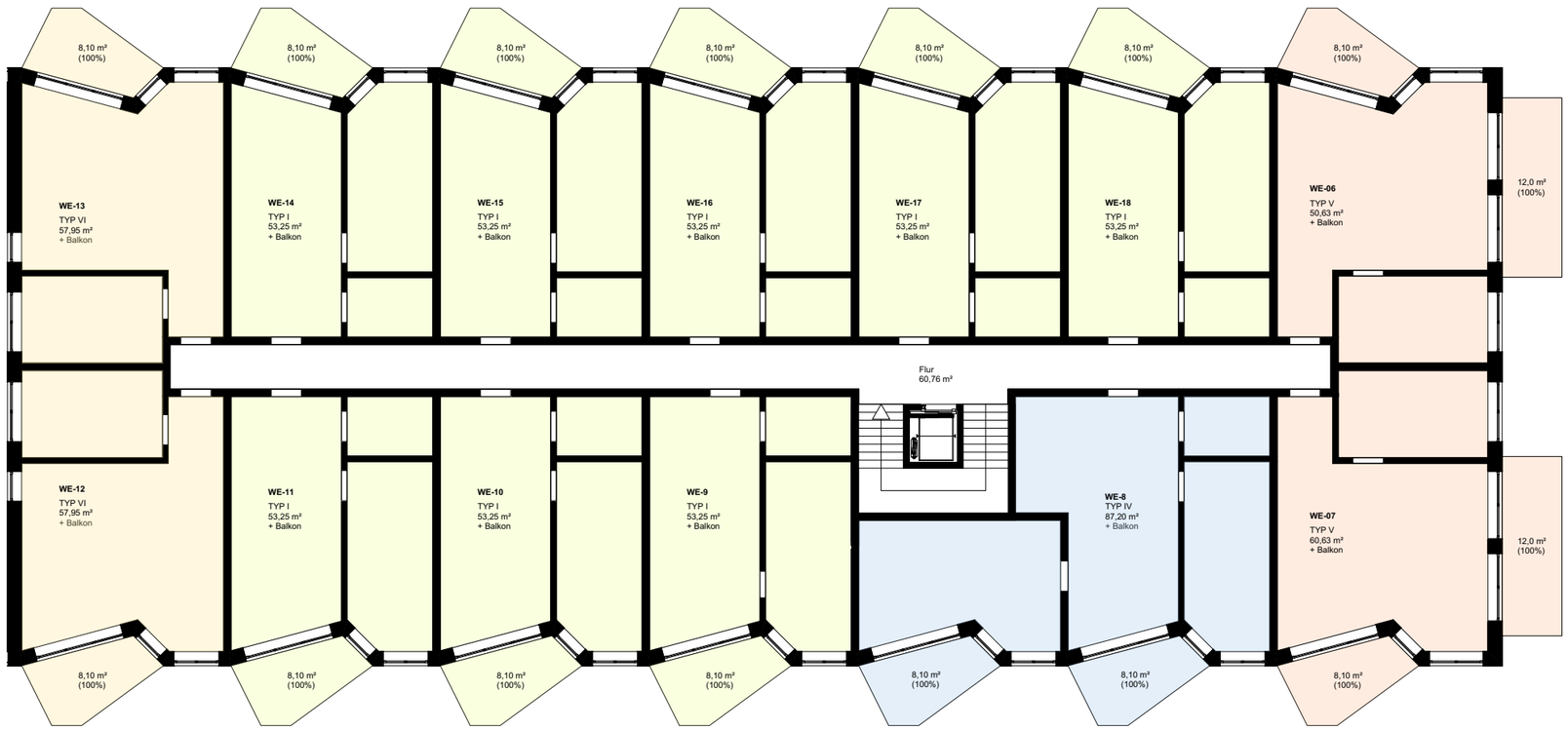
Index	Kommentar	Datum	
A	Umzeichnung auf DIN A3.	14.04.2025	SA

Bauherrenschaft

AVI Grundstücks GmbH & Co Zeuthen KG
Neue Promenade 7
10178 Berlin

Projektnummer	FA
Plannummer	H-02
Gezeichnet	28.05.2025 / sa/kh
Format	DIN A3

Erdgeschoss



OG1
(OG2 Baugleich)

Typ 1 (je 53,25 m²)	=	18
Typ 2 (je 60,63 m²)	=	2
Typ 3 (je 75,88 m²)	=	1
Typ 4 (je 87,20 m²)	=	2
Typ 5 (je 60,63 m²)	=	4
Typ 6 (je 57,95 m²)	=	4
Wohnungen GES	=	**1.804,31 m²**
"Parkhaus" inkl. Wege	=	485,87 m²
Verkehrsflächen	=	176,30 m²
Mülltonnen	=	11,93 m²
WOHNHAUS GES	=	**2.478,41 m²**
+Terrassen (144,10 m²)	=	2.622,51 m²
+ Balkone (274,74 m²)	=	2.897,25 m²

LEGENDE

- Stahl-Beton
- Mauerwerk KS
- Betonfertigteil
- Dämmung, weich
- Dämmung, hart
- Stahl-Beton
- Abwasserleitung
- Statisch relevant
- Verblendmauerwerk
- Erdreich
- Kies
- Konstruktionsholz
- Estrich
- Verblendmauerwerk
- Deckeneinbaustrahler
- Deckenaufbaustrahler

PLANMASSE / MASSLEGENDE ERLÄUTERUNG

OK FB	OBERKANTE FERTIGBODEN
OK RB	OBERKANTE ROHBODEN
UK RD	UNTERKANTE ROHDECKE
BRH	BRÜSTUNGSHÖHE OK FB BIS OK FERTIG FENSTERBANK
BRH	BRÜSTUNGSHÖHE OK RB BIS OK FERTIG FENSTERBANK

- WD/Wanddurchbruch
- DD/Deckendurchbruch - abwärts
- DD/Deckendurchbruch - aufwärts

ALLE MASSE SIND AM BAU ZU KONTROLLIEREN, ALLFÄLLIGE UNSTIMMIGKEITEN SIND DER BAULEITUNG SOFORT MITZUTEILEN

PROJEKT

Entwurf Fontanallee - Entwicklung eines Hospitz und Wohngebäude mit Boardingsuiten

PLANINHALT

WOHNEN-Grundrisse

Werkplanung

Index A

Massstab 1:200

Architekt
UNION STUDIOS GmbH
Kirchenweg 15
25980 Sylt

INDEX

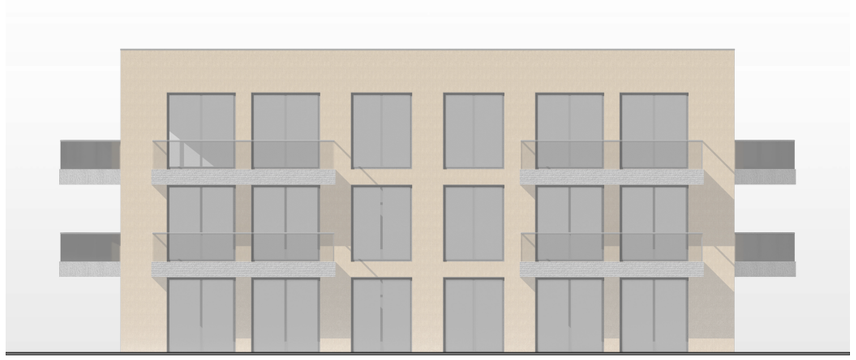
Index	Kommentar	Datum	
A	Umzeichnung auf DIN A3.	14.04.2025	SA

Bauherrenschaft
AVI Grundstücks GmbH & Co Zeuthen KG
Neue Promenade 7
10178 Berlin

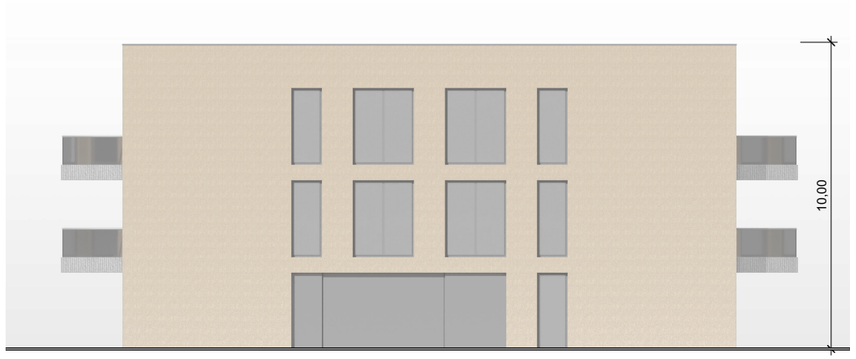
Projektnummer	FA
Plannummer	W-01
Gezeichnet	28.05.2025 / sa/kh
Format	DIN A3

Norden

Süden



Osten



Westen

LEGENDE

Stahl-Beton		Verblendmauerwerk	
Mauerwerk KS		Erdreich	
Betonfertigteil		Kies	
Dämmung, weich		Konstruktionsholz	
Dämmung, hart		Estrich	
Stahl-Beton		Verblendmauerwerk	
Abwasserleitung		Deckeneinbaustrahler	
Statisch relevant		Deckenaufbaustrahler	

PLANMASSE / MASSLEGENDE ERLÄUTERUNG

OK FB	OBERKANTE FERTIGBODEN
OK RB	OBERKANTE ROHBODEN
UK RD	UNTERKANTE ROHDECKE
BRH	BRÜSTUNGSHÖHE OK FB BIS OK FERTIG FENSTERBANK
BRH	BRÜSTUNGSHÖHE OK RB BIS OK FERTIG FENSTERBANK
	WD/Wanddurchbruch
	DD/Deckendurchbruch - abwärts
	DD/Deckendurchbruch - aufwärts

ALLE MASSE SIND AM BAU ZU KONTROLLIEREN, ALLFÄLLIGE UNSTIMMIGKEITEN SIND DER BAULEITUNG SOFORT MITZUTEILEN

PROJEKT

Entwurf Fontanallee - Entwicklung eines Hospitz und Wohngebäude mit Boardingsuiten

PLANINHALT

WOHNEN-Ansichten

Werkplanung

Index A

Massstab 1:200

Architekt
UNION STUDIOS GmbH
Kirchenweg 15
25980 Sylt

INDEX

Index	Kommentar	Datum	
A	Umzeichnung auf DIN A3.	14.04.2025	SA

Bauherrenschaft

AVI Grundstücks GmbH & Co Zeuthen KG
Neue Promenade 7
10178 Berlin

Projektnummer	FA
Plannummer	**W-02**
Gezeichnet	28.05.2025 / sa/kh
Format	DIN A3