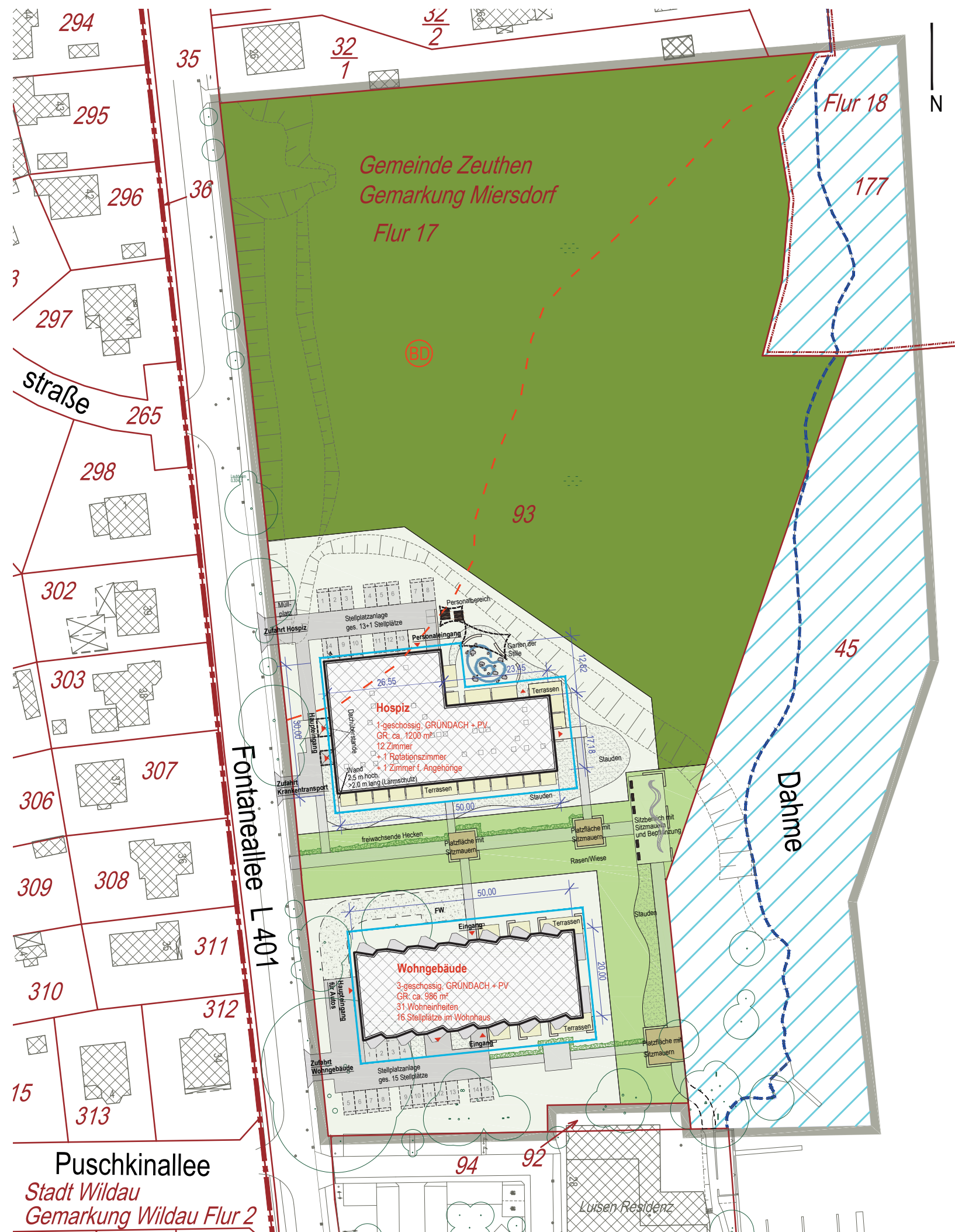




Maßstab 1 : 1.000

0 10 20 50 m

Plangrundlage:

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

Die dargestellte/vermaßte Kubatur der Gebäude (äußere Gebäudeabmessungen) und die Anzahl der auf den Baugrundstücken dargestellten Kfz-Stellplätze (als Mindestzahl) ist für die Durchführung des Vorhabens bindend (Baupflicht). Die Lage der Gebäude sowie der dargestellten Erschließungsflächen auf den Baugrundstücken und in der öffentlichen Grünfläche (Zufahrten, Wege, Stellplätze) sowie die Hecken stellen die Planungsvariante zum Zeitpunkt des Satzungsbschlusses dar (Variantendarstellung) und können in Abstimmung zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger verändert werden, die Lage der Gebäude allerdings nur innerhalb der Baugrenzen lt. Bebauungsplan.

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

[VEP 09/2025 - Blatt 1]

- 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)
- Fahr- und Aufstellfläche Feuerwehr: Rasenwaben (Korrekturfaktor Versiegelung angesetzt: 0,3)
- 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)
- Grenze des Bodendenkmals

Plangrundlage

- Gemeindegrenze / Flurgrenze
- Flurstücksgrenze u. -bezeichnung
- Gebäude
- Überdachung
- Baum (Bestand)
- Uferlinie (Dahme)

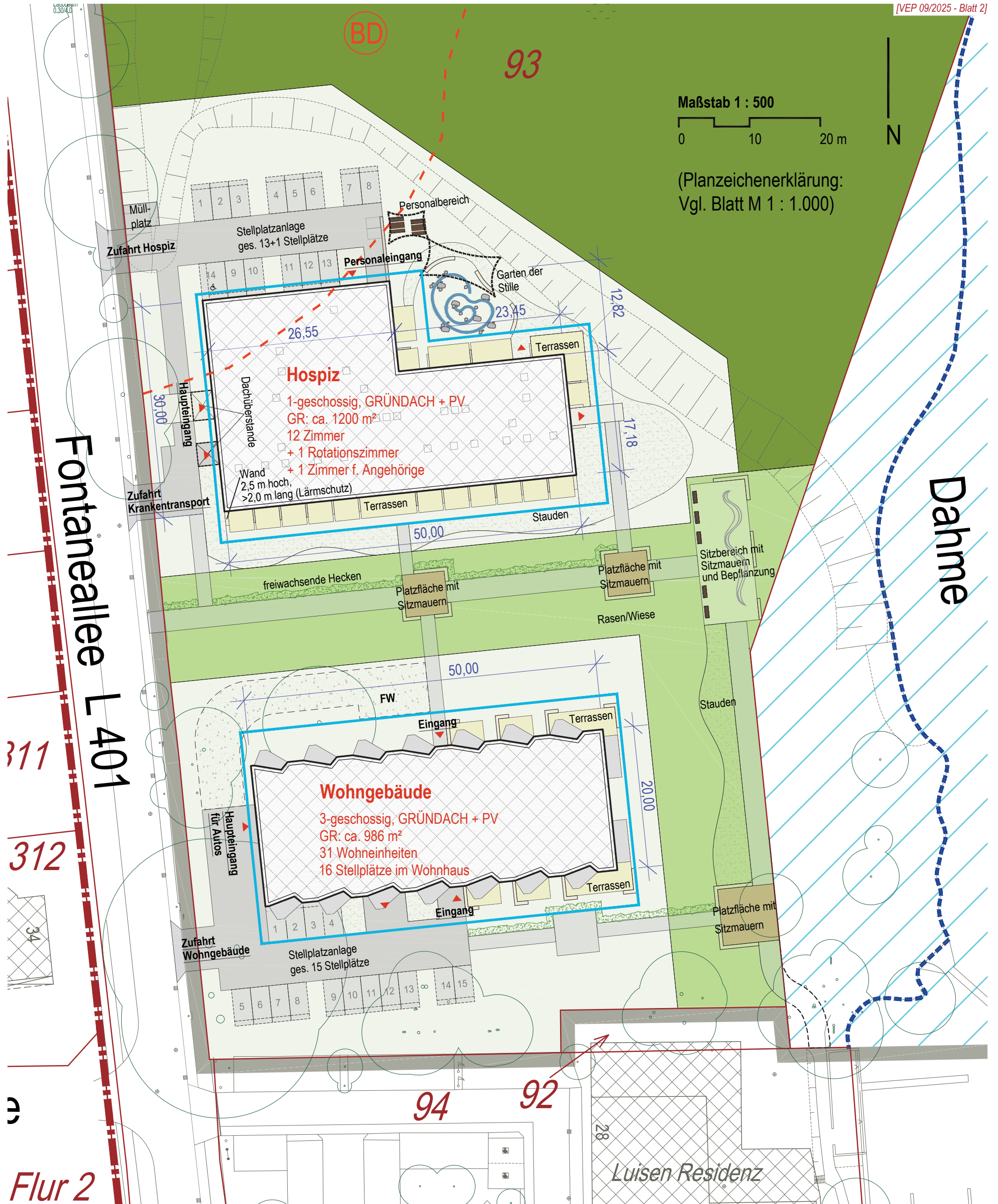
Gemeinde Zeuthen

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

09/2025

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

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



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

- Ausschnitt M 1 : 500 -

09/2025

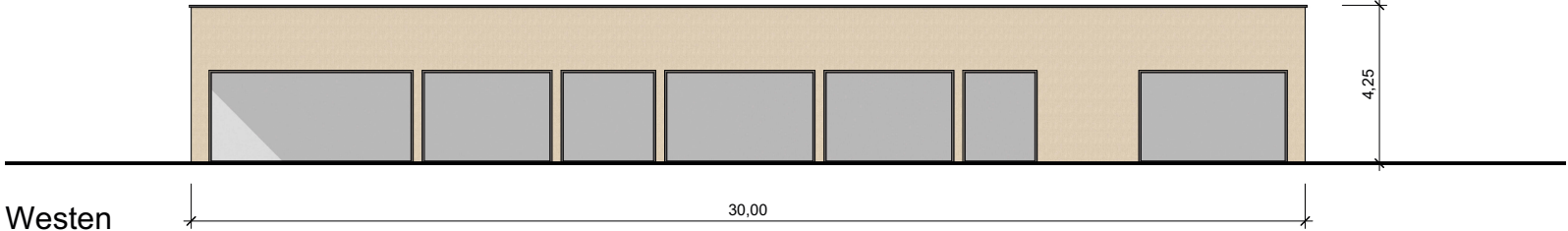
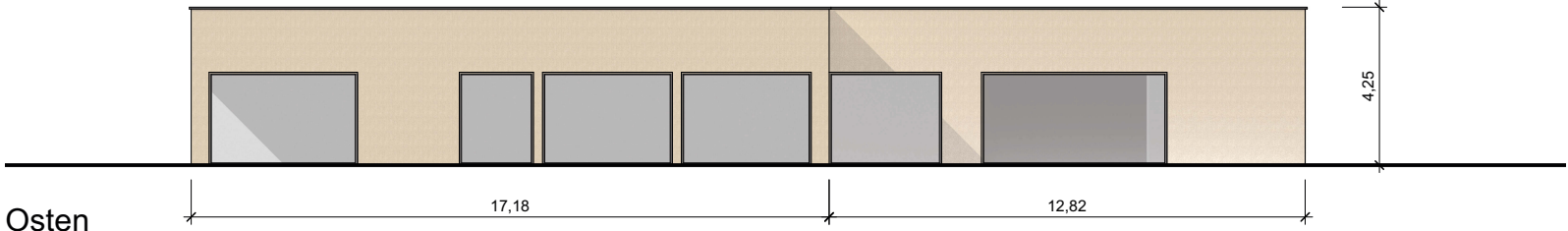
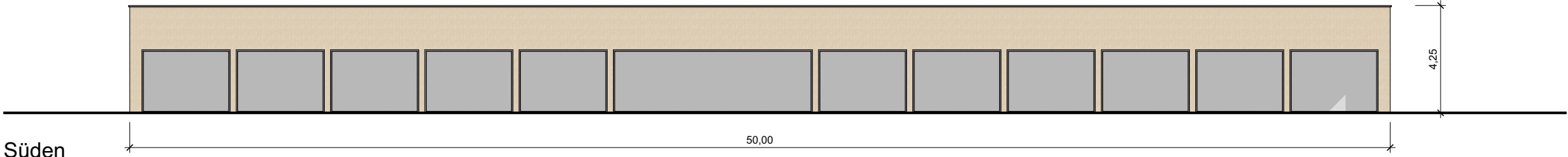
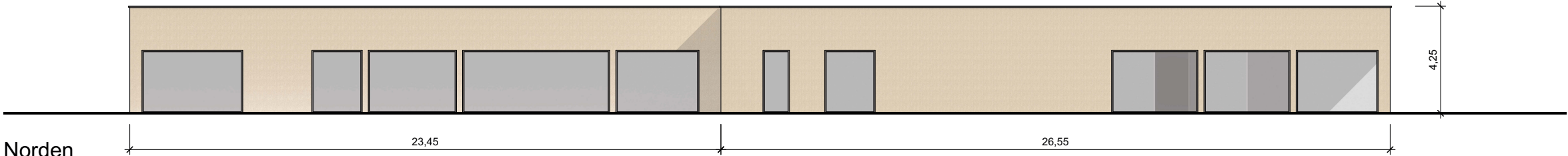
Gemeinde Zeuthen
 Schillerstr. 1, 15738 Zeuthen, Tel. 033762 753-0
 Bearbeitung: **eWS** Stadtanierungsgesellschaft mbH
 Grünberger Str. 26, 10245 Berlin, Tel. 030 293811-0



Die dargestellte/vermaßte Kubatur des Gebäudes (äußere Gebäudeabmessungen in Grundriss und Ansicht) ist für die Durchführung des Vorhabens bindend (Baupflicht). Die dargestellte Grundrissgestaltung, die Gebäudeansicht, die detaillierten Flächenangaben zu den Raumnutzungen sowie die Anordnung und Größe der Gebäudeöffnungen (Gebäudezufahrten/-zugänge, Fenster) stellen die Planungsvariante zum Zeitpunkt des Satzungsbschlusses dar (Variantendarstellung) und können in Abstimmung zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger verändert werden.

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 OK RB UK RD BRH BRH  WD/Wanddurchbruch  DD/Deckendurchbruch - abwärts  DD/Deckendurchbruch - aufwärts OBERKANTE FERTIGBODEN OBERKANTE ROHBODEN UNTERKANTE ROHBODEN BRÜSTUNGSHÖHE OK FB BIS OK FERTIG FENSTERBANK BRÜSTUNGSHÖHE OK RB BIS OK FERTIG FENSTERBANK	
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 A Umzeichnung auf DIN A3. 14.04.2025 SA Index Kommentar Datum	
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	



LEGENDE

Stahl-Beton

Mauerwerk KS

Betonfertigteile

Dämmung, weich

Dämmung, hart

Stahl-Beton

Abwasserleitung

Statisch relevant

Verblendmauerwerk

Erdreich

Kies

Konstruktionsholz

Estrich

Verblendmauerwerk

Deckeneinbaustrahler

Deckenaufbaustrahler

PLANMASSE / MASSLEGENDE ERLÄUTERUNG

OK FB

OK RB

UK RD

BRH

OBERKANTE FERTIGBODEN

UNTERKANTE ROHBODEN

BRÜSTUNGSHÖHE OK FB BIS

OK FERTIG FENSTERBANK

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 Hospiz und Wohngebäude mit Boardingsuiten

PLANINHALT

HOSPIZ-Ansichten

Werkplanung

Architekt

UNION STUDIOS GmbH

Kirchenweg 15

25980 Sylt

INDEX

A

Umzeichnung auf DIN A3.

14.04.2025

SA

Index

Kommentar

Datum

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

Die dargestellte/vermaßte Kubatur des Gebäudes (äußere Gebäudeabmessungen in Grundriss und Ansicht) ist für die Durchführung des Vorhabens bindend (Baupflicht). Die dargestellte Grundrissgestaltung, die Gebäudeansicht, die detaillierten Flächenangaben zu den Raumnutzungen sowie die Anordnung und Größe der Gebäudeöffnungen (Gebäudezufahrten/-zugänge, Fenster) stellen die Planungsvariante zum Zeitpunkt des Satzungsbschlusses dar (Variantendarstellung) und können in Abstimmung zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger verändert werden.



Erdgeschoss

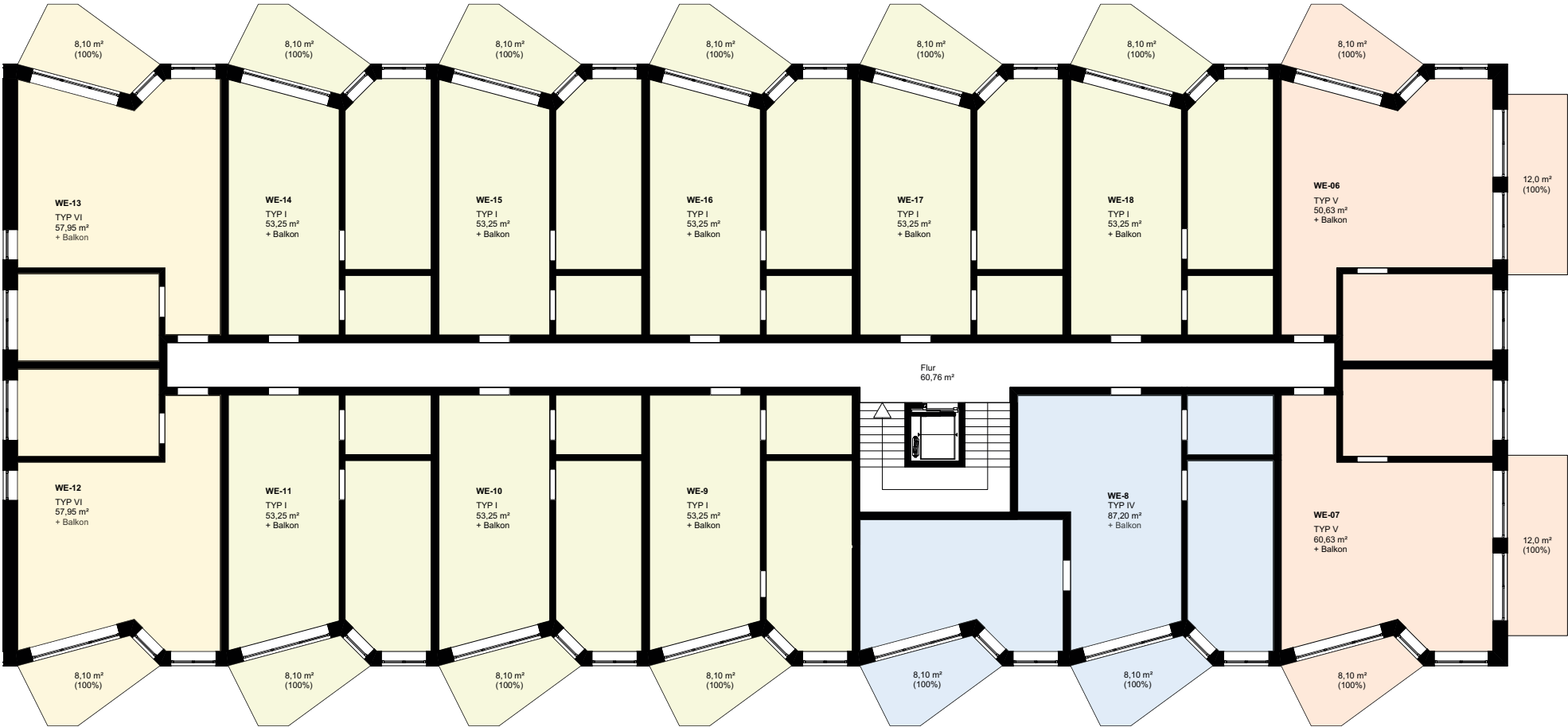
Die dargestellte/vermaßte Kubatur des Gebäudes (äußere Gebäudeabmessungen in Grundriss und Ansicht) ist für die Durchführung des Vorhabens bindend (Baupflicht). Die dargestellte Grundrissgestaltung, die Gebäudeansicht, die detaillierten Flächenangaben zu den Raumnutzungen sowie die Anordnung und Größe der Gebäudeöffnungen (Gebäudezufahrten/-zugänge, Fenster) stellen die Planungsvariante zum Zeitpunkt des Satzungsbschlusses dar (Variantendarstellung) und können in Abstimmung zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger verändert werden.

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

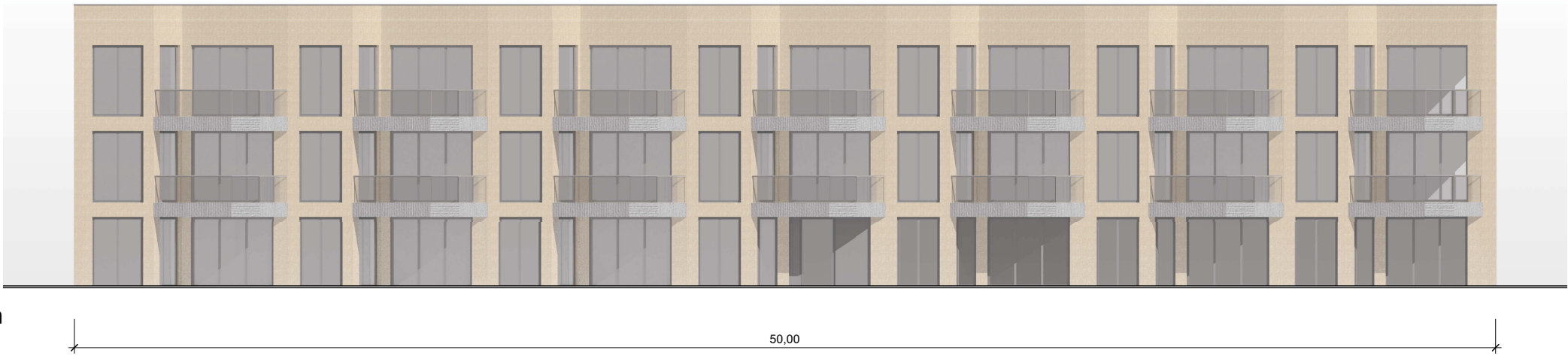
WOHNHAUS GES = 2.478,41 m²
+Terrassen (144,10 m²) = 2.622,51 m²
+ Balkone (274,74 m²) = 2.897,25 m²



OG1
(OG2 Baugleich)

LEGENDE		PLANMASSE / MASSLEGENDE ERLÄUTERUNG	
	Stahl-Beton		Verblendmauerwerk
	Mauerwerk KS		Erdreich
	Betonfertigteile		Kies
	Dämmung, weich		Konstruktionsholz
	Dämmung, hart		Estrich
	Stahl-Beton		Verblendmauerwerk
	Abwasserleitung		Deckeneinbaustrahler
	Statisch relevant		Deckenaufbaustrahler
			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			Index
Werkplanung			Massstab
			1:200
Architekt		INDEX	
UNION STUDIOS GmbH			
Kirchenweg 15			
25980 Sylt			
		A	Umzeichnung auf DIN A3.
		14.04.2025	SA
		Index	Kommentar
		Datum	
Bauherrenschaft		Projektnummer	FA
AVI Grundstücks GmbH & Co Zeuthen KG		Plannummer	W-01
Neue Promenade 7		Gezeichnet	28.05.2025 / sa/kh
10178 Berlin		Format	DIN A3

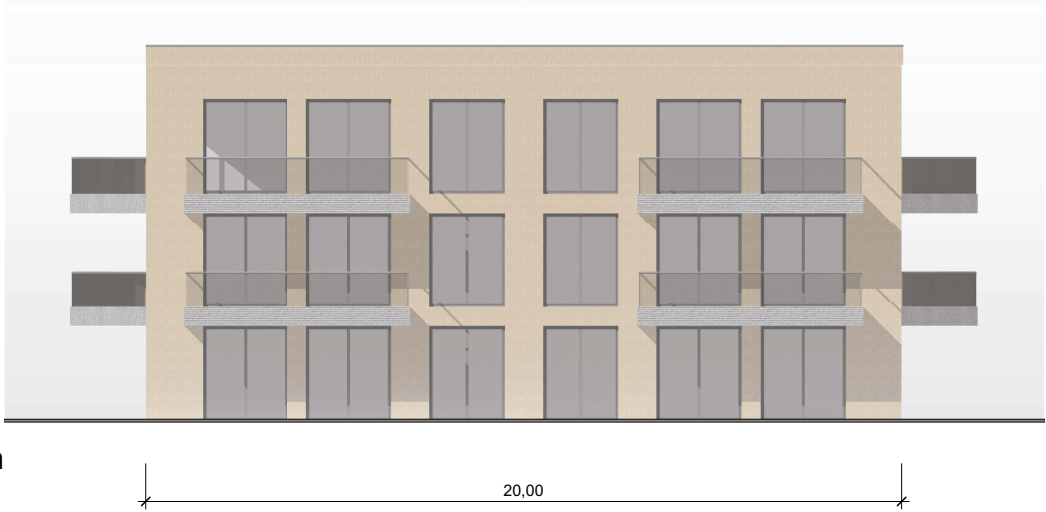
Norden



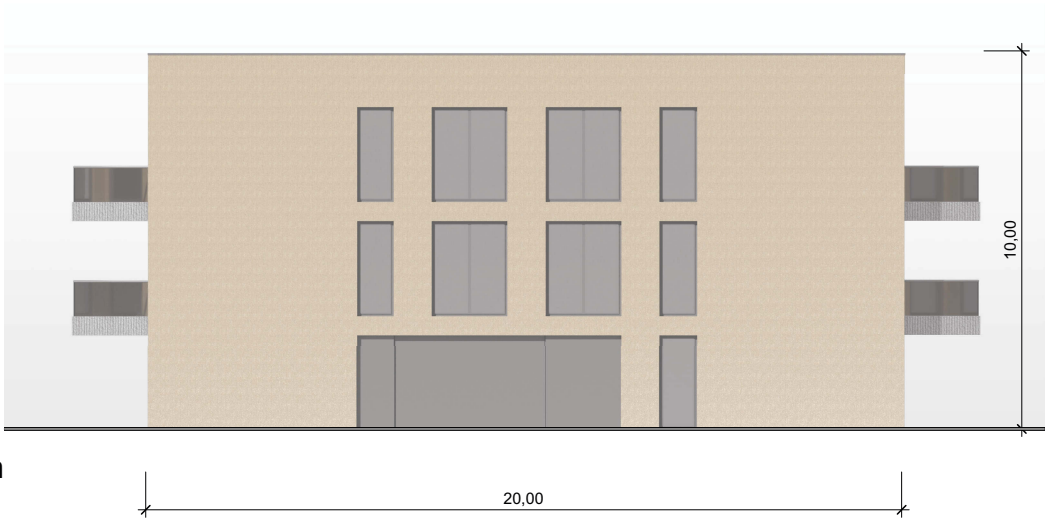
Süden



Osten



Westen



Die dargestellte/vermaßte Kubatur des Gebäudes (äußere Gebäudeabmessungen in Grundriss und Ansicht) ist für die Durchführung des Vorhabens bindend (Baupflicht). Die dargestellte Grundrissgestaltung, die Gebäudeansicht, die detaillierten Flächenangaben zu den Raumnutzungen sowie die Anordnung und Größe der Gebäudeöffnungen (Gebäudezufahrten/-zugänge, Fenster) stellen die Planungsvariante zum Zeitpunkt des Satzungsbschlusses dar (Variantendarstellung) und können in Abstimmung zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger verändert werden.

LEGENDE		PLANMASSE / MASSLEGENDE ERLÄUTERUNG	
	Stahl-Beton		Verblendmauerwerk
	Mauerwerk KS		Erdreich
	Betonfertigteil		Kies
	Dämmung, weich		Konstruktionsholz
	Dämmung, hart		Estrich
	Stahl-Beton		Verblendmauerwerk
	Abwasserleitung		Deckeneinbaustrahler
	Statisch relevant		Deckenaufbaustrahler
OK FB OK RB UK RD BRH		OBERKANTE FERTIGBODEN OBERKANTE ROHBODEN UNTERKANTE ROHDECKE BRÜSTUNGSHÖHE OK FB BIS OK FERTIG FENSTERBANK 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		Index	
WOHNEN-Ansichten		A	
Werkplanung		Massstab	
		1:200	
Architekt		INDEX	
UNION STUDIOS GmbH Kirchenweg 15 25980 Sylt			
		A Umzeichnung auf DIN A3.	
		14.04.2025 SA	
		Index Kommentar Datum	
Bauherrenschaft		Projektnummer	
AVI Grundstücks GmbH & Co Zeuthen KG Neue Promenade 7 10178 Berlin		FA	
		Plannummer	
		W-02	
		Gezeichnet	
		28.05.2025 / sa/kh	
		Format	
		DIN A3	