

BDA, ARCHITEKTENKAMMER THÜR.

BECHSTEINSTRASSE 3  
98617 MEININGEN

TELEFON (0 36 93) 4 49 00  
FAX (0 36 93) 44 90 44  
STEUERNUMMER 171 / 248 / 01974

e-mail: kontakt@architekt-merkel.de  
http://www.architekt-karsten-merkel.de

## **Wohnen „Alte Hofgärtnerei“**

### **Bebauungsplan Nr. 37**

**„Wohngebiet Neunkirchner Straße“**  
**(am 05.10.2021 durch Stadtrat Meiningen beschlossen)**

---

**Am Kirchbrunnen 1,  
98617 Meiningen  
Flurstücke  
Nr. 3854/71, 3854/62, 3854/70**

**Villa „Olymp“, (Bauteil A)**  
**Bauantrag**

**Alte Gärtnerei (Bauteil B, C und D)**  
**Aufmaß + Entwurf**

**Neubau (Bauteil E + F und G + H)**  
**Aufmaß + Entwurf**

---

**Stand: 18./12./2021**

## **Bauherr:**

---

**BB GbR  
Berkeser Straße 18  
98617 Meiningen**

## Inhaltsverzeichnis: Villa „Olymp“ / Alte Hofgärtnerei

---

Zeichungsverzeichnis		Maßstab
Nr.	Bezeichnung	
	Bebauungsplan Nr. 37 (am 05.10.2021 durch Stadtrat Meiningen beschlossen)	1 : 500
00	Lageplan - Grundleitungsplan	1 : 250

### Villa „Olymp“, Bauteil A

01	Grundriss KG	- Aufmaß	1 : 100
02	Grundriss EG	- Aufmaß	1 : 100
03	Grundriss OG	- Aufmaß	1 : 100
04	Grundriss DG	- Aufmaß	1 : 100
05	Querschnitt	- Aufmaß	1 : 100
06	Ansichten	- Aufmaß	1 : 100
02	Grundriss EG	- Baugenehmigung	1 : 100
03	Grundriss OG	- Baugenehmigung	1 : 100
04	Grundriss DG	- Baugenehmigung	1 : 100
06	Ansichten	- Baugenehmigung	1 : 100

### alte „Gärtnerei“, Bauteil B + C + D

01	Grundriss EG / alte Gärtnerei	- Aufmaß	1 : 100
02	Grundriss OG / alte Gärtnerei	- Aufmaß	1 : 100
03	Ansichten / alte Gärtnerei	- Aufmaß	1 : 100
04	Querschnitt / alte Gärtnerei	- Aufmaß	1 : 100
01	Grundriss EG + OG	- Entwurf	1 : 100
02	Ansichten / Variante A	- Entwurf	1 : 100
03	Ansichten / Variante B	- Entwurf	1 : 100
04	Schnitte	- Entwurf	1 : 100

### Neubau, Bauteil E + F

01	EG + OG, Ansichten, Schnitt / Bauteil E	- Entwurf	1 : 100
02	EG + OG, Ansichten, Schnitt / Bauteil F	- Entwurf	1 : 100

### Neubau, Bauteil G + H

01	EG + OG, Ansichten, Schnitt / Bauteil G	- Entwurf	1 : 100
02	EG + OG, Ansichten, Schnitt / Bauteil H	- Entwurf	1 : 100

- Flächen BGF, NF
- Kostenberechnung nach DIN 276

Am Kirchbrunnen

Neunkircher Straße

Rohrer Straße

2021-12-15

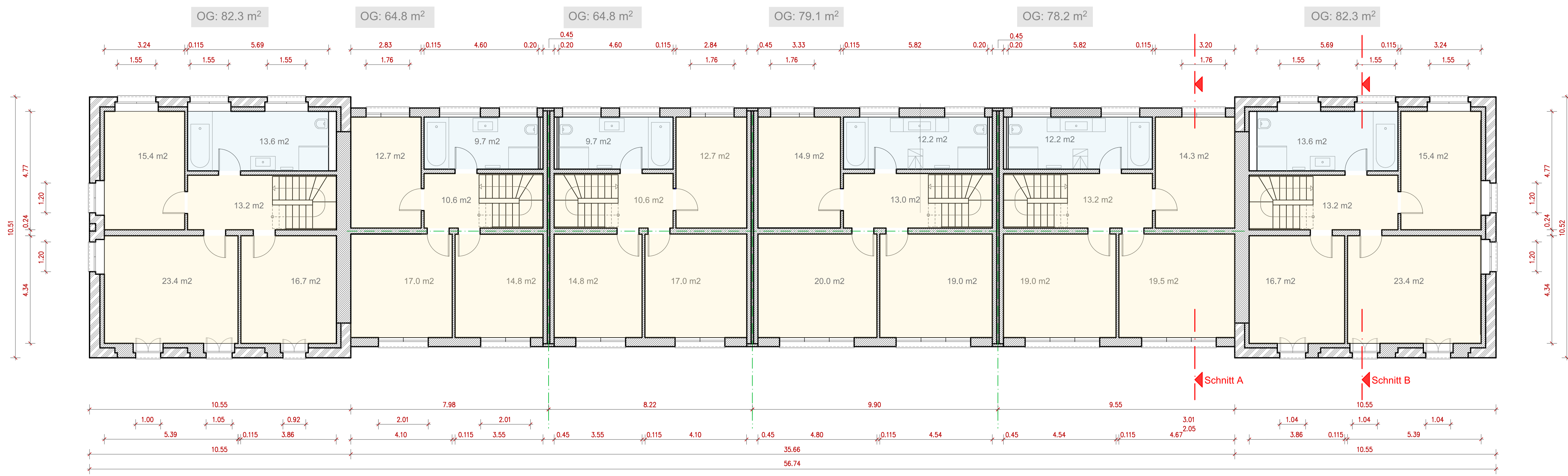


Legende

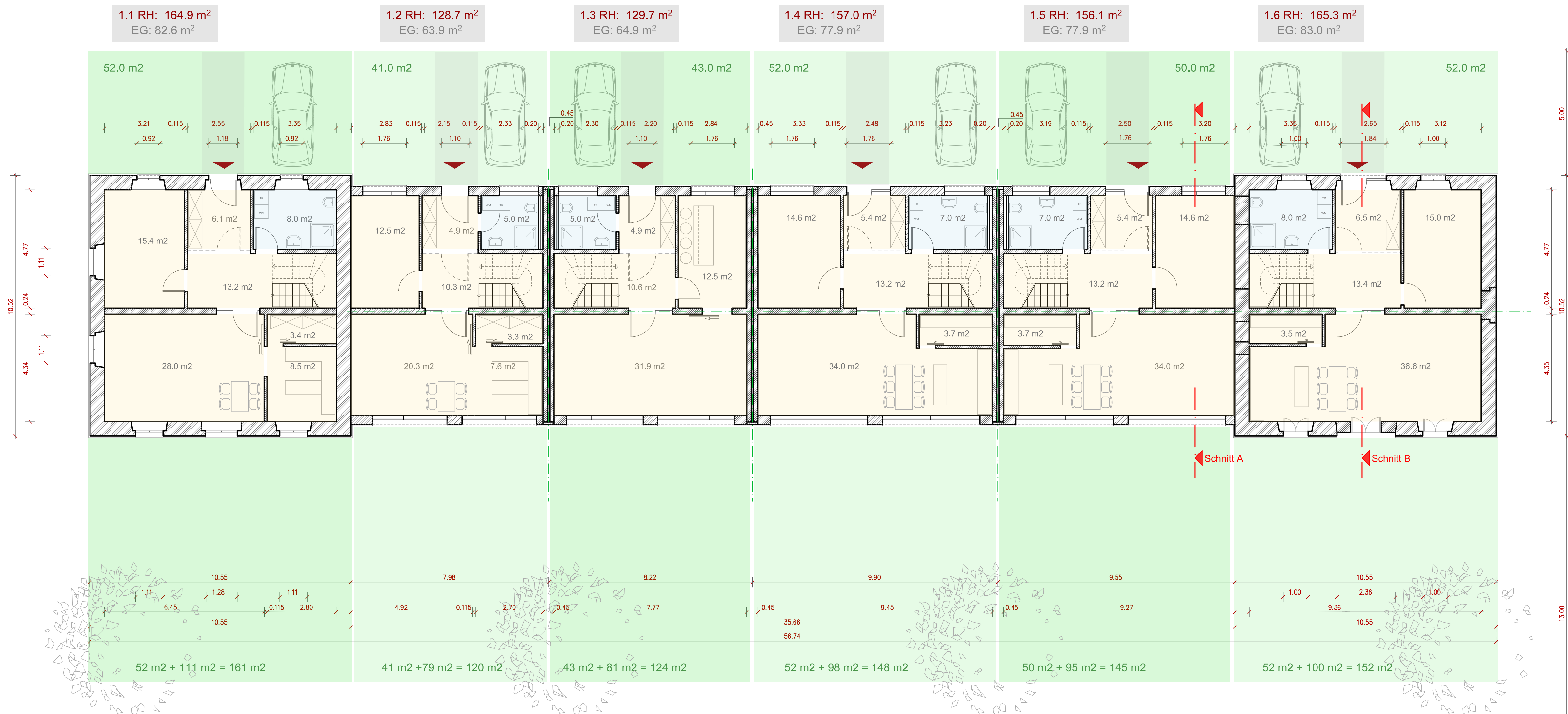
- Gebäude - Umbau **A, B, C, D**
- Gebäude - Neubau **E, F, G, H**
- Stützmauer, 90 lfdm / Treppenanlage

GF gesamt	1.499 m2	Grundstück 3854/70	232 m2	Gebäude -A- / Sanierung	3 WG	201 m2
BGF gesamt	3.198 m2	Grundstück 3854/62	1.462 m2	Gebäude -B, C, D- / Sanierung	6 RH	572 m2
BRI gesamt	11.851 m3	Grundstück 3854/71	4.369 m2	Gebäude -E- / Neubau	1 EFH	115 m2
			<b>6.063 m2</b>	Gebäude -F- / Neubau	1 EFH	115 m2
Strassen	485 m2 * 0.5 (Ökopfl.)			Gebäude -G- / Neubau	2 RH	248 m2
Parken	30 * 12.5 m2 * 0.2 (Ökopfl.)			Gebäude -H- / Neubau	2 RH	248 m2
Wege	259 m2 * 0.2 (Ökopfl.)					
Summe versiegelte Fläche	1.738 m2	Grundflächenzahl	0.25			
Faktor	0.29	Geschossflächenzahl	0.53			
		Baumassenzahl	1.95			
				Stellplatz PKW	30 Stck	15 WE 1.499 m2

projekt : "Alte Hofgärtnerei" Am Kirchbrunnen 1 98617 Meiningen	datum <b>15.12.2021</b>
bauherr : BB GbR Berkeser Straße 18 98617 Meiningen	maßstab <b>1 : 200</b>
phase : <b>Bauantrag</b>	plan-nr. <b>01</b>
architekt: Dipl.-Ing. Karsten Merkel 98617 Meiningen, Bechsteinstr. 3 AK Thür. Nr. 0148-91-1-A, BDA Tel. 03693/4490-0, Fax 4490-44	Plansatz <b>Lageplan</b>



## OBERGESCHOSS M1:100



- Naturstein vorhanden
- Mauerwerk neu
- Garten-/Grünfläche

# B-C-D

2021-12-13

bauherr:			
projekt :	"Alle Hofgärtnere" / Bauteile B-C-D	datum :	2021-10-05
Am Kirchbrunnen 1 98617 Meinungen			
bauherr :	EG G&H Berkeser Straße 18 98617 Meinungen	maßstab :	1 : 100
phase :	ENTWURF	plan-nr. :	01
architekt :	Dipl. Ing. Karsten Merkel 98617 Meinungen, Bochenstraße 3 AK Thür. Nr. 0148-91-1-A, BDA, Tel. 03693/4490-0, Fax 4490-44	grundriss :	EG/OG

## ERDGESCHOSS M1:100



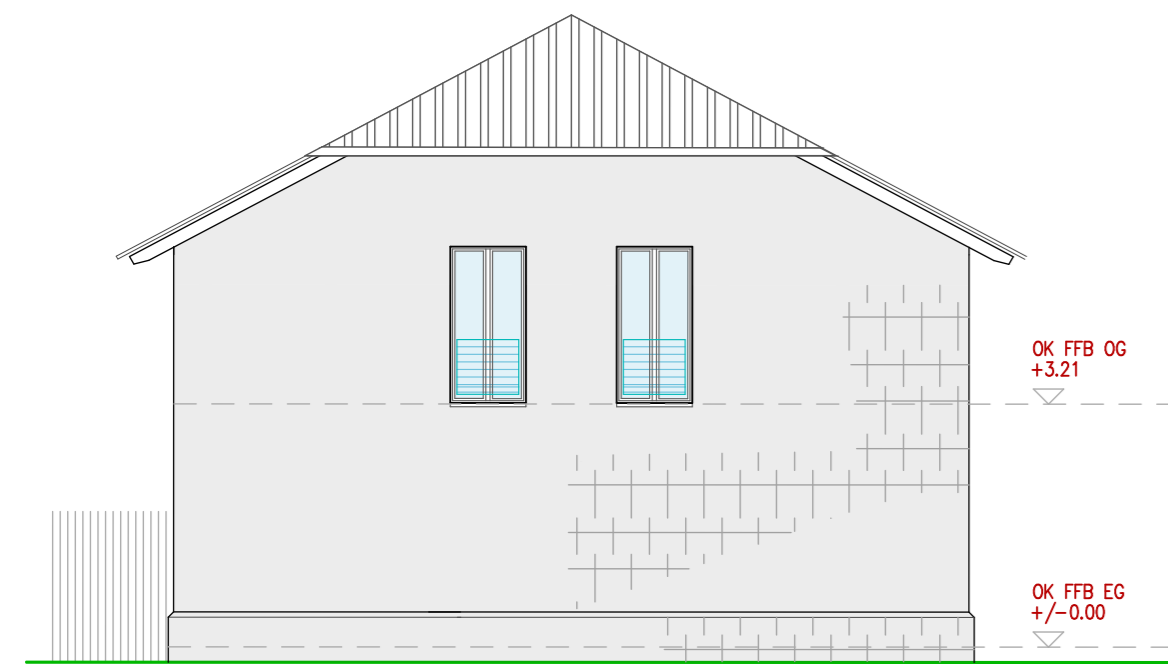
Ansicht von WESTEN



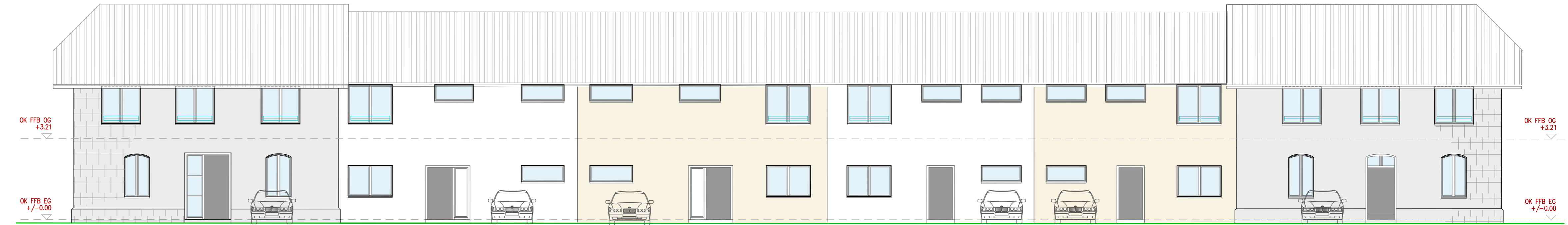
Ansicht von SÜDEN

M1:100

2021-12-13



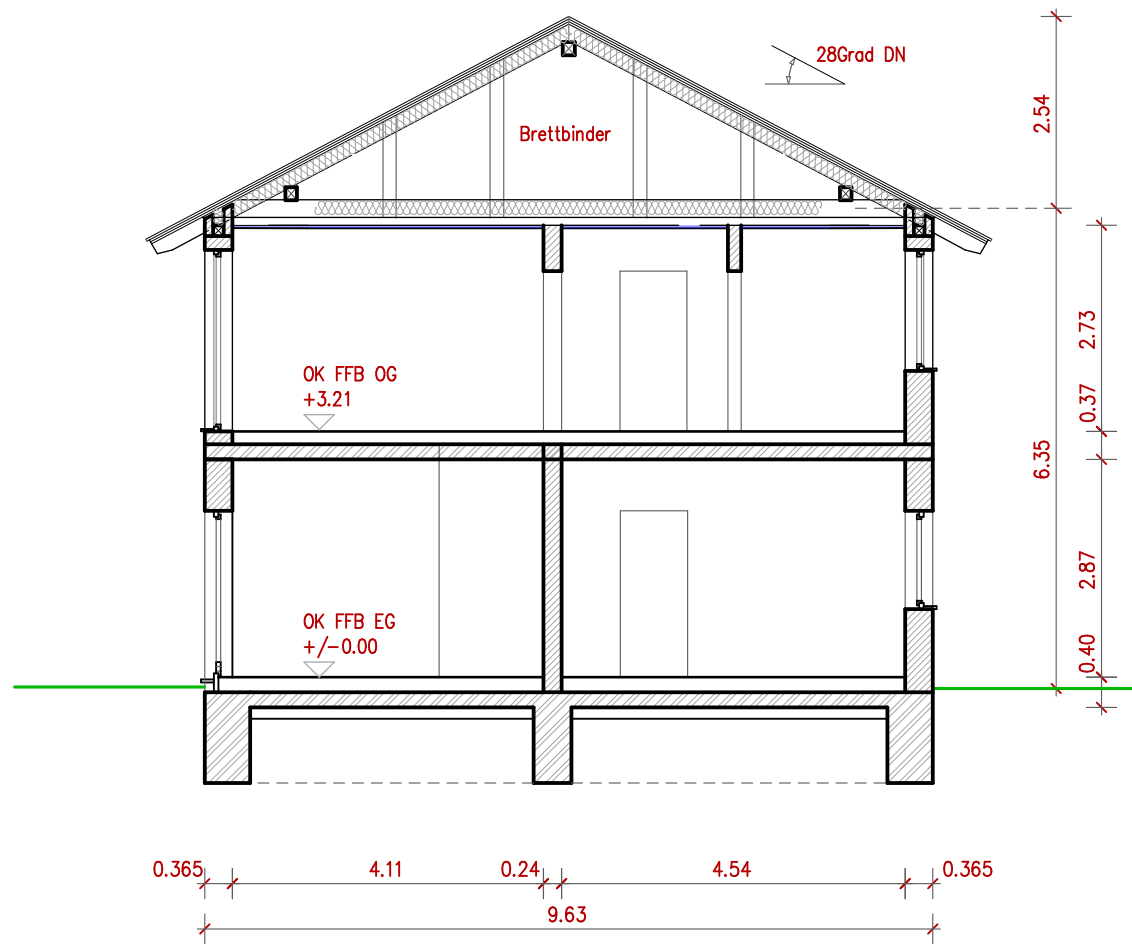
Ansicht von OSTEN



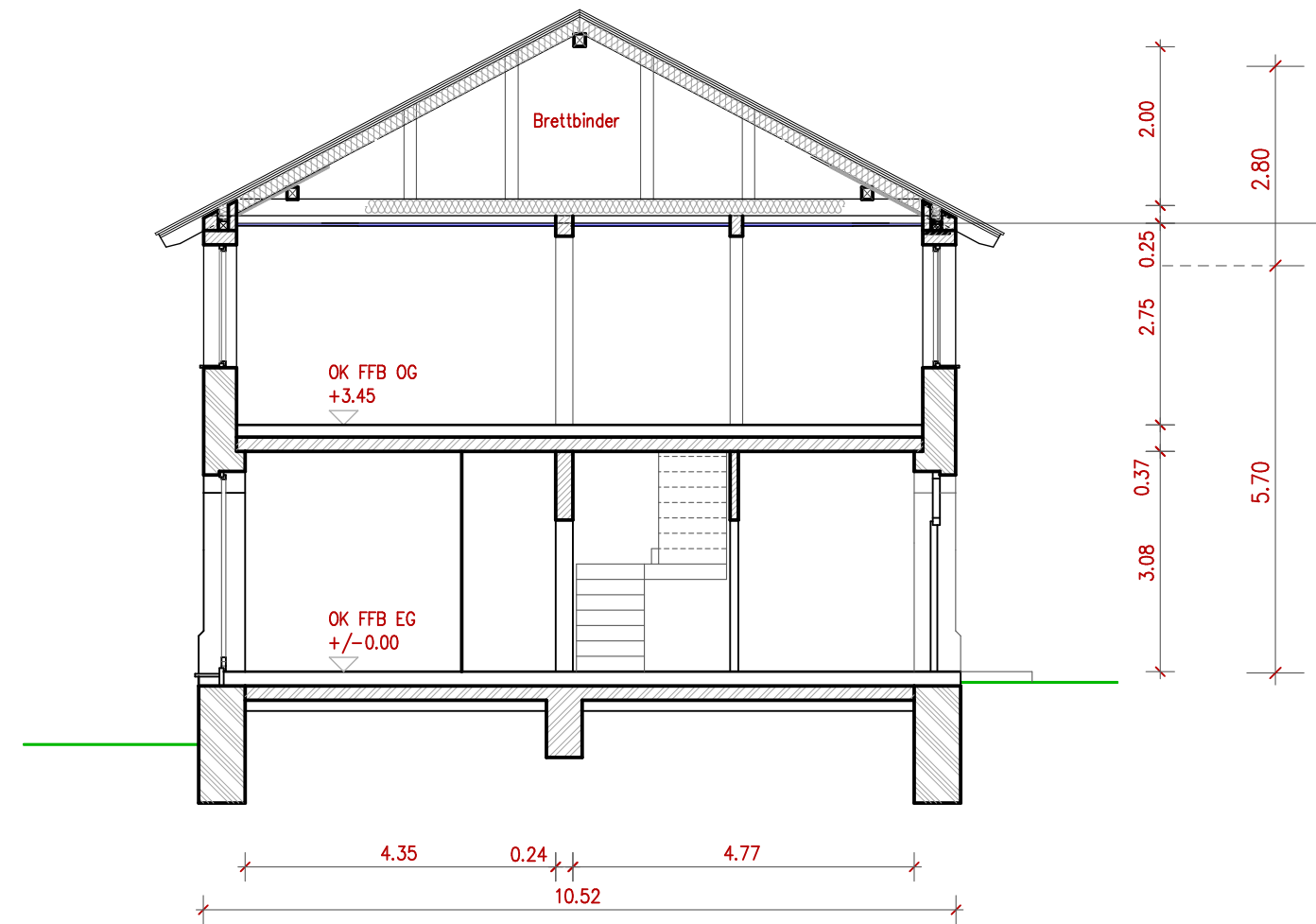
Ansicht von NORDEN

**B-C-D**

bauherr:		datum 2021-10-05	
projekt : "Alle Holzgärtner" / Bauteile B-C-D		Am Kirchbrunnen 1	
98617 Meiningen		maßstab 1 : 100	
bauherr : BB GbR		plan-nr. 02	
Berkeser Straße 18			
98617 Meiningen			
phase : ENTWURF			
architekt Dipl. Ing. Karsten Merkel		Ansichten	
98617 Meiningen, Bechsteinstraße 3		Variante A	
AK Thür. Nr. 0148-9f-1-A, BDA			
Tel. 03693/4490-0, Fax 4490-44			



Schnitt A-A M1:100



Schnitt B-B M1:100

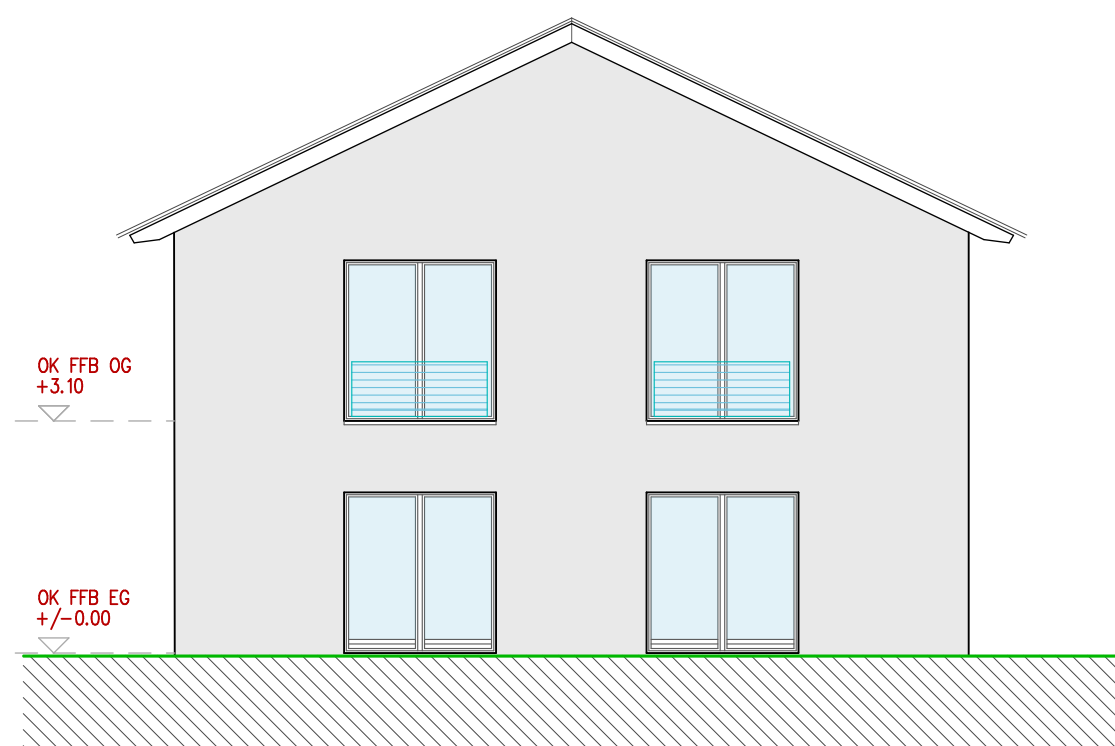
2021-12-13

-  Naturstein
-  Mauerwerk
-  Beton/Stahlbeton
-  Garten-/Grünfläche

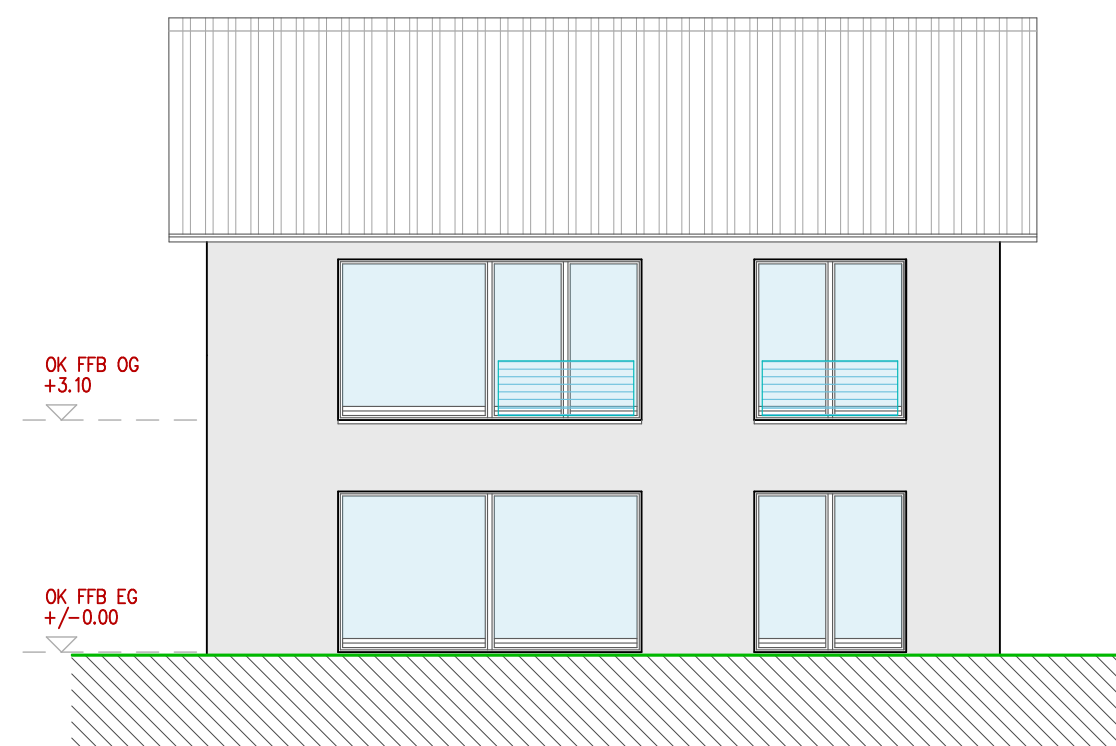
**B-C-D**

bauherr:

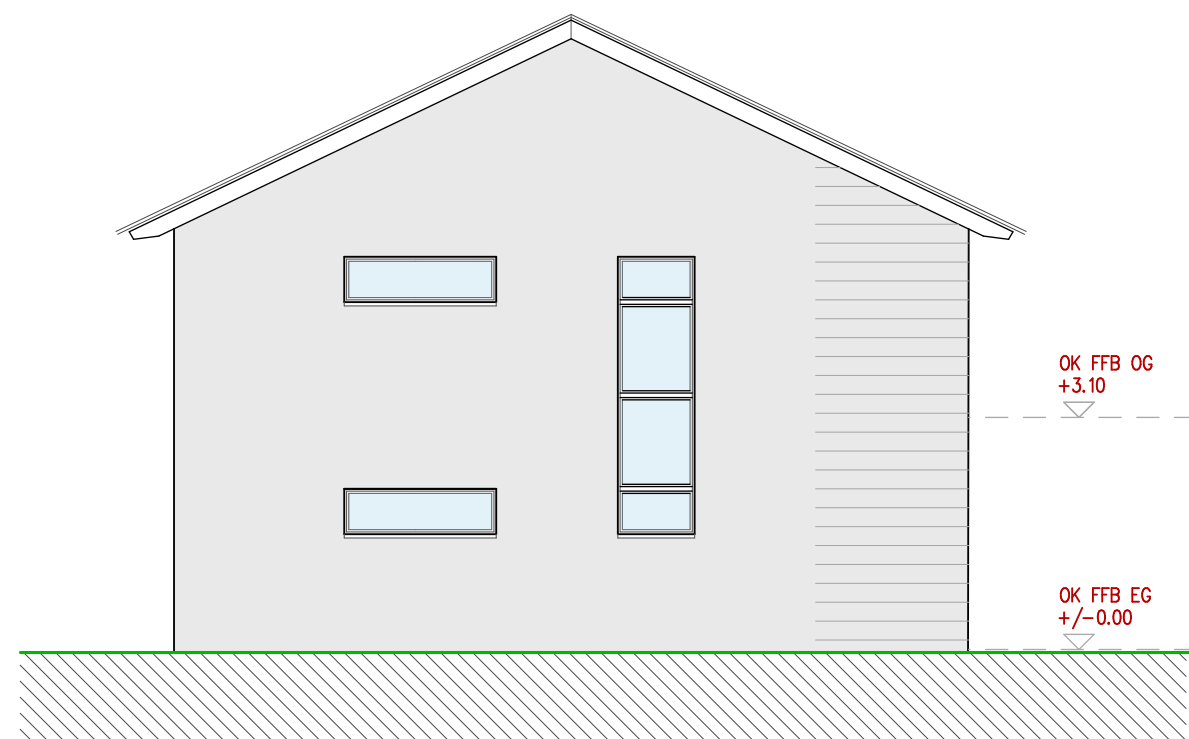
projekt : *Alte Hofgärtnerei*/ Bauteile B-C-D Am Kirchbrunnen 1 98617 Meiningen	datum 2021-10-05 2021-11-08
bauherr : BB GbR Berkeser Straße 18 98617 Meiningen	maßstab 1 : 100
phase : ENTWURF	plan-nr. 02
architekt: Dipl. Ing. Karsten Merkel 98617 Meiningen, Bechsteinstraße 3 AK Thür. Nr. 0148-91-1-A, BDA Tel. 03693/4490-0, Fax 4490-44	Schnitte A, B



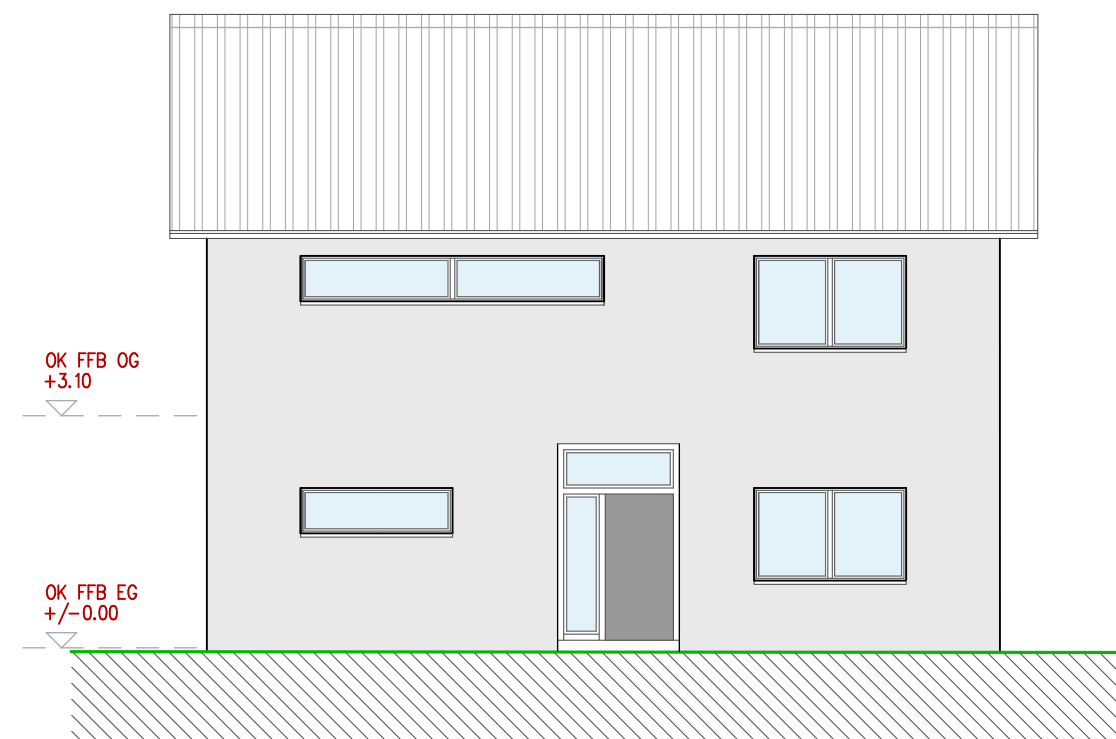
Ansicht von WESTEN M1:100



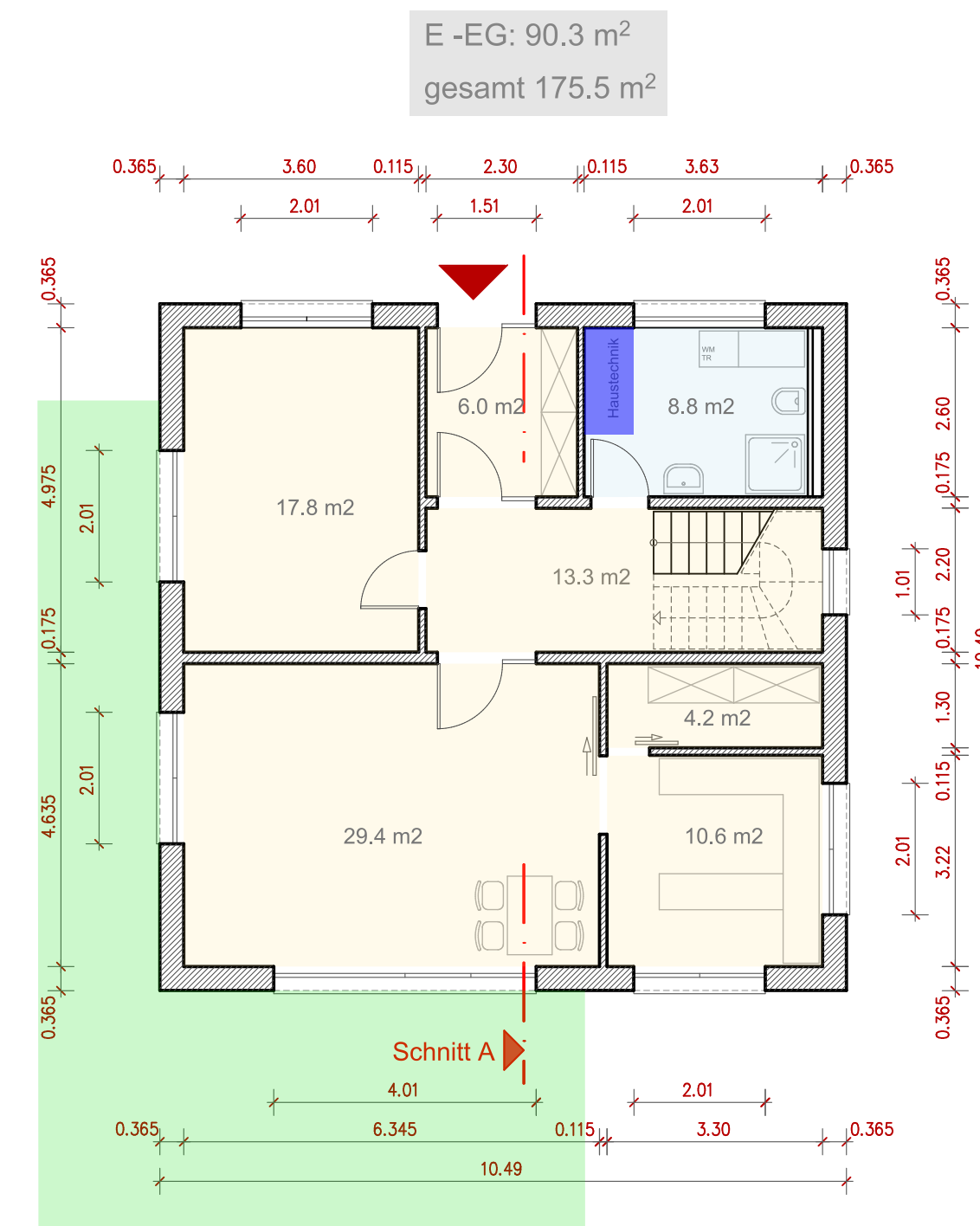
Ansicht von SÜDEN M1:100



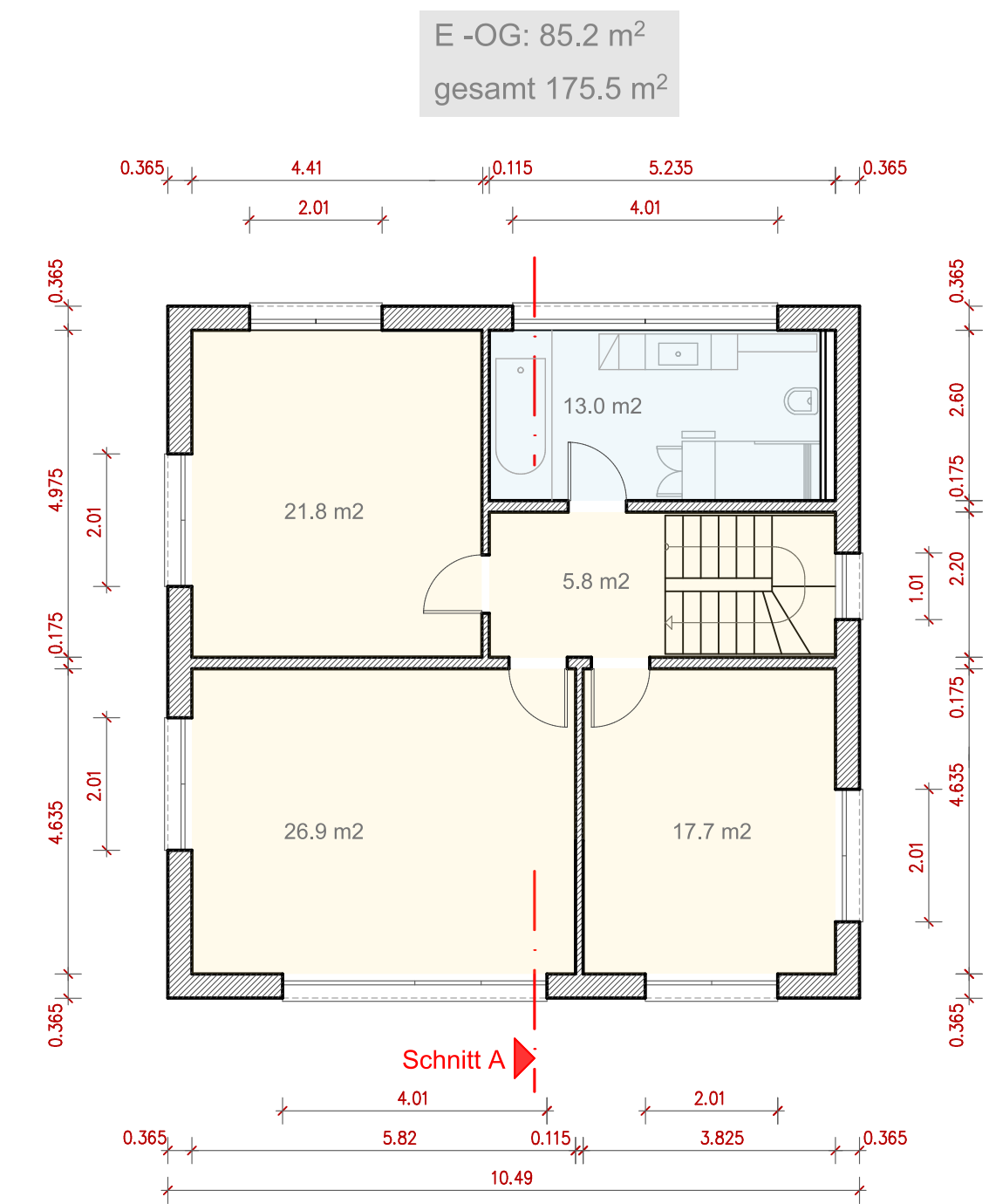
Ansicht von OSTEN M1:100



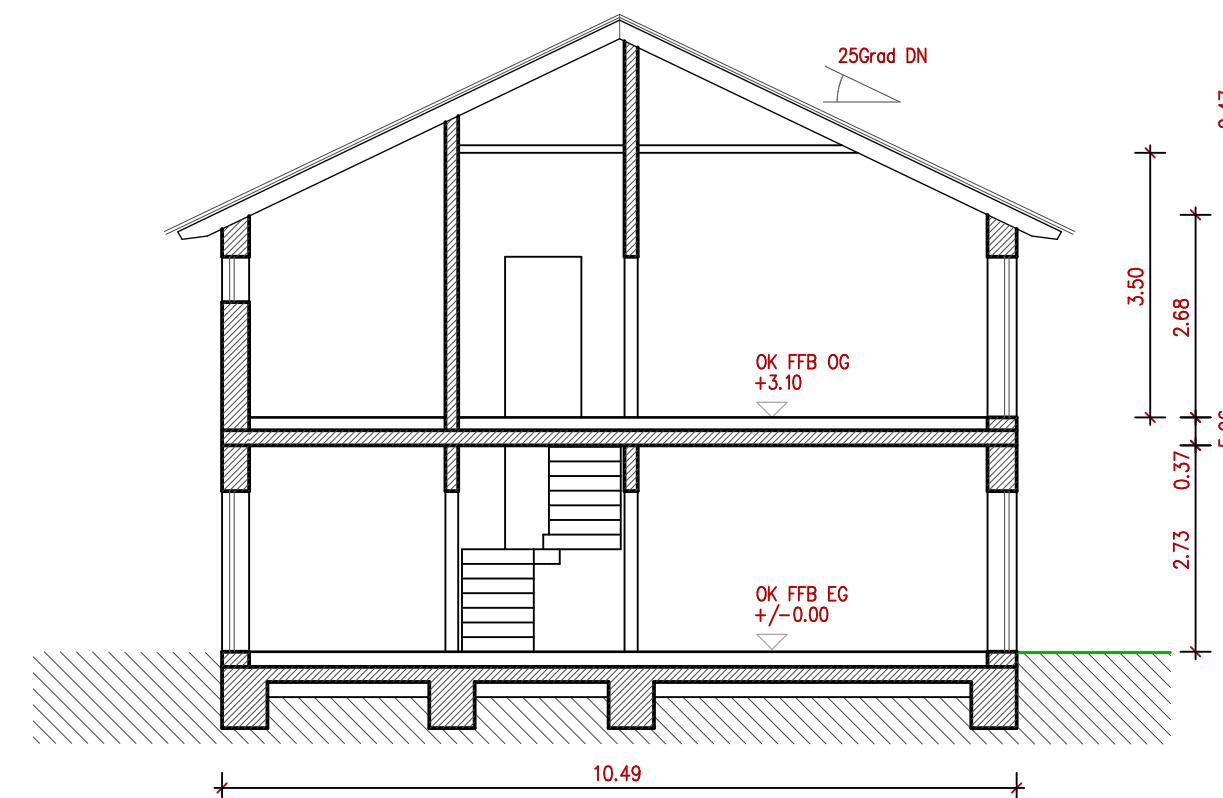
Ansicht von NORDEN M1:100



ERDGESCHOSS M1:100



OBERGESCHOSS M1:100

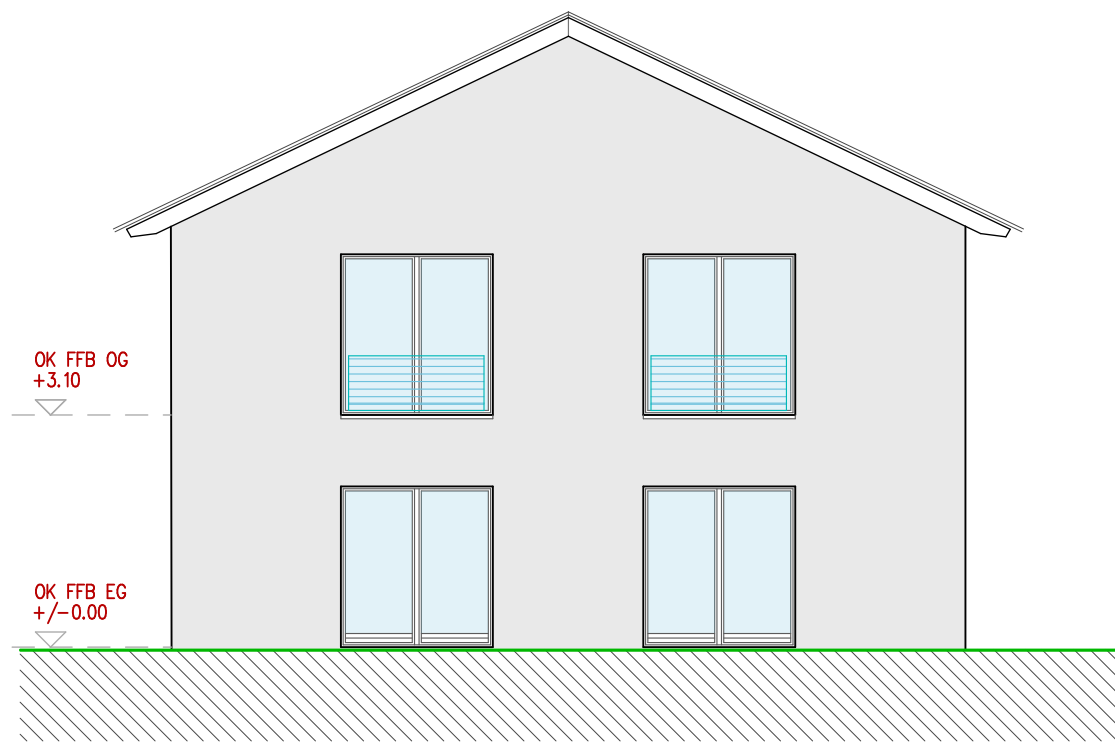


Schnitt A-A M1:100

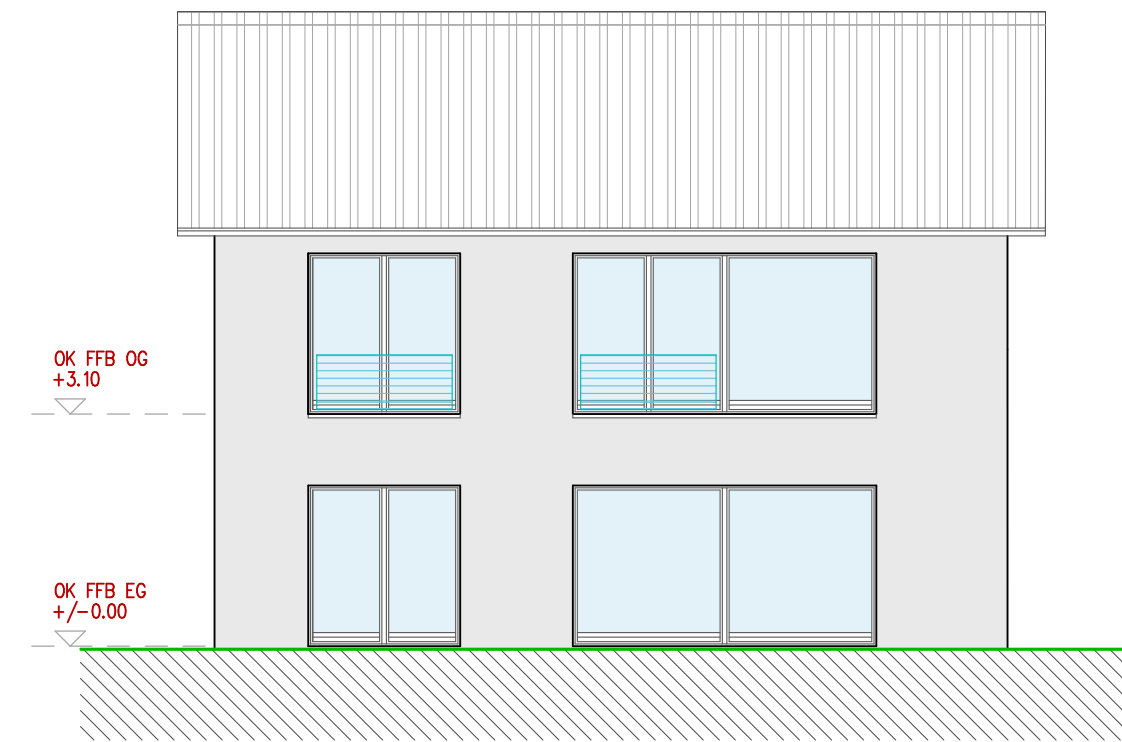
- Mauerwerk / Beton
- Garten-/Grünfläche

bauherr:		
projekt : "Alte Holzgärtnerei" -Bauteil E Am Kirchbrunnen 1 98617 Meiningen		
bauherr : BB GbR Berkeser Straße 18 98617 Meiningen		datum 2021-10-22
phase : ENTWURF		maßstab 1:100
architekt : Dipl. Ing. Karsten Merkel 98617 Meiningen, Bechsteinstraße 3 AK Thur. Nr. 0148-91-1-A, BDA Tel. 03693/4490-0, Fax 4490-44		plan-nr. 01
		Grundrisse EG/OG Schnitt Ansichten

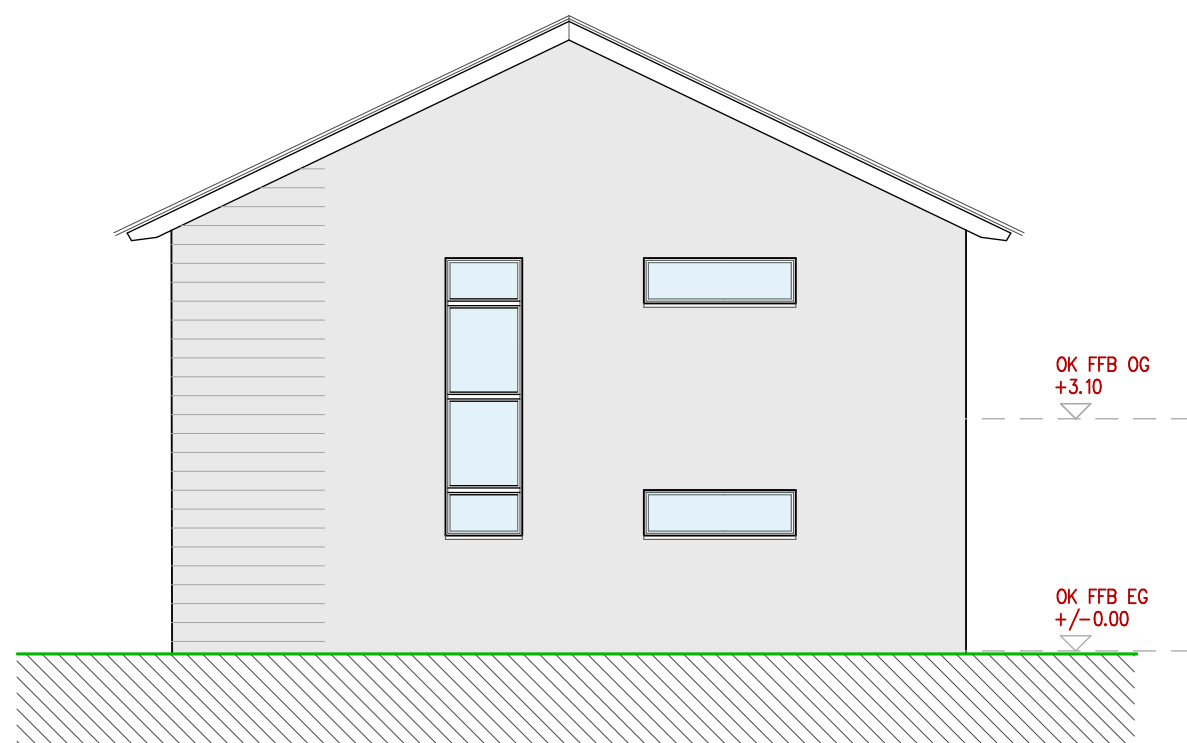
E



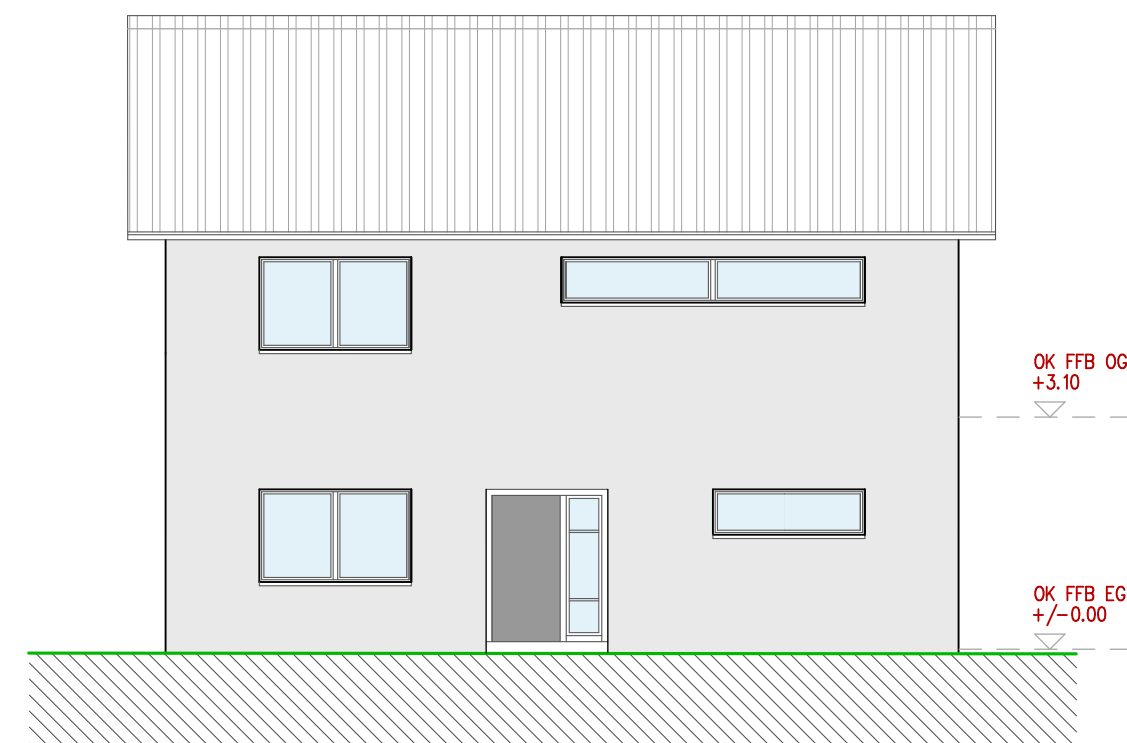
Ansicht von OSTEN M1:100



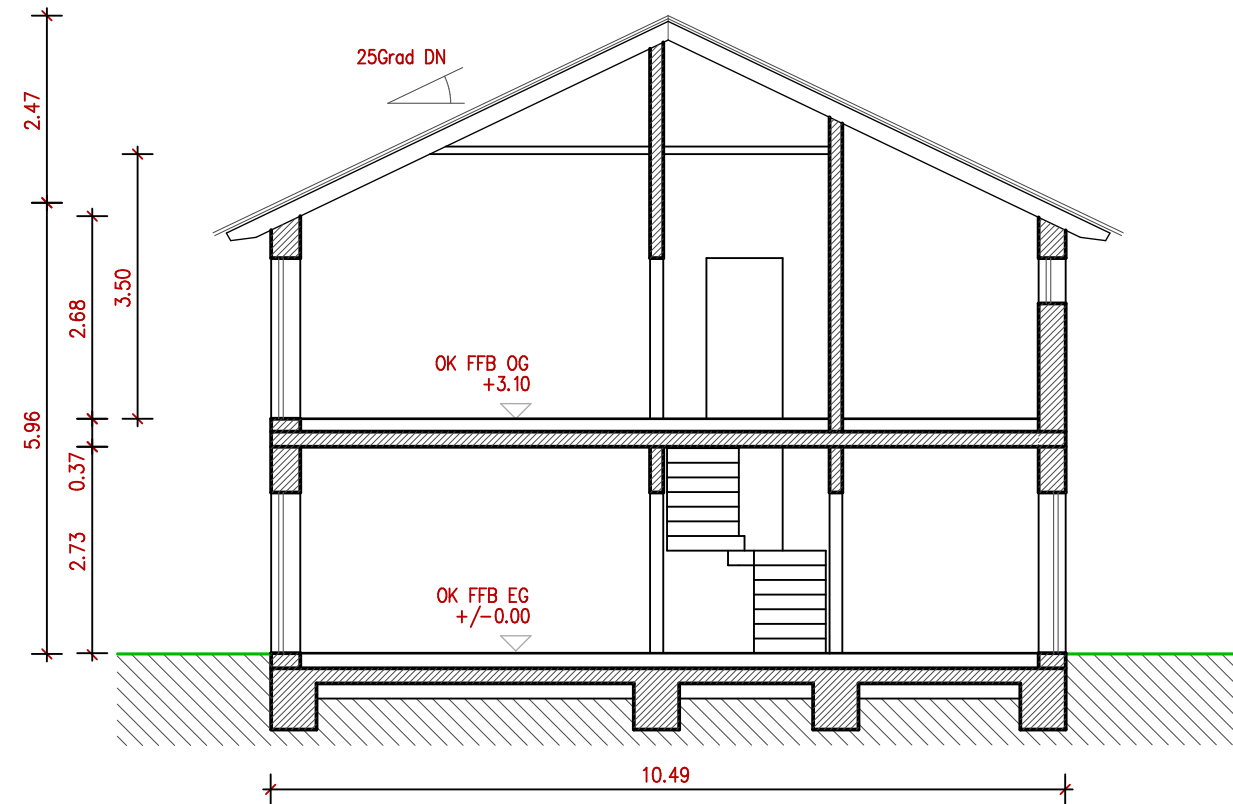
Ansicht von SÜDEN M1:100



Ansicht von WESTEN M1:100

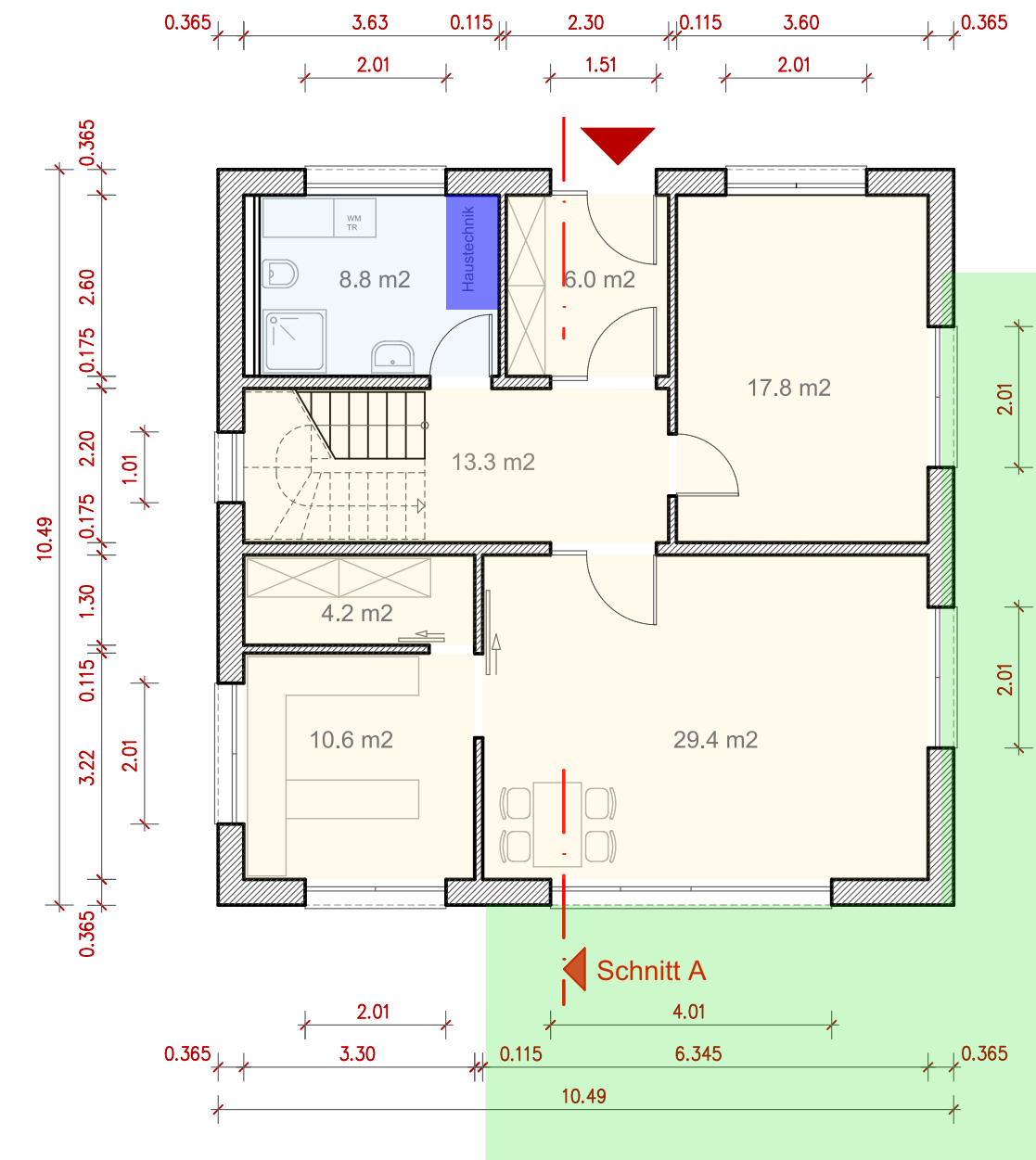


Ansicht von NORDEN M1:100



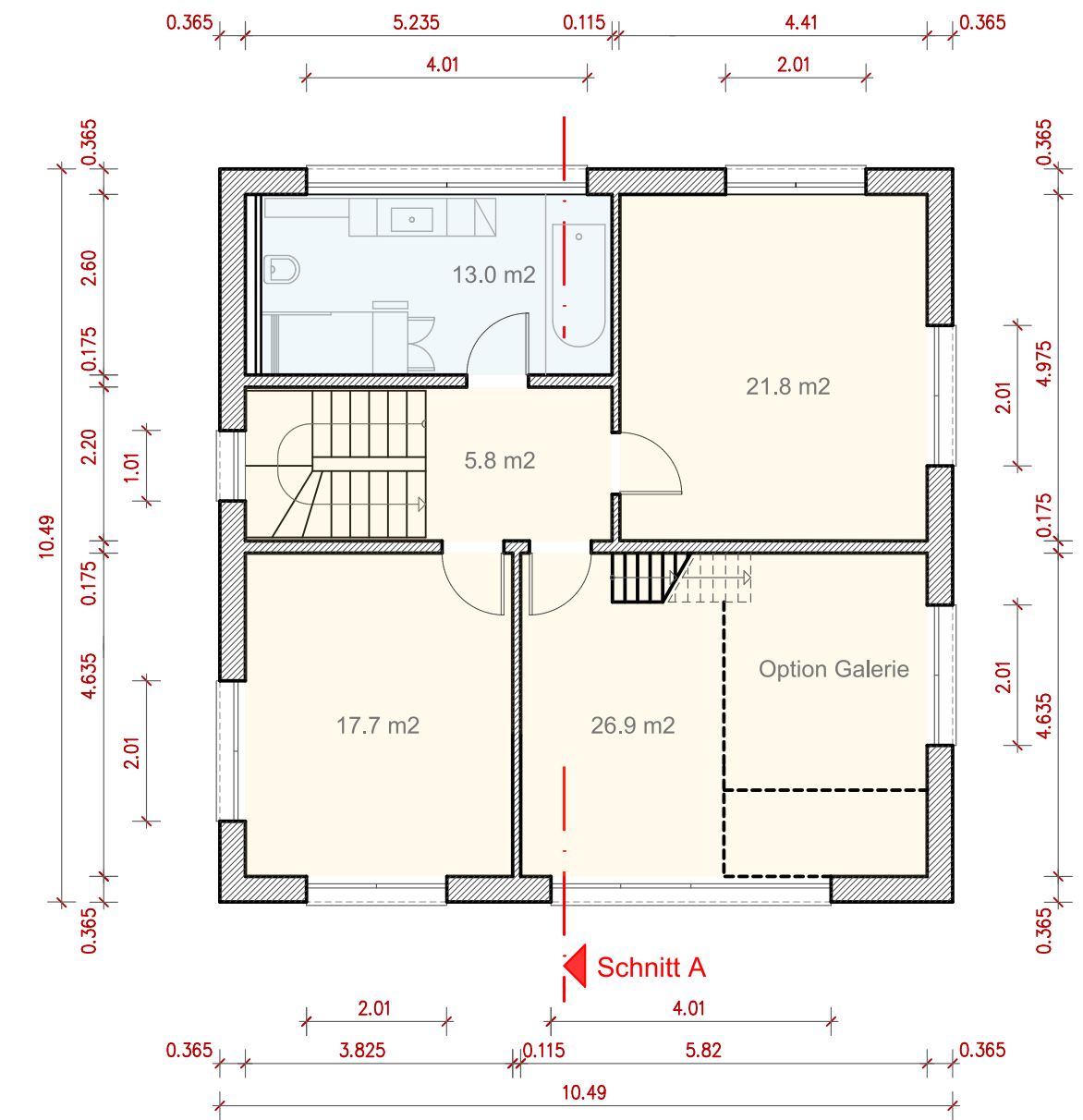
Schnitt A-A M1:100

F -EG: 90.3 m<sup>2</sup>  
gesamt 175.5 m<sup>2</sup>



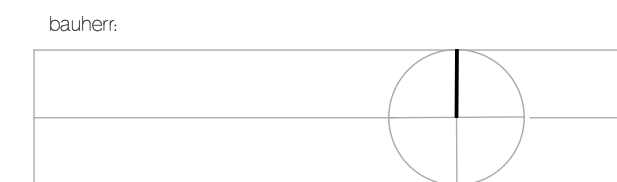
ERDGESCHOSS M1:100

F -OG: 85.2 m<sup>2</sup>  
gesamt 175.5 m<sup>2</sup>



OBERGESCHOSS M1:100

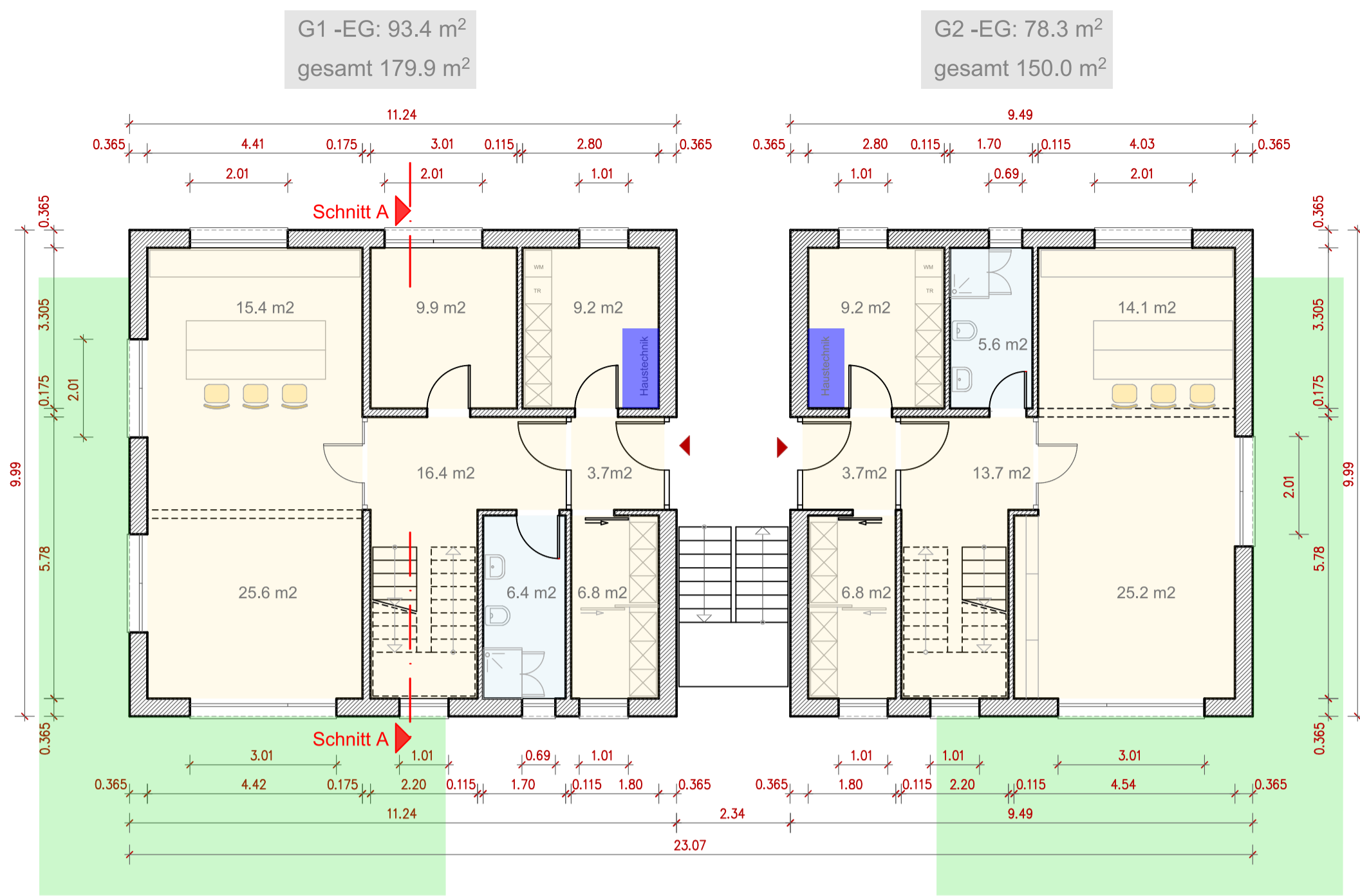
- Mauerwerk / Beton
- Garten-/Grünfläche



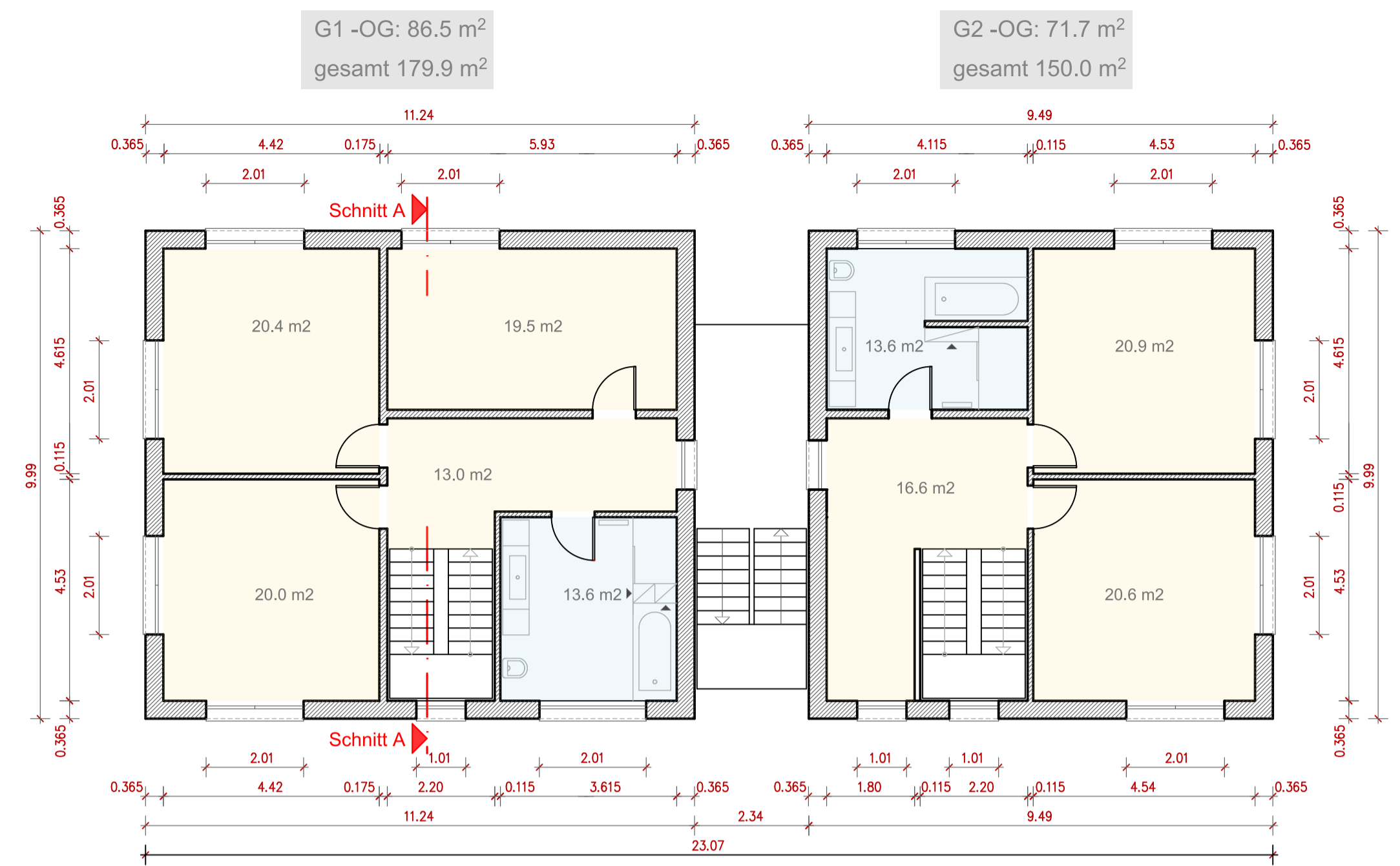
projekt : "Alte Holzgärtnerei" -Bau teil F Am Kirchbrunnen 1 98617 Meiningen		datum : 2021-10-22
bauherr : BB GbR Berkeser Straße 18 98617 Meiningen		maßstab : 1 : 100
phase : ENTWURF		plan-nr. : 01
architekt : Dipl.-Ing. Karsten Merkel 98617 Meiningen, Bechsteinstraße 3 AK Thür. Nr. 0148-91-1-A, BDA Tel. 03693/4490-0, Fax 4490-44		Grundrisse EG/OG Schnitt Ansichten



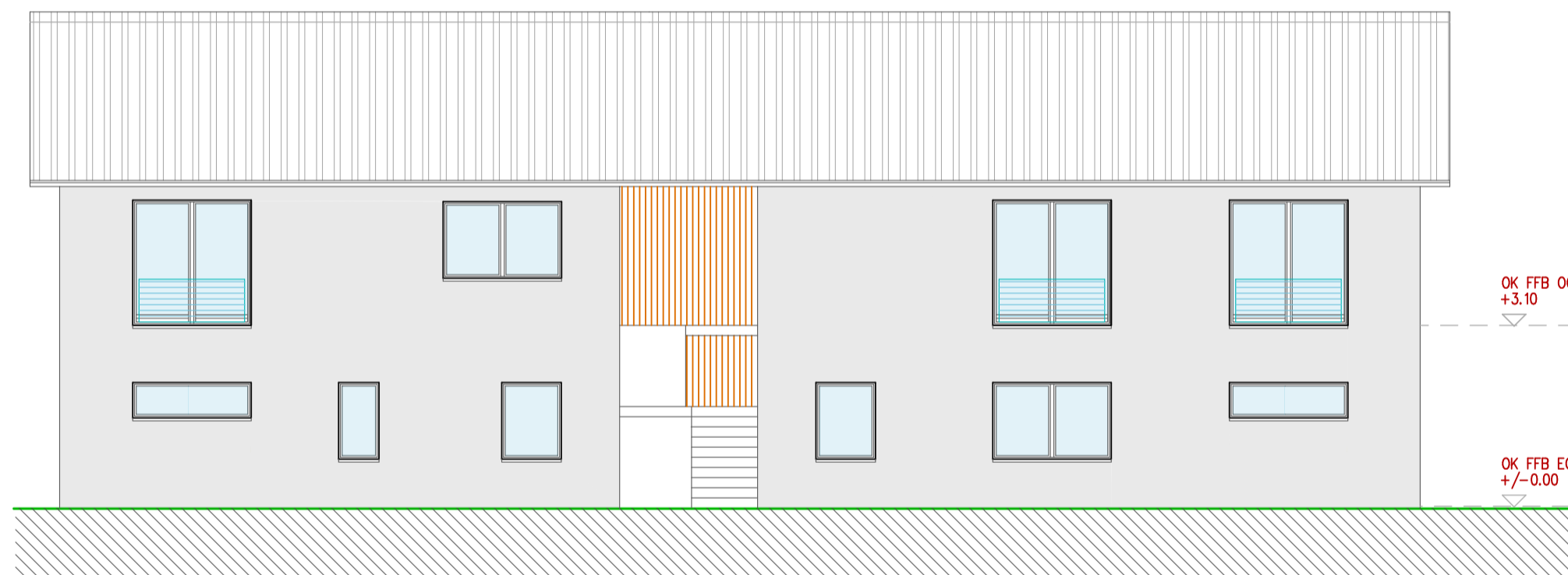




ERDGESCHOSS M1:100



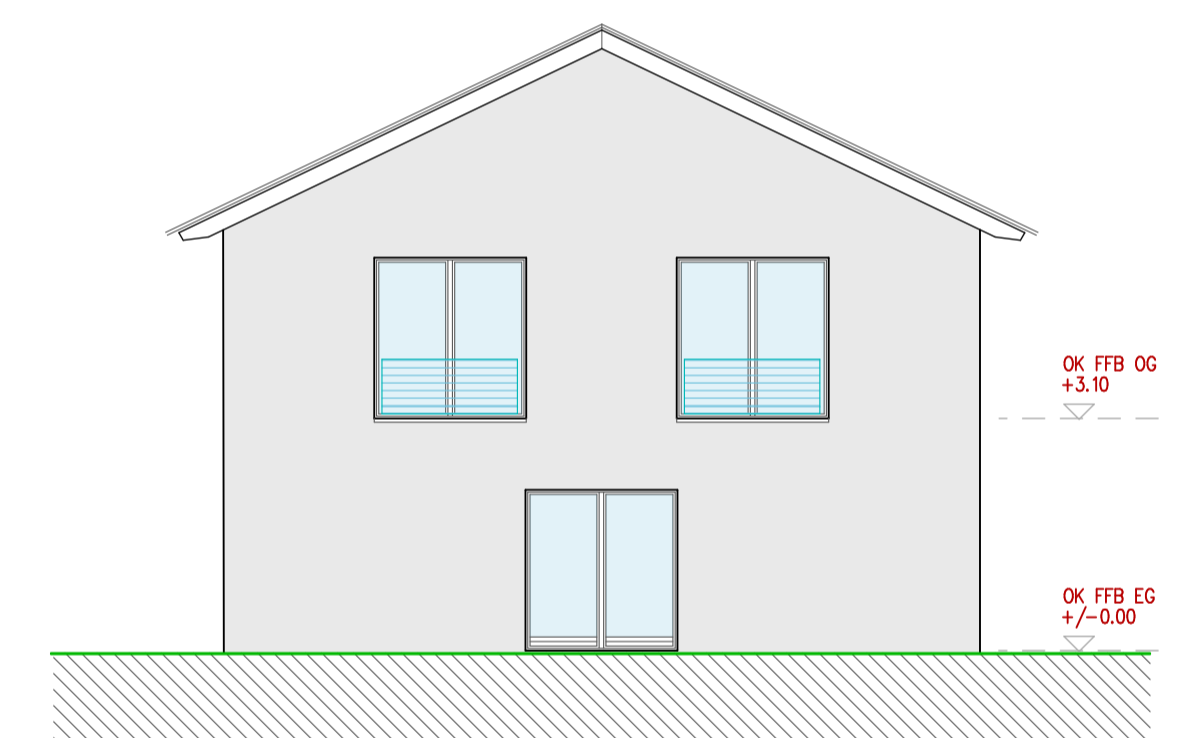
OBERGESCHOSS M1:100



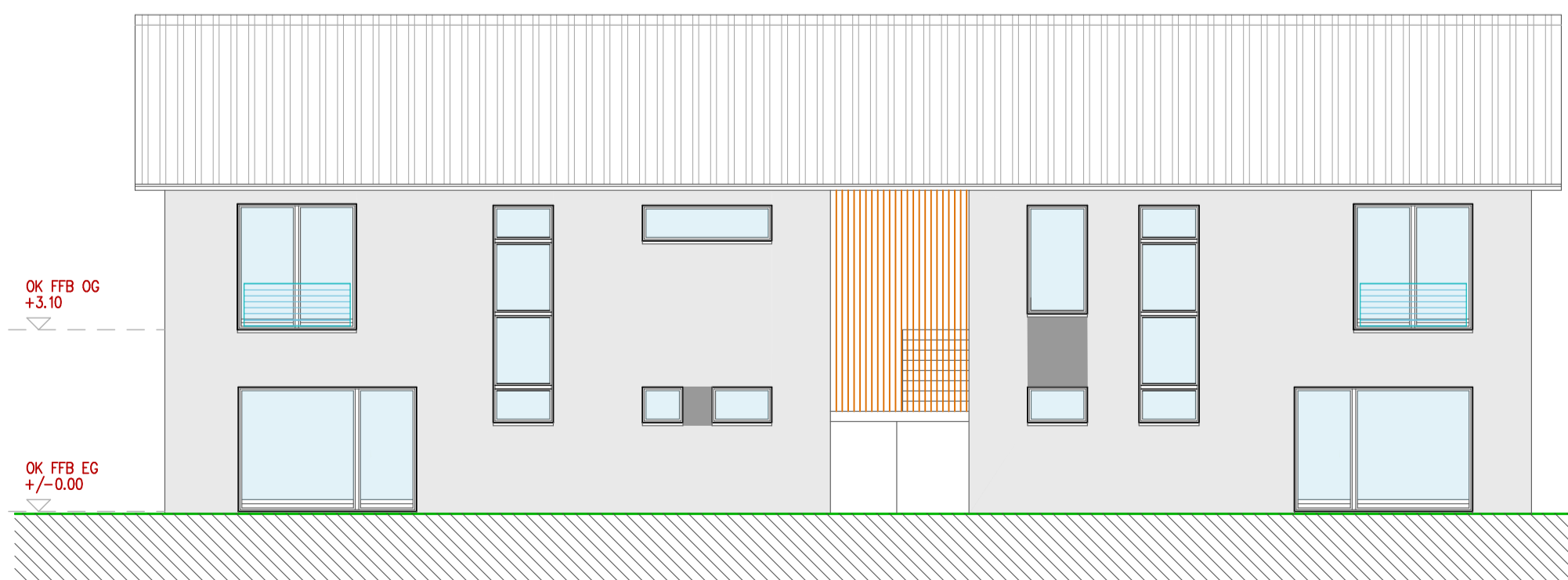
Ansicht von NORDEN M1:100



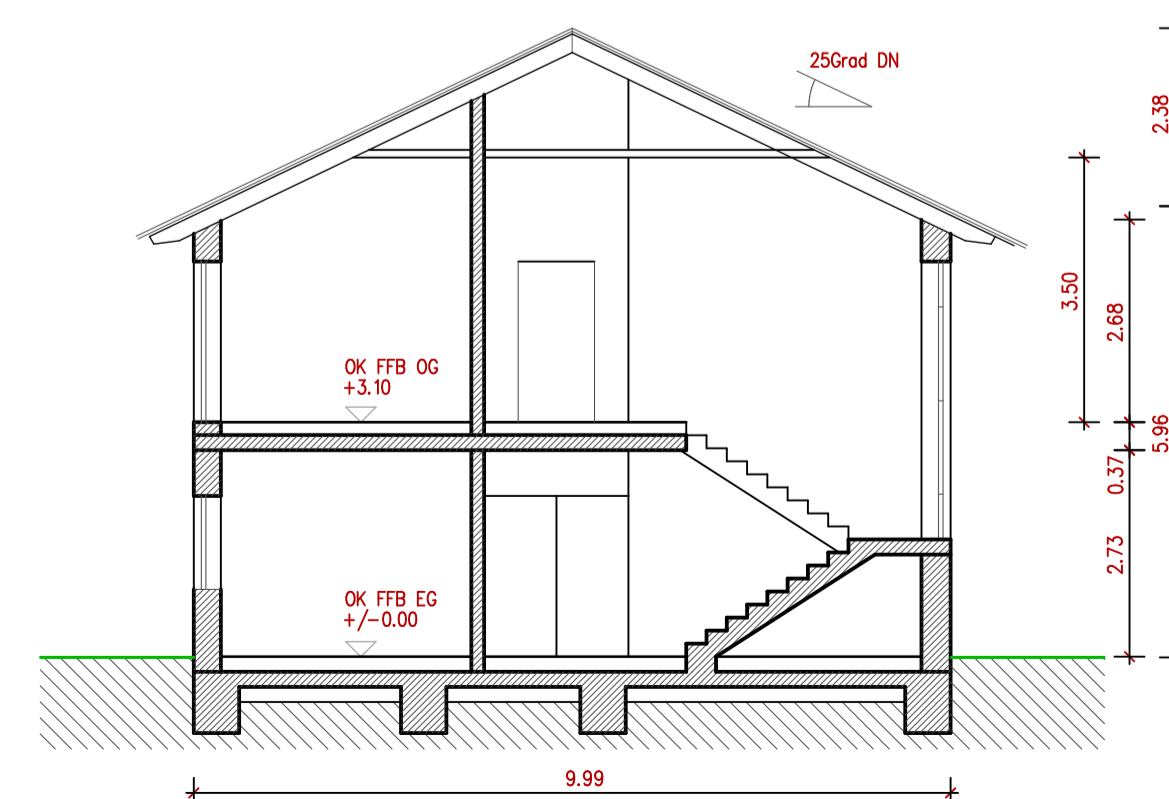
Ansicht von WESTEN M1:100



Ansicht von OSTEN M1:100



Ansicht von SÜDEN M1:100

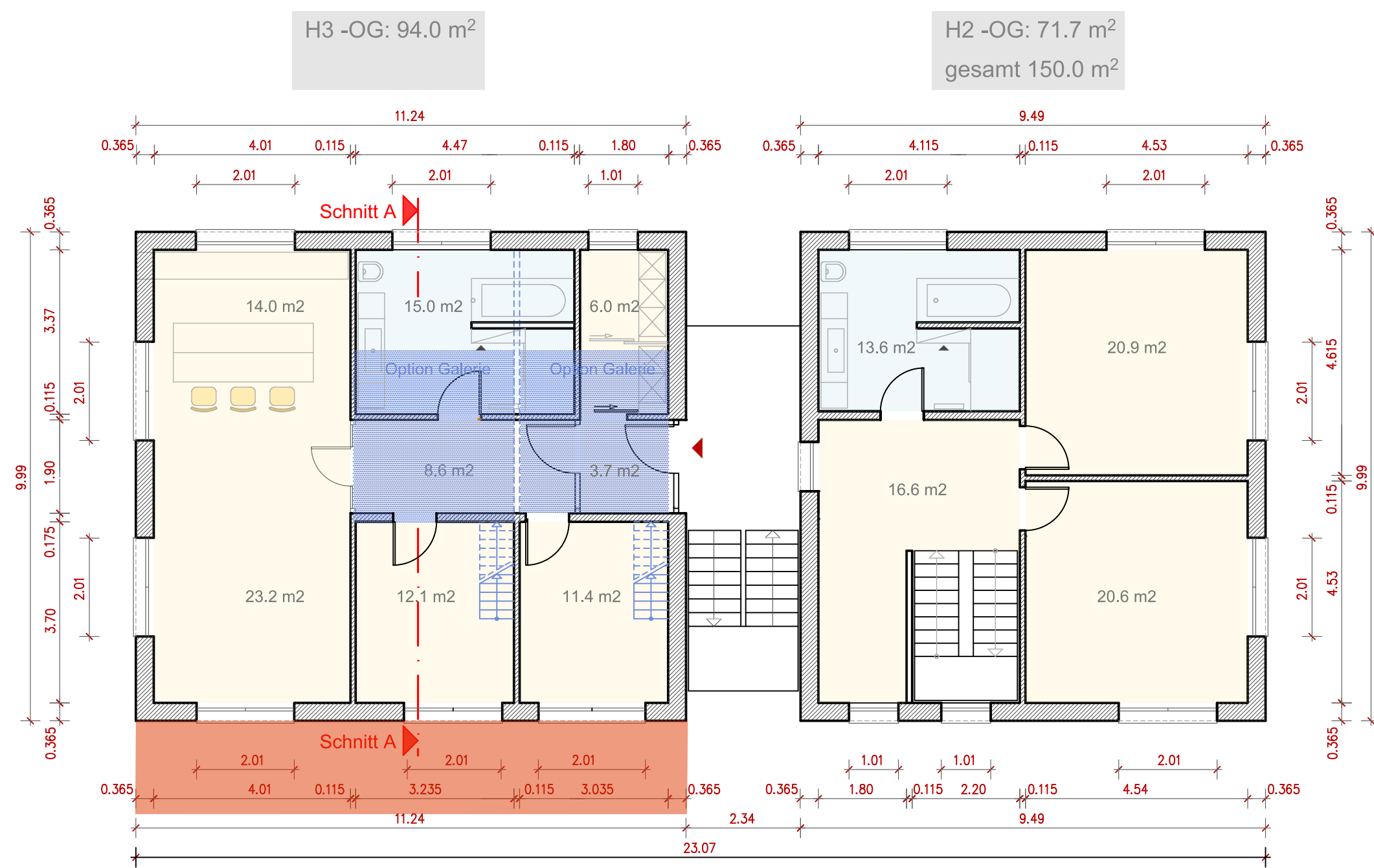
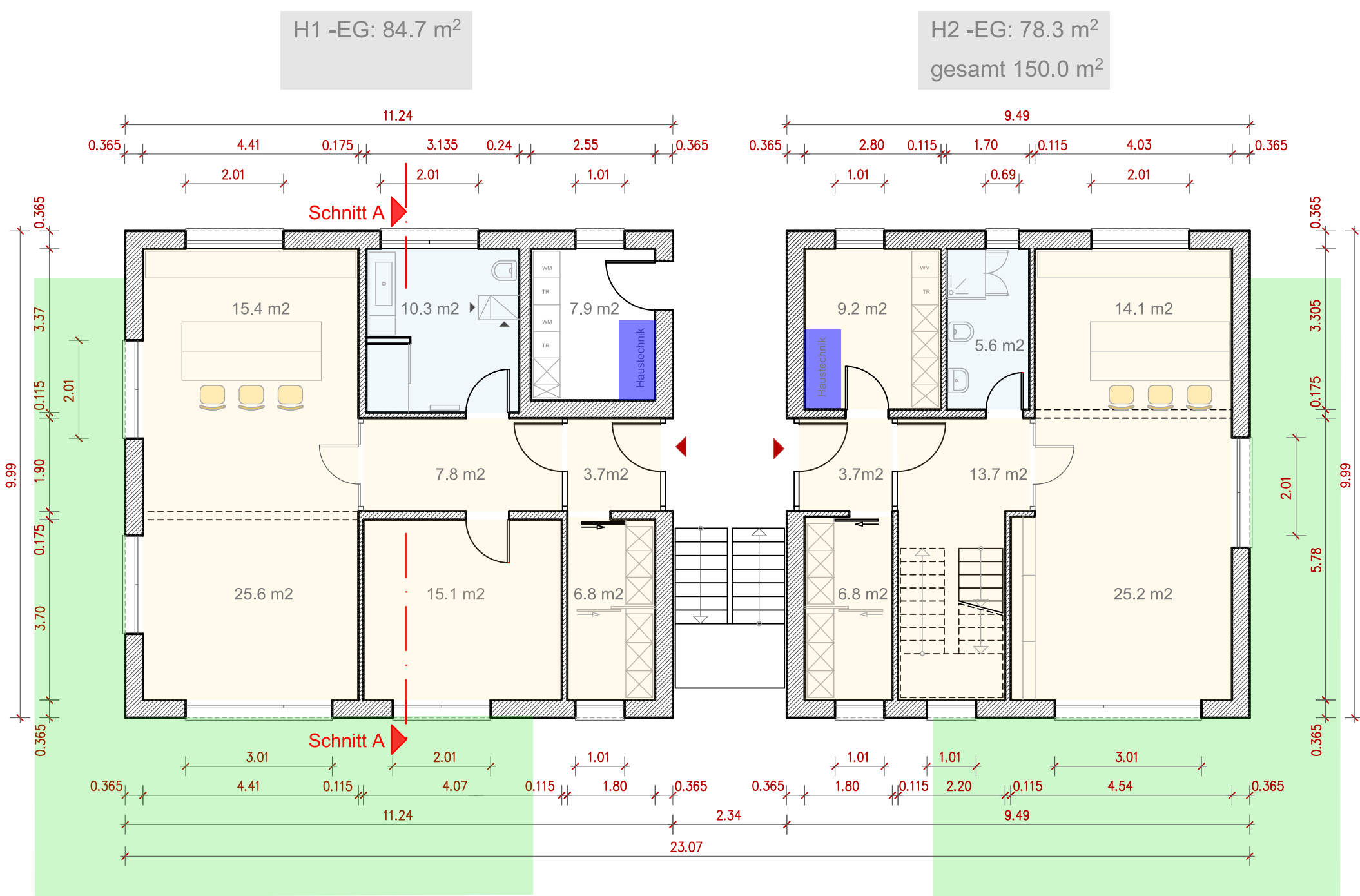


Schnitt A-A M1:100

- Mauerwerk / Beton
- Garten-/Grünfläche

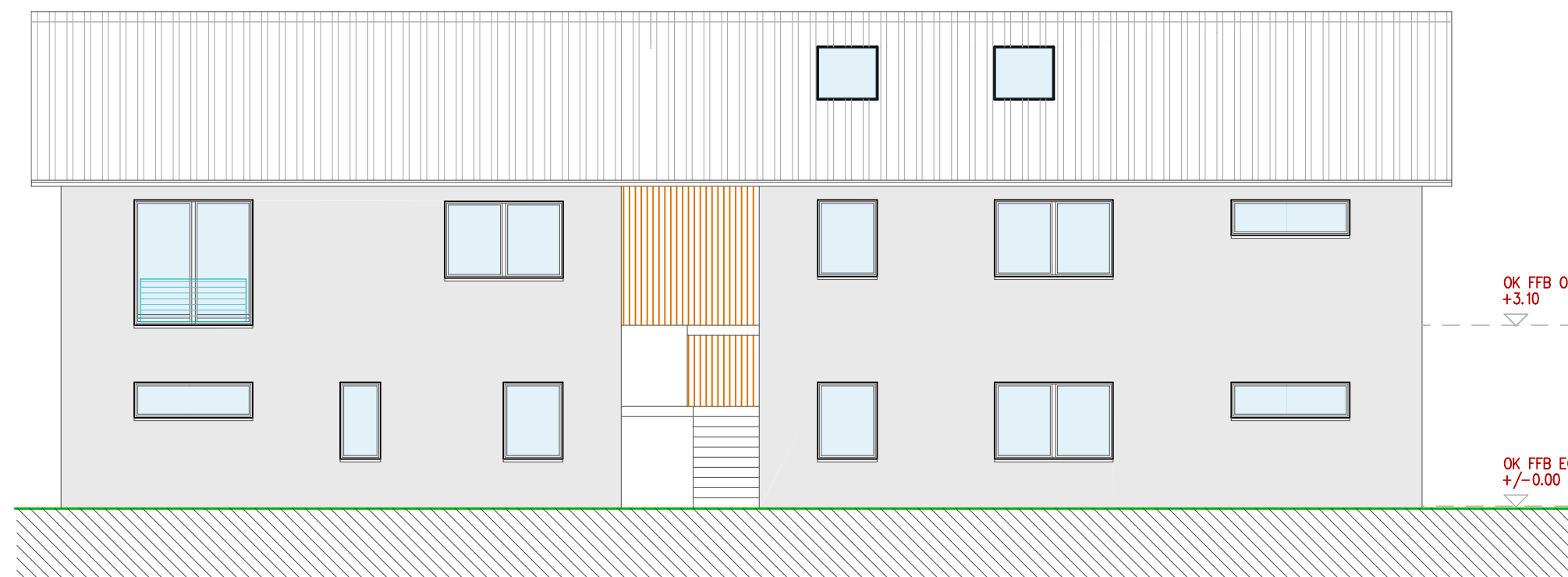
bauplan: 	
projekt : "Alte Holzgärtnerei" -Baueteil G Am Kirchbrunnen 1 98617 Mellingen	datum 2021-10-22
bauehr : BB GoR Berkauer Straße 18 98617 Mellingen	maßstab 1 : 100
phase : ENTWURF	plan-nr. 01
architekt : Dipl.-Ing. Karsten Merkel 98617 Mellingen, Bechsteinstraße 3 AK Thür. Nr. 0148-91-1-A, BDA Tel. 03693/4490-0, Fax 4490-44	Grundrisse EG/OG Schnitt Ansichten

G



ERDGESCHOSS M1:100

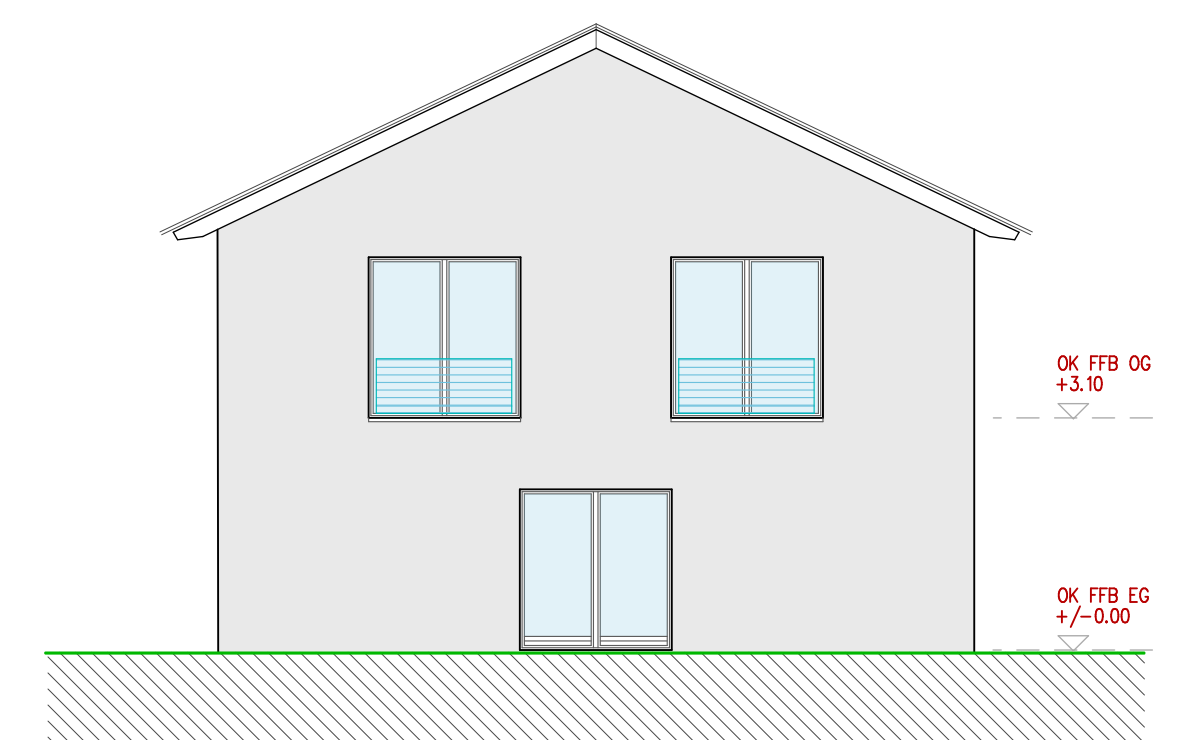
OBERGESCHOSS M1:100



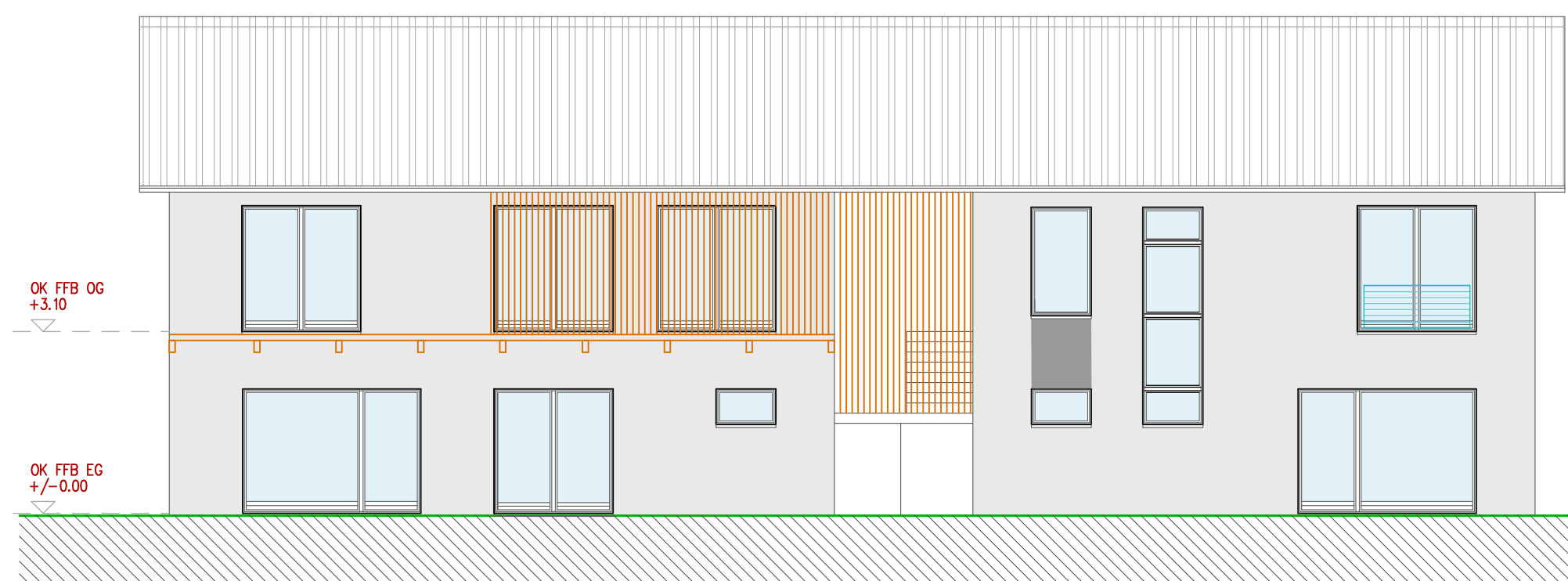
Ansicht von NORDEN M1:100



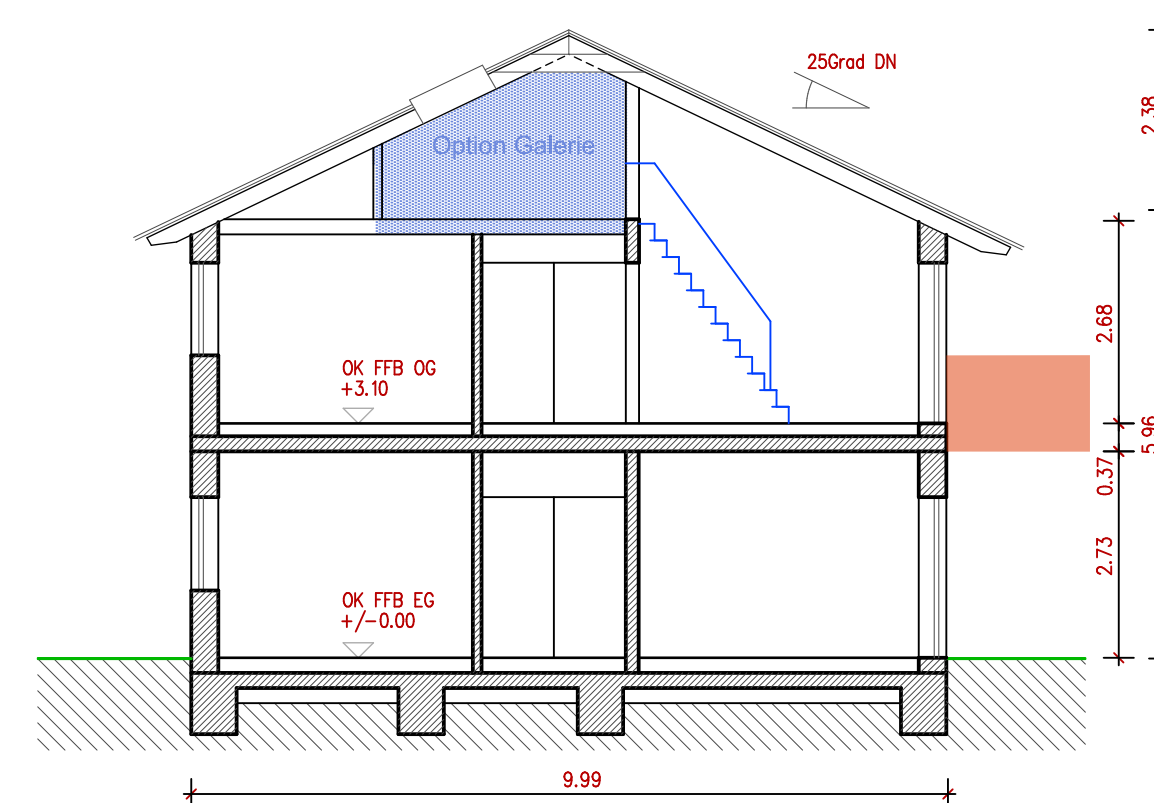
Ansicht von WESTEN M1:100



Ansicht von OSTEN M1:100



Ansicht von SÜDEN M1:100



Schnitt A-A M1:100

- Mauerwerk / Beton
- Garten-/Grünfläche
- Balkon

bauherr:

projekt : "Alte Holzgärtnerei" -BauTeil H Am Kirchbrunnen 1 98617 Meiningen	datum 2021-10-22
bauehr : EG G&R Berkeser Straße 18 98617 Meiningen	maßstab 1:100 plan-nr. 01
phase : ENTWURF	Grundriss EG/OG Schnitt Ansichten
architekt: Dipl. Ing. Karsten Merkel 98617 Meiningen, Buchsteinstraße 3 AK Thür. Nr. 048-91-1-A, BDA Tel. 03693/4490-0 Fax: 4490-44	



Baumaßnahme		BERECHNUNG DER GRUNDFLÄCHEN - DI ca. Flächen auf Basis M 1:200,								
<b>Projektentwicklung „Alte Hofgärtnerei“</b>										
Kirchbrunnen 1, Neunkirchener Str., Rohrer Str. / Meiningen / Flurstück 3854/62, Flurstück 3854/70, Flurstück 3854/71										
Bauteil	Bezeichnung	BGF	HNF	VF	SUMME	SUMME	SUMME	SUMME	Anzahl WE	
		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>		
			* 0,85		Wohnfläche	NF / gesamt	WE	Garten		
EG	<b>WE 1,0</b>	178,00	142,40		114,80	114,80	114,80		1	
	Terrasse							403,00		
EG	TH + NR	30,00		24,00		24,00				
OG	<b>WE 2,0</b>	178,00	142,40		147,80	147,80	147,80		1	
OG	TH + NR	30,00		24,00		15,00				
DG	<b>WE 3,0</b>	89,00	71,20		93,10	93,10	93,10		1	
DG	TH + NR	30,00		24,00		15,00				
<b>A</b>	<b>Villa "Olymp"</b>	<b>535,00</b>	<b>356,00</b>	<b>72,00</b>	<b>355,70</b>	<b>409,70</b>	<b>355,70</b>	<b>403,00</b>	<b>3</b>	
EG / OG	<b>RH 1,1</b>	220,50	164,90		164,90	164,90	164,90		1	
	mit Gartenanteil							161,00		
EG / OG	<b>RH 1,2</b>	220,50	164,90		164,90	164,90	164,90		1	
	mit Gartenanteil							120,00		
EG / OG	<b>RH 1,3</b>	157,82	129,70		129,70	129,70	129,70		1	
	mit Gartenanteil							124,00		
EG / OG	<b>RH 1,4</b>	190,08	157,00		157,00	157,00	157,00		1	
	mit Gartenanteil							148,00		
EG / OG	<b>RH 1,5</b>	190,00	156,10		156,10	156,10	156,10		1	
	mit Gartenanteil							145,00		
EG / OG	<b>RH 1,6</b>	221,00	165,30		165,30	165,30	165,30		1	
	mit Gartenanteil							152,00		
<b>B + C + D</b>	<b>Bauteil</b>	<b>1.199,90</b>	<b>937,90</b>	<b>0,00</b>	<b>937,90</b>	<b>937,90</b>	<b>937,90</b>	<b>850,00</b>	<b>6</b>	
EG / OG	<b>EFH 2,1</b>	220,08	175,50		175,50	175,50	175,50		1	
	mit Gartenanteil							431,00		
EG / OG	<b>EFH 2,2</b>	220,08	175,50		175,50	175,50	175,50		1	
	mit Gartenanteil							380,00		
<b>E + F</b>	<b>Bauteil</b>	<b>440,16</b>	<b>351,00</b>	<b>0,00</b>	<b>351,00</b>	<b>351,00</b>	<b>351,00</b>	<b>811,00</b>	<b>2</b>	
EG / OG	<b>RH 3,1</b>	224,00	179,90		179,90	179,90	179,90		1	
	mit Gartenanteil							128,00		
	TH	15,00		13,50		15,00				
EG / OG	<b>RH 3,2</b>	189,61	150,00		150,00	150,00	150,00		1	
	mit Gartenanteil							139,00		
EG / OG	<b>RH 3,3</b>	224,00	179,90		179,90	179,90	179,90		1	
	mit Gartenanteil							157,00		
	TH	15,00		13,50		15,00				
EG / OG	<b>RH 3,4</b>	189,61	150,00		150,00	150,00	150,00		1	
	mit Gartenanteil							146,00		
<b>G + H</b>	<b>Bauteil</b>	<b>857,22</b>	<b>659,80</b>	<b>27,00</b>	<b>659,80</b>	<b>689,80</b>	<b>659,80</b>	<b>570,00</b>	<b>4</b>	
<b>GESAMTSUMME</b>		<b>3.032,28</b>	<b>2.304,70</b>	<b>99,00</b>	<b>2.304,40</b>	<b>2.388,40</b>	<b>2.304,40</b>	<b>2.634,00</b>	<b>15</b>	

Projektentwicklung „Alte Hofgärtnerei“ Kirchbrunnen 1, Neunkirchener Str., Rohrer Str. / Meiningen Flurstück 3854/62, Flurstück 3854/70, Flurstück 3854/71				Bauantragsplanung 2022-01		
BAUTEIL Geschoß	Netto-(NF), Bruttogrundrißfläche (BGF)			Anzahl Geschoß	Bruttorauminhalt (BRI)	
		Fläche GF m <sup>2</sup>	Fläche BGF m <sup>2</sup>		Bauteil höhe m	m <sup>3</sup>
<b>A</b>	<b>Villa "Olymp"</b>			<b>2+D</b>		
Erdgeschoss		201,00	201,00		3,60	723,60
Obergeschoss			201,00		3,60	723,60
Dachgeschoss			120,60		3,00	361,80
<b>SUMME</b>		<b>201,00</b>	<b>522,60</b>			<b>1.812,60</b>
<b>B</b>	<b>Links "Reitstall"</b>			<b>2</b>		
Erdgeschoss		110,25	110,25		3,70	407,93
Obergeschoss			110,25		3,70	407,93
<b>SUMME</b>		<b>110,25</b>	<b>220,50</b>			<b>815,85</b>
<b>C</b>	<b>Mitte "Reitstall"</b>			<b>2</b>		
Erdgeschoss		379,15	379,15		3,70	1.402,86
Obergeschoss			379,15		3,70	1.402,86
<b>SUMME</b>		<b>379,15</b>	<b>758,30</b>			<b>2.805,71</b>
<b>D</b>	<b>Rechts "Reitstall"</b>			<b>2</b>		
Erdgeschoss		110,25	110,25		3,70	407,93
Obergeschoss			110,25		3,70	407,93
<b>SUMME</b>		<b>110,25</b>	<b>220,50</b>			<b>815,85</b>
<b>Bauteile A - D</b>	<b>Summe</b>	<b>800,65</b>	<b>1.721,90</b>			<b>6.250,01</b>
<b>E</b>	<b>Neubau</b>			<b>2+D</b>		
Erdgeschoss		112,00	112,00		3,30	369,60
Obergeschoss			112,00		3,00	336,00
<b>SUMME</b>		<b>112,00</b>	<b>224,00</b>			<b>705,60</b>
<b>F</b>	<b>Neubau</b>			<b>2+D</b>		
Erdgeschoss		112,00	112,00		3,30	369,60
Obergeschoss			112,00		3,00	336,00
<b>SUMME</b>		<b>112,00</b>	<b>224,00</b>			<b>705,60</b>
<b>G</b>	<b>Neubau</b>			<b>2+D</b>		
Erdgeschoss		214,40	214,40		3,30	707,52
Obergeschoss			214,40		3,00	643,20
<b>SUMME</b>		<b>214,40</b>	<b>428,80</b>			<b>1.350,72</b>
<b>H</b>	<b>Neubau</b>			<b>2+D</b>		
Erdgeschoss		214,40	214,40		3,30	707,52
Obergeschoss			214,40		3,00	643,20
<b>SUMME</b>		<b>214,40</b>	<b>428,80</b>			<b>1.350,72</b>
<b>Bauteil E - H</b>	<b>Summe</b>	<b>652,80</b>	<b>1.305,60</b>			<b>4.112,64</b>
<b>Gesamtsumme</b>		<b>1.453,45</b>	<b>3.027,50</b>			<b>10.362,65</b>

Grundstücksfläche gesamt

6063,00 m2

Villa "Olymp"

-1.812,00

Grundflächenzahl

0,24

8.550,65

Geschossflächenzahl

0,50

Baumassenzahl

1,71