





Google-Maps-Bild: Bild ist eventuell urheberrechtlich geschützt.



Google-Maps-Bild: Bild ist eventuell urheberrechtlich geschützt.



Google-Maps-Bild: Bild ist eventuell urheberrechtlich geschützt.



Google-Maps-Bild: Bild ist eventuell urheberrechtlich geschützt.





mögliche kooperative Nutzung  
für Grundschule

Zuwegung

Haltestelle  
Straßenbahn

Grundschule mit Dreifeldhalle

Hornbach

Gewerbe

# delitzscher straÙe 198 - leipzig

studie 01

Grundstücksfläche	(GF)	21.397 m <sup>2</sup>
Grundfläche	Bebauung	15.680 m <sup>2</sup>
Bruttogeschossfläche	(BGF) Schule	16.000 m <sup>2</sup>
Bruttogeschossfläche	(BGF) Wohnen	10.000 m <sup>2</sup>
Bruttogeschossfläche	(BGF) Boardinghouse	10.000 m <sup>2</sup>
Bruttogeschossfläche	(BGF) Einzelhandel	3.750 m <sup>2</sup>
Bruttogeschossfläche	(BGF) Büro	11.350 m <sup>2</sup>
Bruttogeschossfläche	(BGF) Gesamt	51.000 m <sup>2</sup>
<b>Nettofläche</b>	<b>(NF) Schule</b>	<b>14.400 m<sup>2</sup></b>
<b>Nettofläche</b>	<b>(NF) Wohnen</b>	<b>9.000 m<sup>2</sup></b>
<b>Nettofläche</b>	<b>(NF) Boardinghouse</b>	<b>9.000 m<sup>2</sup></b>
<b>Nettofläche</b>	<b>(NF) Einzelhandel</b>	<b>3.370 m<sup>2</sup></b>
<b>Nettofläche</b>	<b>(NF) Büro</b>	<b>10.210 m<sup>2</sup></b>
<b>Nettofläche</b>	<b>(NF) Gesamt</b>	<b>46.000 m<sup>2</sup></b>
GRZ	Projekt	0,74
<b>GRZ</b>	<b>Festsetzung B-Plan</b>	<b>0,80</b>
GFZ	Projekt	2,35
<b>GFZ</b>	<b>Festsetzung B-Plan</b>	<b>2,40</b>
aktuelle Art der baulichen Nutzung: Gewerbegebiet (GE) § 8 BauNVO, kein B-Plan		
Flächen und Zahlen sind vorbehaltlich aller Genehmigungen zu betrachten.		







grundschule

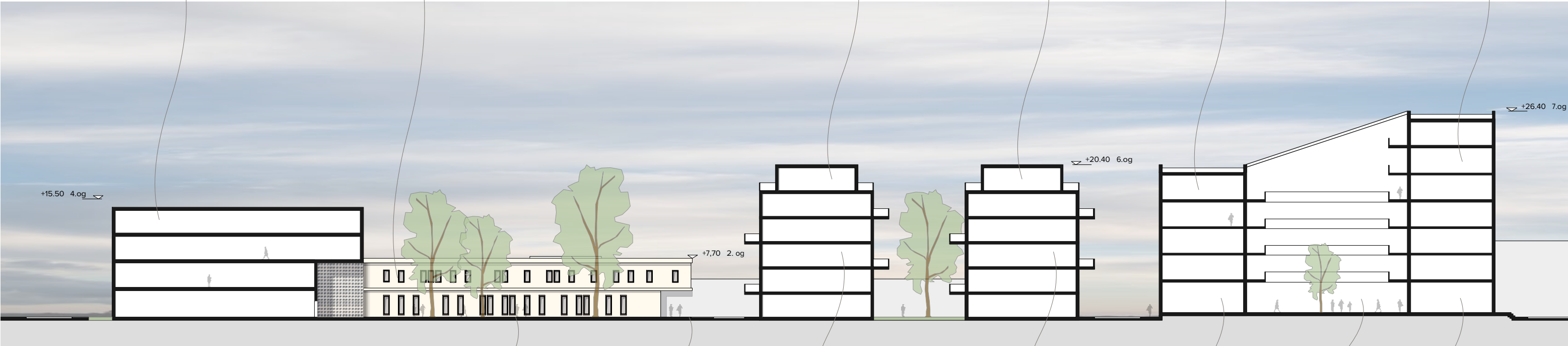
kita

penthouse

penthouse

büro

büro



+15.50 4.og

+7.70 2.og

+20.40 6.og

+26.40 7.og

kita-freifläche

parken (schule)

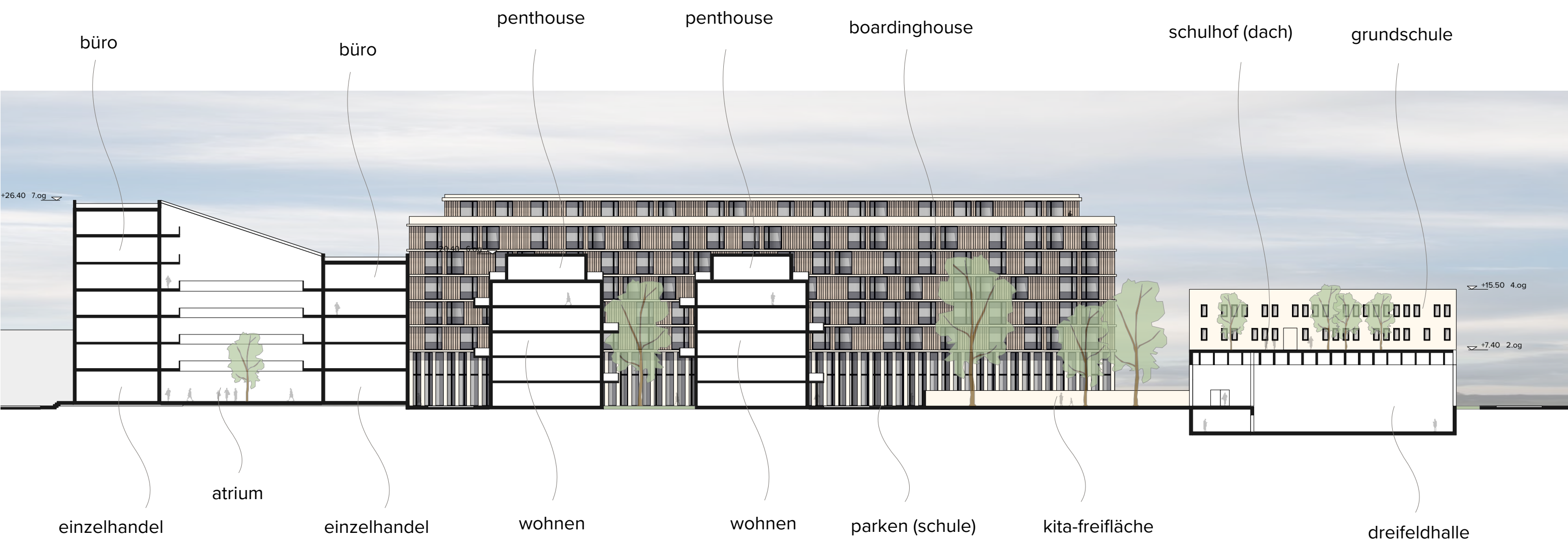
wohnen

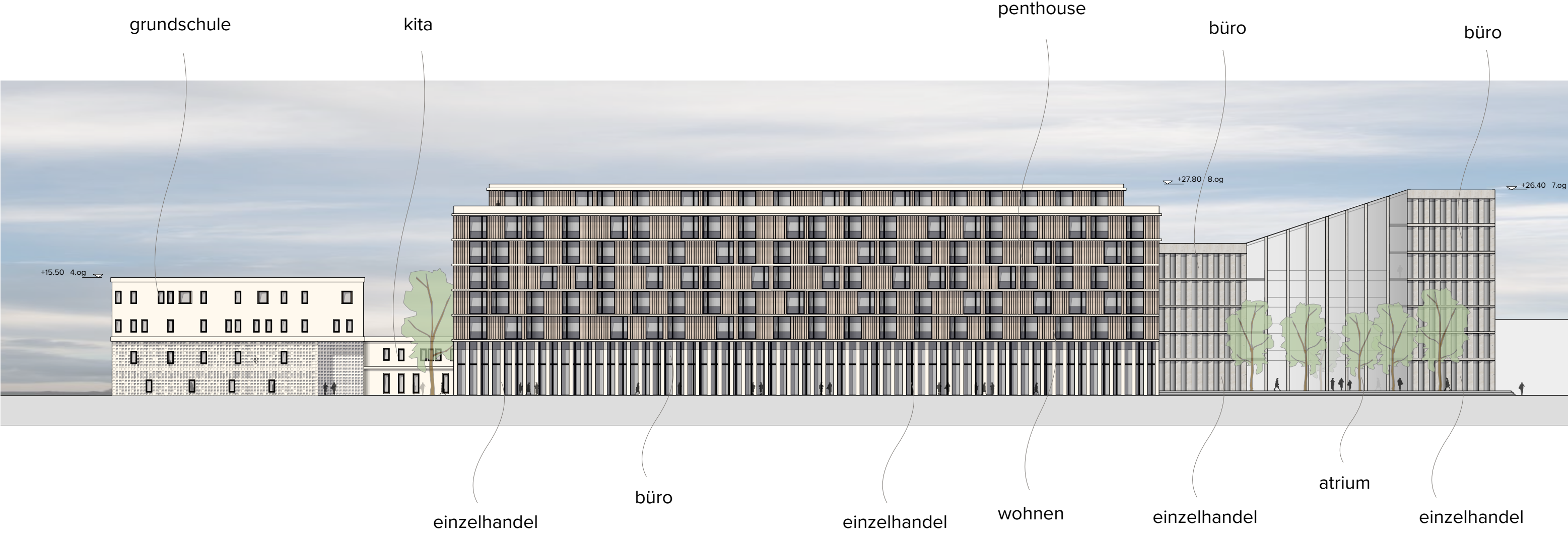
wohnen

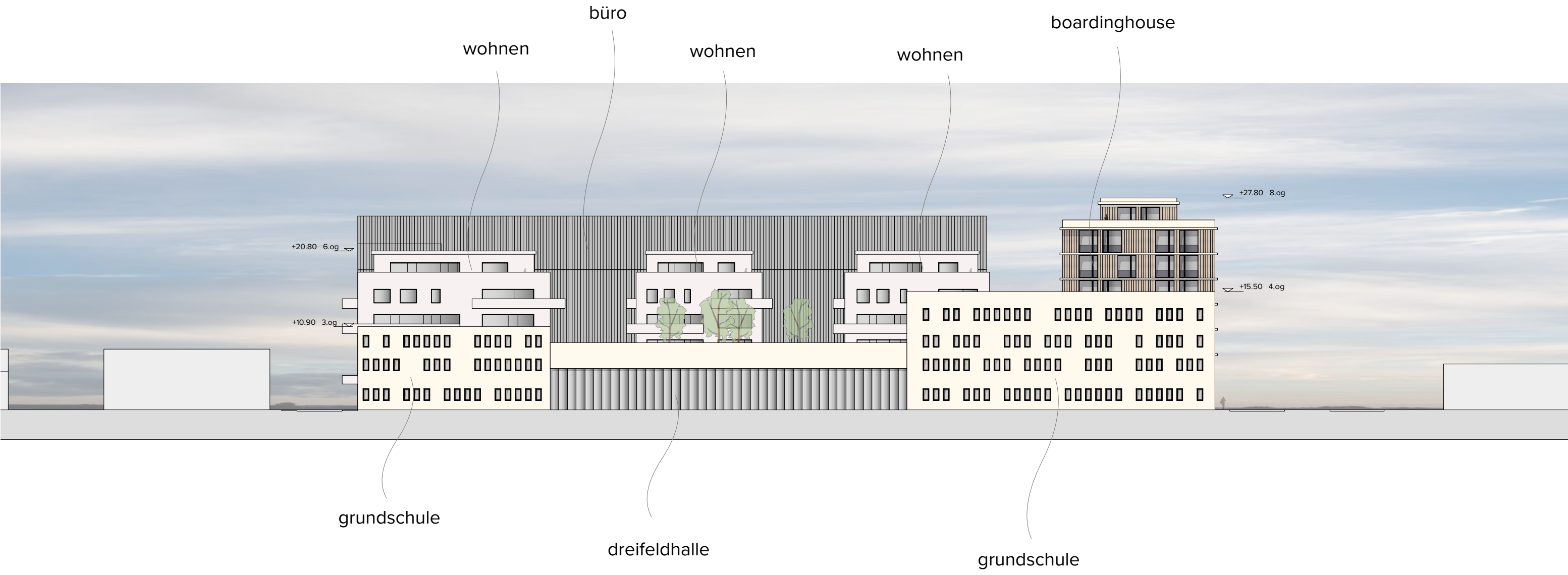
einzelhandel

atrium

einzelhandel







**Projekt: D198**

Delitzscher Straße 198  
 04129 Leipzig, Eutritzsch  
 Deutschland

Flurstücke: 367/13, 368/1, 368/2, 367/6, 367/15, 367/16, 367/12  
 Gemarkung: Eutritzsch (0408)  
 Gemeinde: Stadt Leipzig  
 Kreis: Kreisfreie Stadt Leipzig

aktuelle Gewerbegebiet (GE) § 8 Bau NVO, kein B-Plan

<b>Grundfläche:</b>	<b>21.397 m<sup>2</sup></b>		
aktuelle Festsetzung: <b>Gewerbegebiet (GE)</b>	B-Plan-Festsetzung: <b>allg. Mischgebiet (MI)</b>	B-Plan-Festsetzung: <b>eigene Festsetzungen 1</b>	B-Plan-Festsetzung: <b>eigene Festsetzungen 2</b>
keine Änderungen	B-Plan erstellen	B-Plan erstellen	B-Plan erstellen
GRZ = 0,8 = 17.000 m <sup>2</sup> GFZ = 2,4 = 51.000 m <sup>2</sup>	GRZ = 0,6 = 12.800 m <sup>2</sup> GFZ = 1,2 = 25.600 m <sup>2</sup>	GRZ = 0,8 = 17.000 m <sup>2</sup> GFZ = 2,0 = 42.000 m <sup>2</sup>	GRZ = 0,8 = 17.000 m <sup>2</sup> GFZ = 2,4 = 51.000 m <sup>2</sup>
<b>Privatschule:</b> 20.000m <sup>2</sup>  <b>Handel:</b> 16.000m <sup>2</sup>  <b>Boardinghouse:</b> 15.000m <sup>2</sup>	<b>Privatschule:</b> 12.600m <sup>2</sup>  <b>Handel:</b> 3.000m <sup>2</sup>  <b>Boardinghouse:</b> 6.000m <sup>2</sup>  <b>Wohnungen:</b> 4.000m <sup>2</sup>	<b>Privatschule:</b> 15.600m <sup>2</sup> <b>Handel:</b> 3.500m <sup>2</sup> <b>Boardinghouse:</b> 8.000m <sup>2</sup> <b>Wohnungen:</b> 11.400m <sup>2</sup> <b>Büro:</b> 3.600m <sup>2</sup>	<b>Privatschule:</b> 16.000m <sup>2</sup> <b>Handel:</b> 3.750m <sup>2</sup> <b>Boardinghouse:</b> 10.00m <sup>2</sup> <b>Wohnungen:</b> 10.000m <sup>2</sup> <b>Büro:</b> 11.350m <sup>2</sup>

raum für gedanken:

## ARTCAS Invest GmbH

Jürgen A.C. Wilms  
geschäftsführer

Dittrichring 4  
04109 Leipzig  
Deutschland

fon +49 0341 24700211  
fax +49 0341 24700219

office@neg-leipzig.de  
<http://www.neg-leipzig.de>

## architektur salon<sub>gmbh</sub>

architekt mario hein bda  
geschäftsführer

alte baumwollspinnerei  
spinnereistrasse 7  
04179 leipzig  
germany

fon +49 341 8607963  
fax +49 341 8607964

post@architektursalon.info  
[www.architektursalon.info](http://www.architektursalon.info)

ein projekt von: