STEINGAUQUARTIER KIRCHHEIM UNTER TECK
BAUFELD 7

Ergänzende Rahmenbedingungen und Verpflichtungen für die Anliegerbewerbung auf Grunderwerb und Bebauung der Parzellen 4 und 5 des Baufelds 7 im Steingauquartier

Grundsatz:
Die Bauarbeiten zur Herstellung der gemeinschaftlichen Tiefgarage auf Baufeld 7 beginnen im Januar 2019. Erwerber der Parzellen 4 und 5 haben dem Ankernutzer solche Kosten zu erstatten, die durch einem späteren Baubeginn nach dem 1. Juni 2019 verursacht werden.
Die Kostenerstattung erfolgt generell auf Rechnungsnachweis des Ankernutzers innerhalb von 14 Tagen ohne Abzug.

1. Die Planung und Errichtung der Tiefgarage erfolgen durch die Firma Projektentwicklung Steffen Rudolph als Bauträger. Baurechtlich notwendige Stellplätze in der Tiefgarage sind unmittelbar nach Erwerb des Grundstücks durch die Anlieger vom Ankernutzer zu erwerben.
Die Zuteilung sieht höchstens 11 Stellplätze der Ziffern P8 bis P18 vor.

2. Zur Erschließung der Tiefgarage durch das oder die Gebäude sind entsprechend Grundriss Tiefgarage 4 mögliche Türöffnungen vorgesehen. Je Gebäude wird auf Kosten der Eigentümergemeinschaft Tiefgarage eine T30-Türe eingebaut. Die gewünschte(n) Position(en) sind unmittelbar nach Entwurfsplanung dem Ankernutzer unaufgefordert schriftlich mitzuteilen. Wenn zum Zeitpunkt des erforderlichen Einbaus keine entsprechenden Informationen vorliegen, wird der Ankernutzer die Einbauposition(en) nach Ermessen der Stadt Kirchheimfestlegen.

3. Die Fernwärmeleitungen werden voraussichtlich bis zum Stellplatz P20 an der Tiefgaragendecke vorgelegt. Bis zu dieser Stelle sind also Hauseinführungen für die Übergabestation möglich.

4. In der Tiefgaragendecke werden 2 Deckendurchbrüche zur Entwässerung der Grünflächen auf der Tiefgarage hergestellt, die durch die Erwerber genutzt werden können oder auf deren Kosten zu schließen sind.

5. Die Bodenentwässerung des südlichen offenen Fluchttreppenschachts wird bis hinter die Tiefgaragenaußenwand mit KG-Rohren DN 100 hergestellt. Die Anbindung an das Entwässerungsleitungssystem des Hochbauprojekts auf Parzelle 5 ist Sache dessen Erwerbs.

6. Das vorhandene statische System der Tiefgarage ist bei der Planung und beim Lastabtrag der Gebäude zu berücksichtigen. Lasten aus einer viergeschossigen Bebauung entsprechend Bebauungsplan in massiver Bauweise entlang der Baufensterbegrenzung sind berücksichtigt.

7. Sofern die Gebäudefachplanung der Anlieger auf den Parzellen 4 und 5 im 1. Halbjahr 2019 erfolgt, sind Vermesser, Statiker, Koordinator für Sicherheits- und Gesundheitsschutz des Ankernutzers bei Anfrage und Vergabe der entsprechenden Fachingenieurleistungen zu berücksichtigen.

8. Anschlussbewehrungen für Bauteile des Untergeschoßes müssen gebohrt und tragfähig eingeklebt werden.

9. Die Tiefgaragendecke ist spätestens 4 Wochen nach Abschluss der Betonierarbeiten gegen schädliche Witterungseinflüsse (Temperaturschwankungen etc.) mit einem Überbau bzw. einer Überschüttung zu schützen. Sollte dem Erwerber dies nicht möglich sein, wird der Ankernutzer auf Kosten der Erwerber entsprechend geeignete Maßnahmen ergreifen. Der Rückbau solcher Schutzeinrichtungen ist Sache der Erwerber bzw. Anlieger.

10. Die Kosten für die Baugrube zur Herstellung der Tiefgarage außerhalb des Garagenbaukörpers tragen bestimmungsgemäß die Anlieger jeweils für deren anschließende Untergeschoße. Die Sicherung der Baugrube im Falle eines zeitverzögerten Baubeginns obliegt ebenfalls den entsprechenden Anliegern. Sollte dies Erwerber nicht möglich sein, wird der Ankernutzer auf Kosten der Erwerber entsprechend geeignete Maßnahmen ergreifen.

11. Die Tiefgaragendecke ist mit einem intensiv begrünten Bodenaufbau von 60 bis 80 cm oder mit Terrassen auf sickerfähigem mineralischem Unterbau von mindestens 50 cm zu schützen.

12. Die Straßenhöhe in Mitte der Gebäude auf den Parzellen 4 und 5 liegt bei etwa 309,56 m ü. NN. Folgende Tiefgaragendeckenhöhe ist bei der Planung für einen etwa barrierefreien Gebäudezugang beider Parzellen zu berücksichtigen:

OK Rohdecke Tiefgarage unterhalb der Gebäude = 309,47 m ü. NN
Bei einem Fußbodenaufbau von 15 cm beträgt die Erdgeschoßfußbodenhöhe 309,62 m

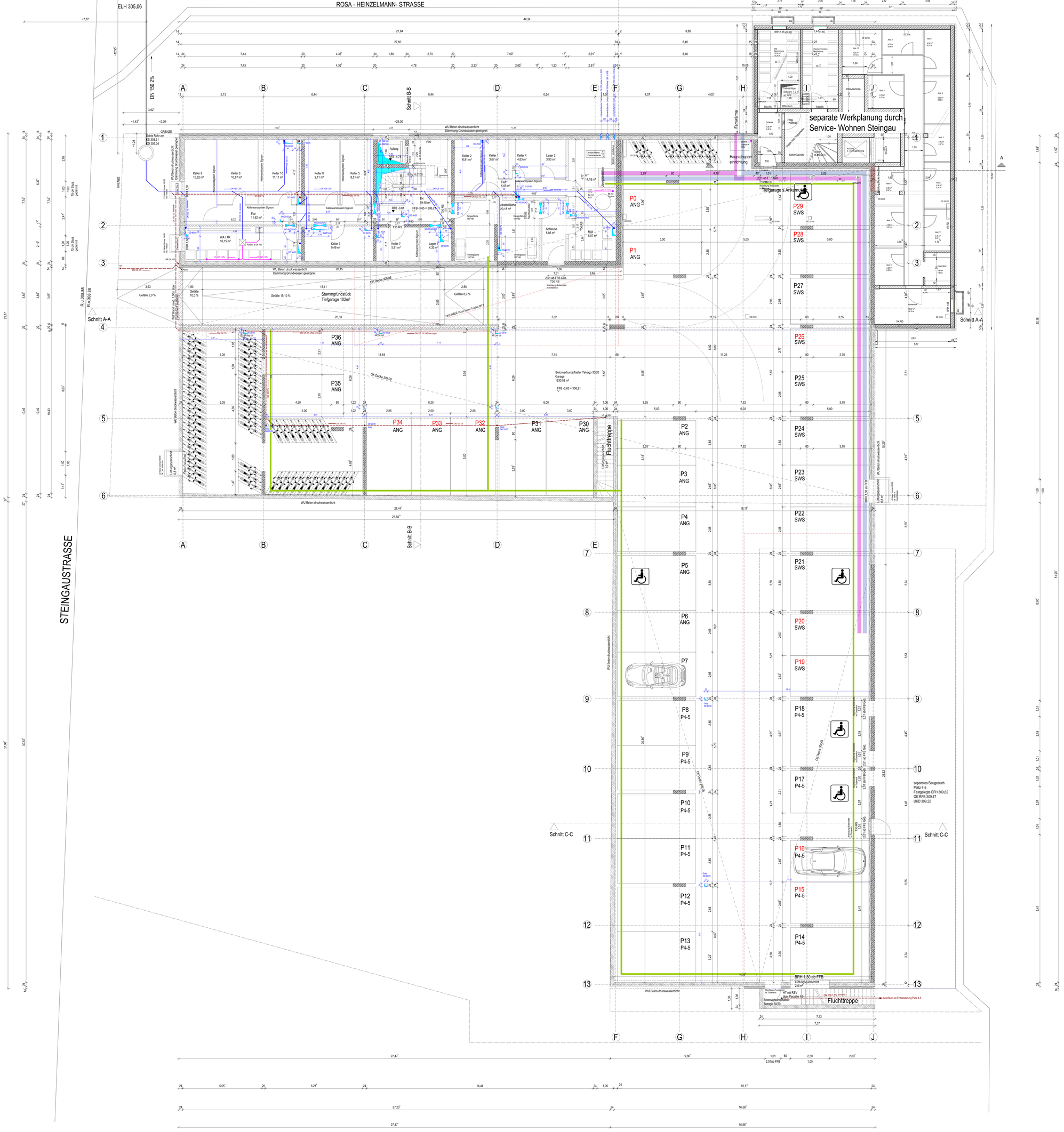
13. Die Tiefgaragendecke schließt im Bereich der Grundstücke zu den Parzellen 4 und 5 ohne Aufkantung oder Brüstung ab. Diese ist ggf. durch die Erwerber so herzustellen, dass den Gebäudeteilen der Tiefgarage kein Schaden entsteht.

Aufgestellt:

Kirchheim unter Teck, 07.12.2018
Dipl.- Ing. Steffen Rudolph

Anlagen (Vorabzüge Werkplanung im Maßstab 1:50):

1. Projekt-Nr. 1714/7 WGH Steingauquartier Baufeld 7 Untergeschoß / TG, Plan Nr. 501
2. Projekt-Nr. 1714/7 WGH Steingauquartier Baufeld 7 Schnitt C—C, Plan Nr. 508



6 auf 8 cm WÄDÄ
an allen Fenstern im UG umlaufend

UG 1. Reihe Kimmsteine!

GLA = Grundleitungsanschluss

- a = Abwasser - Leitung: ist Rohr oder Rinne entsorgen Leitung
- b = Dach - Leitung: Regenwasser über Zisterne
- c = Hof - Leitung: Regenwasser nicht über Zisterne
- d = Boden - Leitung: Drainage
- Schmutzwasser UG über RSV
- Schmutzwasser ohne RSV
- Grundleitungsanschluss
- Entwässerung ohne Grundleitungsanschluss

Planlegende:

DD	Deckendurchbruch
WD	Wanddurchbruch
VM	Vormauerung
UZ	Unterzug
OK	Oberkante
RFB	Rohfußboden
FFB	Fertigfußboden (Rohboden mit Fußbodenaufbau)
BRH	Brüstungshöhe ab OK RFB
A	Raumfläche
U	Raumumfang
BA	Bodenaufbau
DS	dicht - und selbstschließende Tür (10-15 Min. Widerstand gegen Feuer)
TRS	feuerhemmende Feuerschutztüre mit rauchschutz
HK	Heizkörper
HWK	Handtuchwärmekörper
UV	Unterverteiler (Elektro)
DK	Drehkippflügel (am Fenster der erste zu öffnende Fensterflügel)
GR	Gurtroller für Rollladen
BW	Badewanne
Du	Dusche
RR	Regenrohr
UV	Unterverteiler - Heizung, Elektro, Media
EL	Eigenleistung
RH	Raumhoch

+- 0.00 = 309,86 m ü. NN = OK FFB EG

	Beton bewehrt		MW KSV 2.0 / d=15
	WU Beton bewehrt		Gipswandbaupl. d=10
	Dämmung		Installationswände
	MW PPW 2 WLG 009		

INDEX:	GEZ:	ÄNDERUNGEN:	DATUM:

Sämtliche Masse sind am Bau verantwortlich zu prüfen!

Alle Öffnungshöhen und Masse beziehen sich auf RFB und Rohwand (ohne Putz und Fliese bei Vormauerungen).

Tragende bauteile und Fundamente sind mit dem Statikerplänen zu vergleichen

BAUHERR: Projektentwicklung Steffen Rudolph
Kolbstr. 15
73230 Kirchheim - Teck

WERKPLANUNG: BauWerk Rudolph GmbH
Kolbstrasse 15, 73230 Kirchheim - Teck
Fon 07021 - 8076-00, Fax -06

TRAGWERKS-PLANUNG: Ing. Büro Dieterle & Sigl
Kapellenstr. 62,73240 Wendlingen
Tel: 07024 487861 Fax: 07024 487802

VORABZUG

PROJEKT-NR: 1714/7

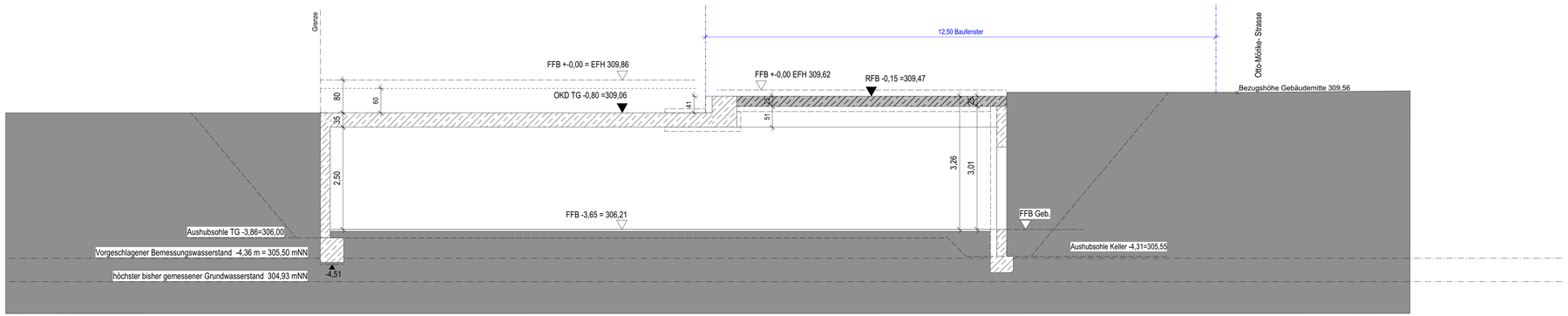
BAUVORHABEN: WGH Steingauquartier Baufeld 7
Rosa -Heinzelmann - Strasse, 73230 Kirchheim u.Teck, Flurst.:

PLAN-NR: **501**

BAUVORHABEN: **Untergeschoss / TG**

MASSSTAB: **1:50**

GEZ: AS | 10.12.2018 | FORMAT 84,1 x 65,0



Schnitt C-C

+- 0.00 = 309,86 m ü. NN = OK FFB EG

	Beton bewehrt		MW KSV 2.0 / d=15
	WU Beton bewehrt		Gipswandbaupl. d=10
	Dämmung		Installationswände
	MW PPW 2 WLG 009		

INDEX:	GEZ:	ÄNDERUNGEN:	DATUM:

Sämtliche Masse sind am Bau verantwortlich zu prüfen!

Alle Öffnungshöhen und Masse beziehen sich auf RFB und Rohwand (ohne Putz und Fliese bei Vormauerungen).

Tragende bauteile und Fundamente sind mit dem Statikerplänen zu vergleichen

BAUHERR:	Projektentwicklung Steffen Rudolph Kolbstr. 15 73230 Kirchheim - Teck
WERKPLANUNG:	BauWerk Rudolph GmbH Kolbstrasse 15, 73230 Kirchheim - Teck Fon 07021 - 8076-00, Fax -06
TRAGWERKS-PLANUNG:	Ing. Büro Dieterle & Sigl Kapellenstr. 62,73240 Wendlingen Tel :07024 467801 Fax: 07024 467802
	VORABZUG
PROJEKT-NR: 1714/7	BAUVORHABEN: WGH Steingauquartier Baufeld 7 Rosa -Heinzelmann - Strasse, 73230 Kirchheim u.Teck, Flurst.
PLAN-NR: **508**	BAUVORHABEN: **Schnitt C-C** — MASSSTAB: **1:50**
GEZ: AS	10.12.2018 — FORMAT 84,1 x 65,0