

**Volksbank Rhein – Nahe-Hunsrück**  
**Bankgebäude**  
**Handel**  
**Wohn,- und Geschäftshäuser**  
**Salinenstraße Bad Kreuznach**

07.12.2017





# **RATHKE Architekten BDA**

## Wuppertal PartG mbB

[www.rathke-architekten.de](http://www.rathke-architekten.de)





[www.rathke-architekten.de](http://www.rathke-architekten.de)



































# Aktuelle Planung 2. und 3. Bauabschnitt

07.12.2017



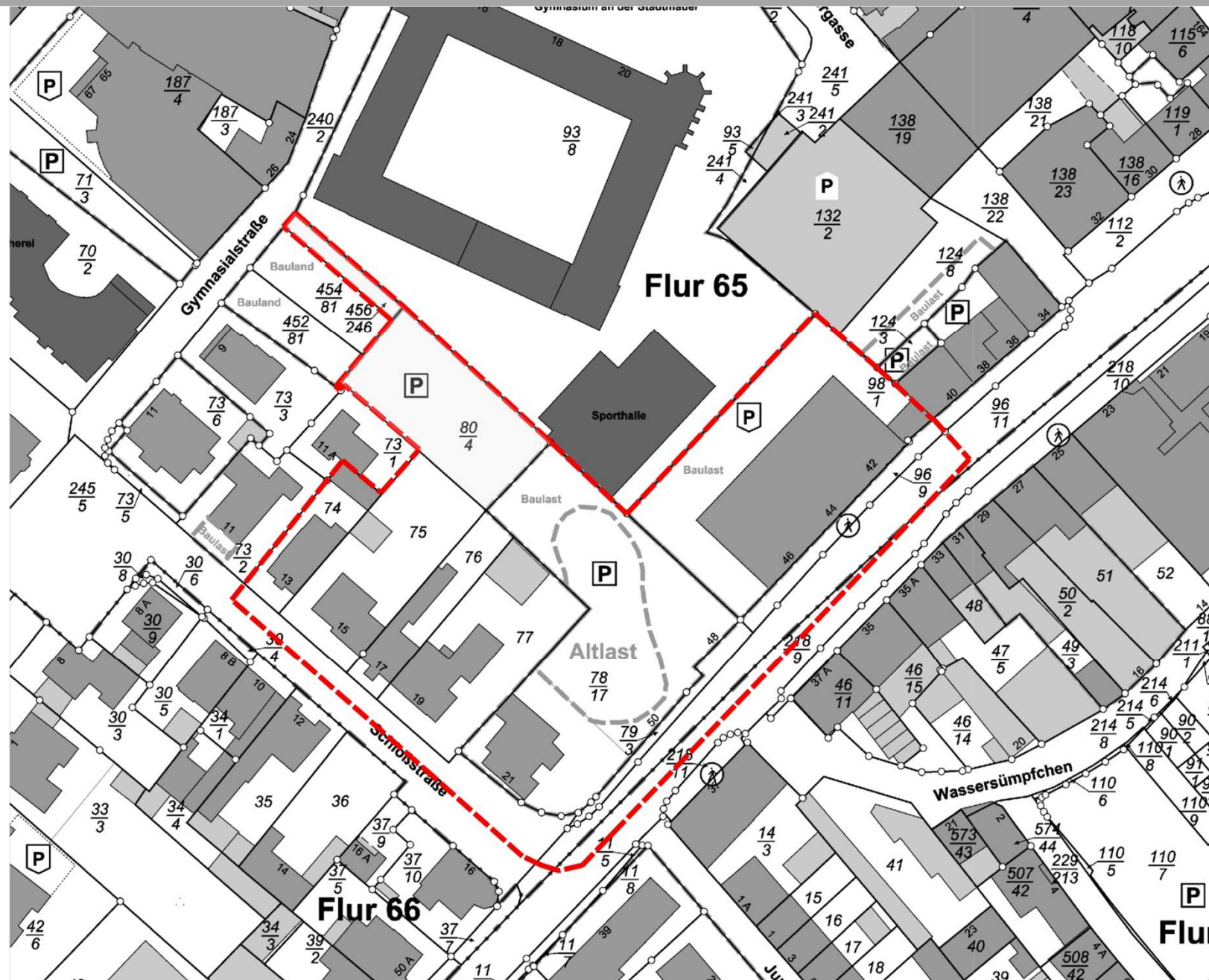


© RATHKE Architekten BDA

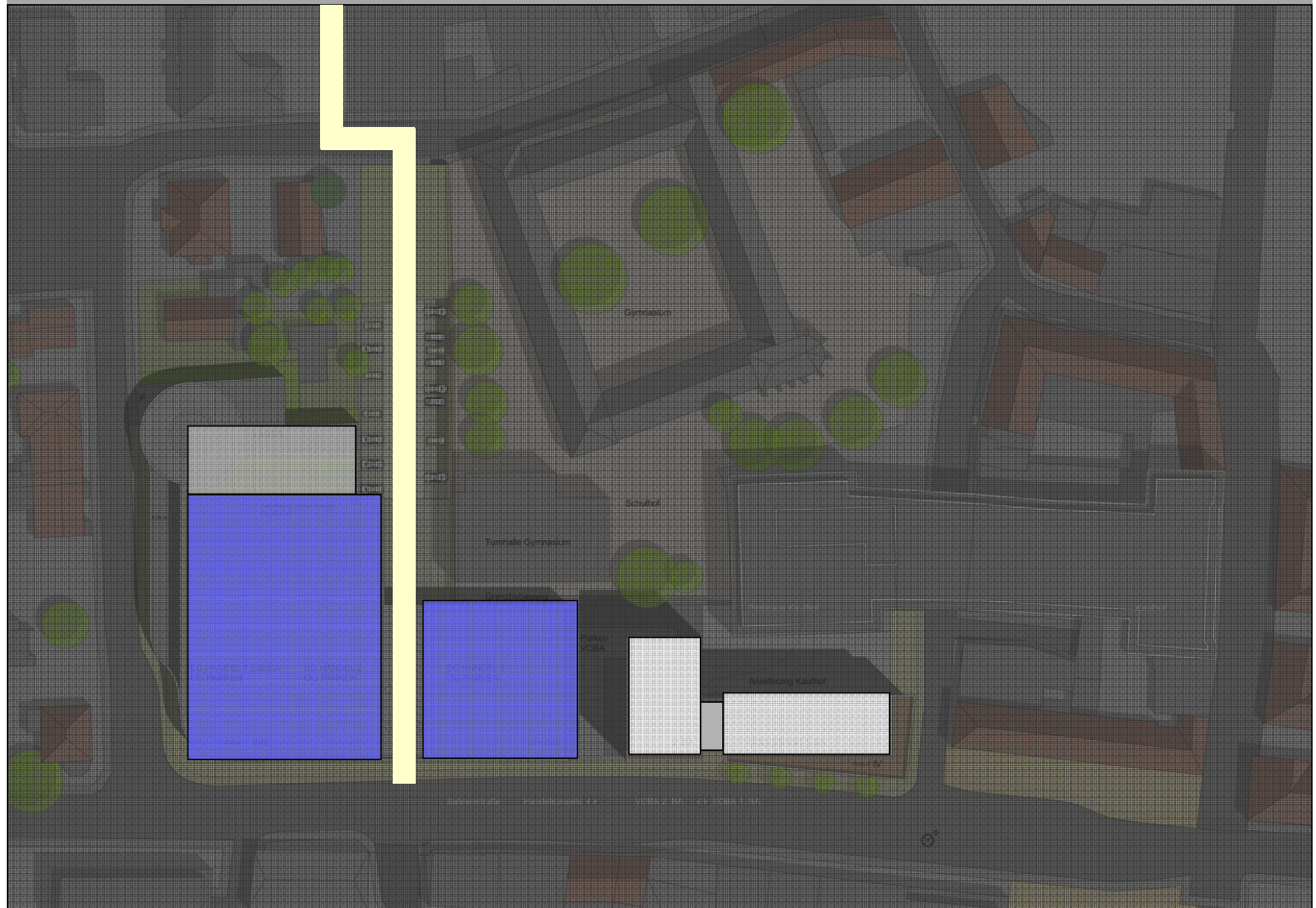




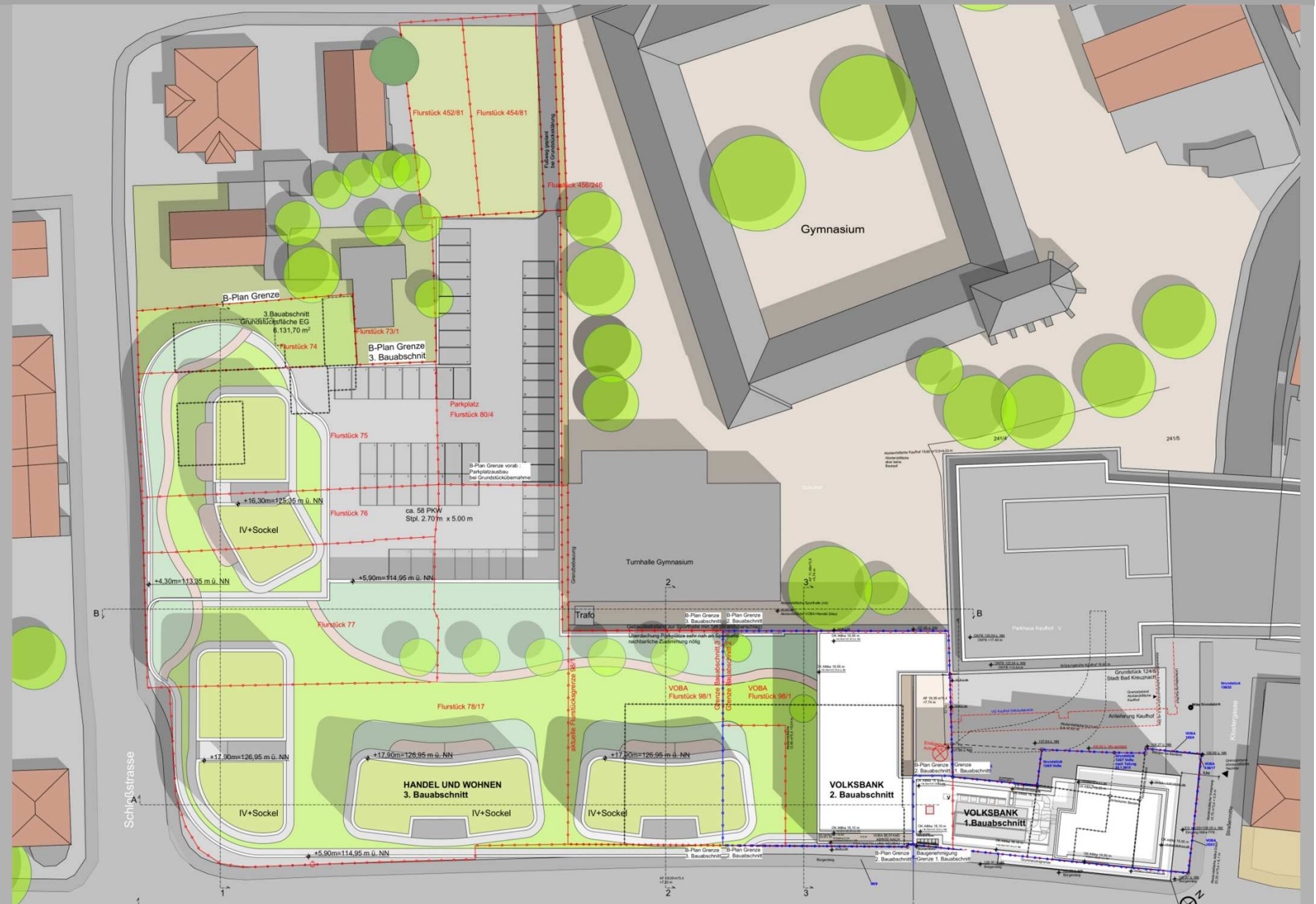






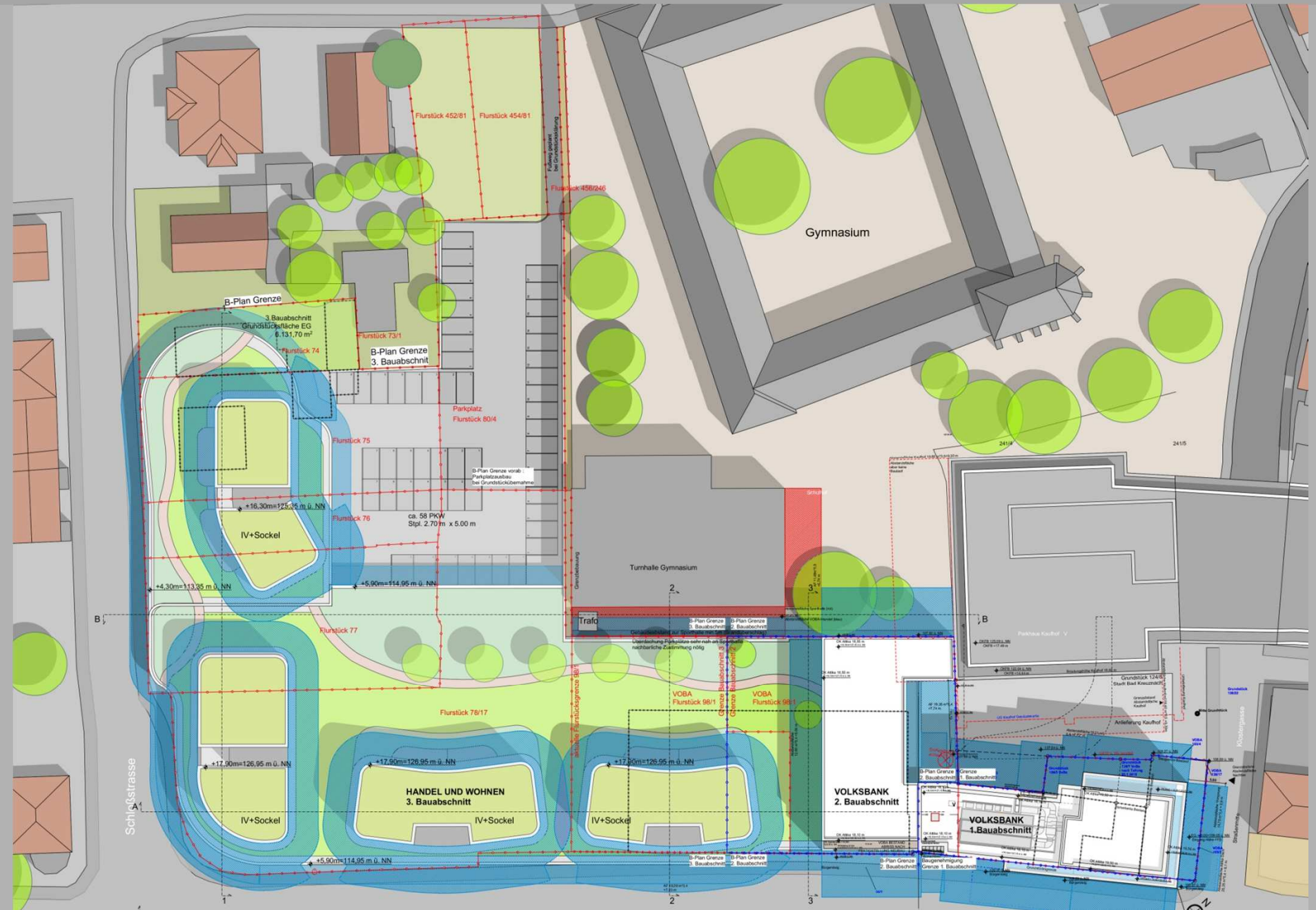


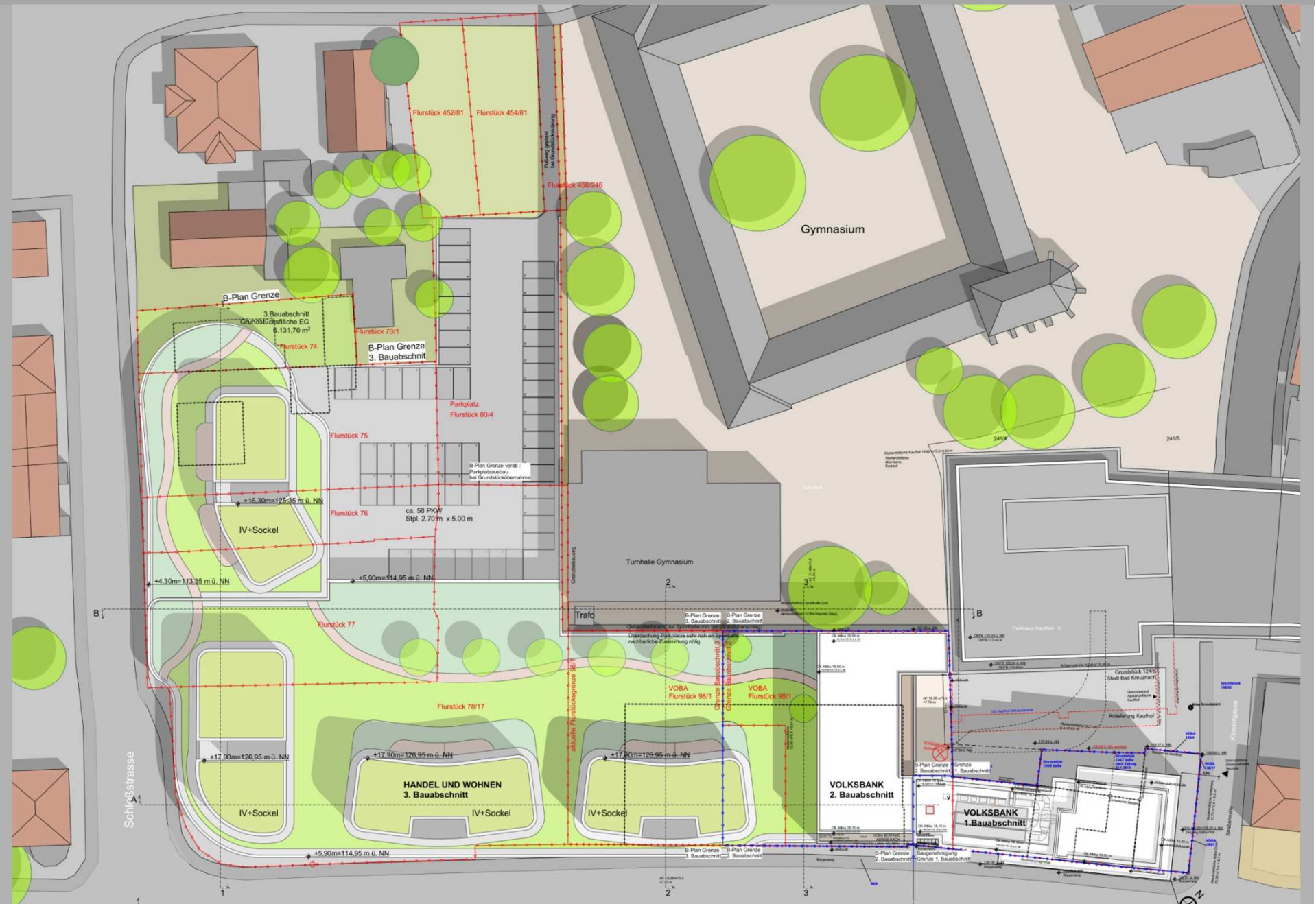




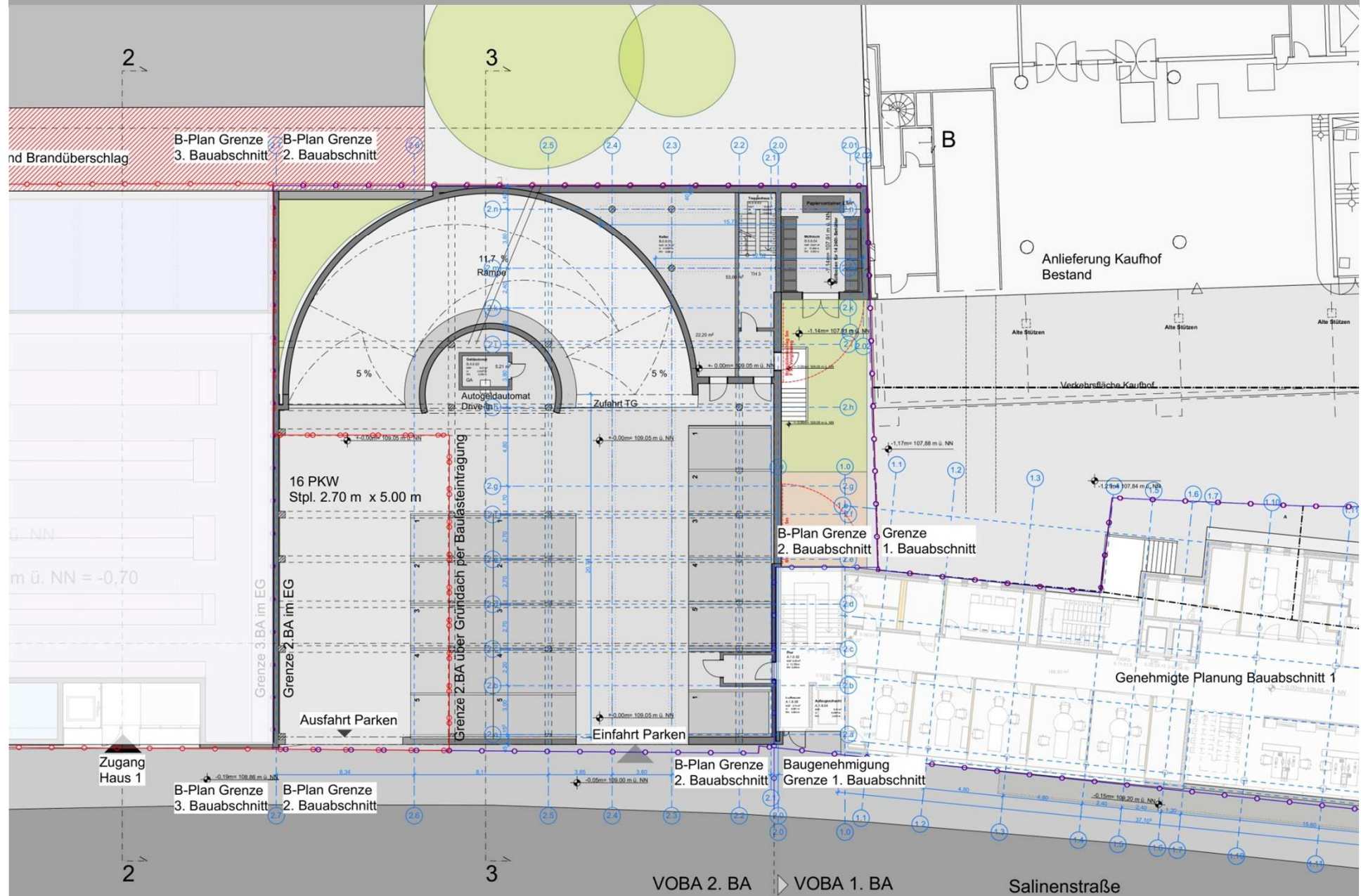






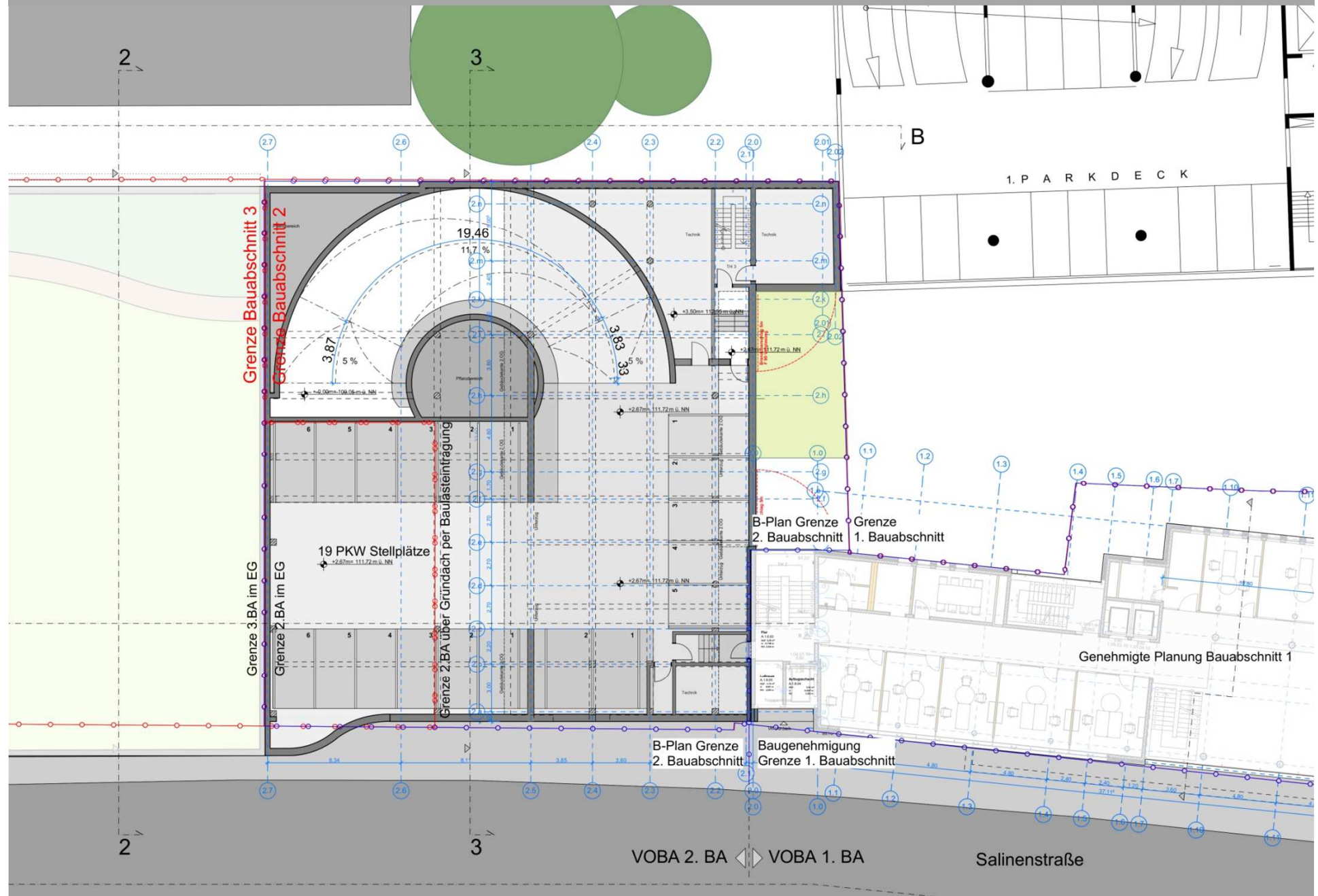




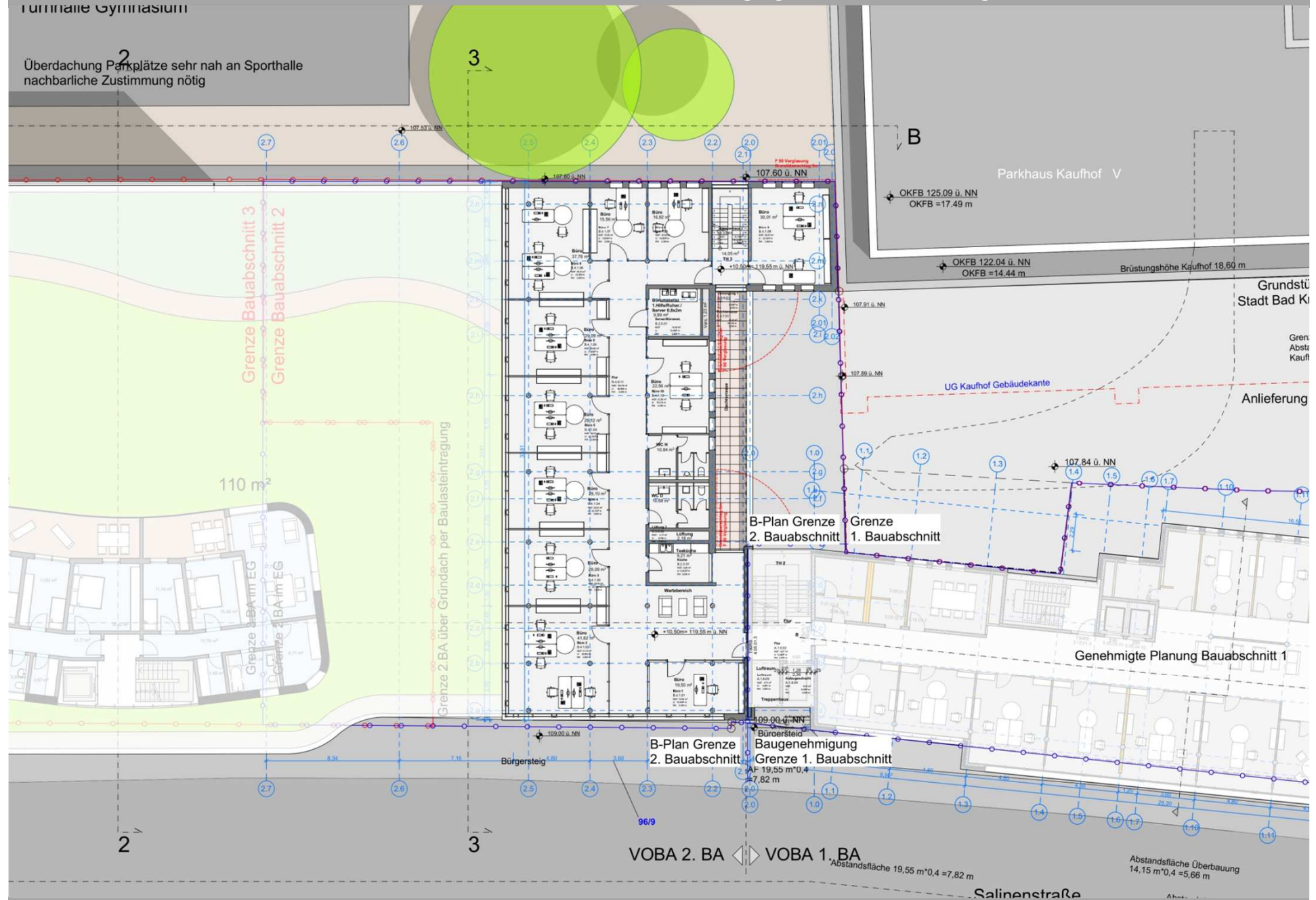




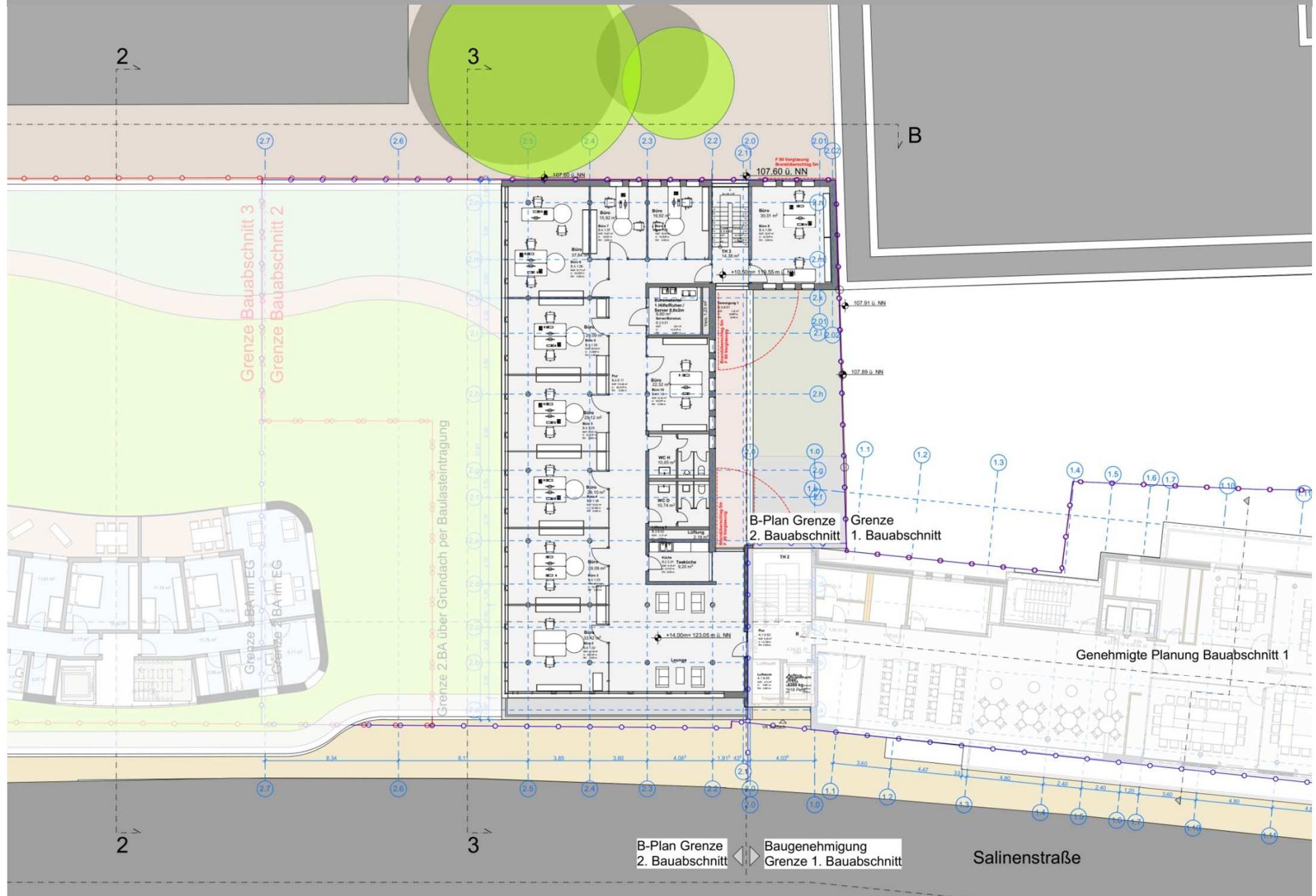


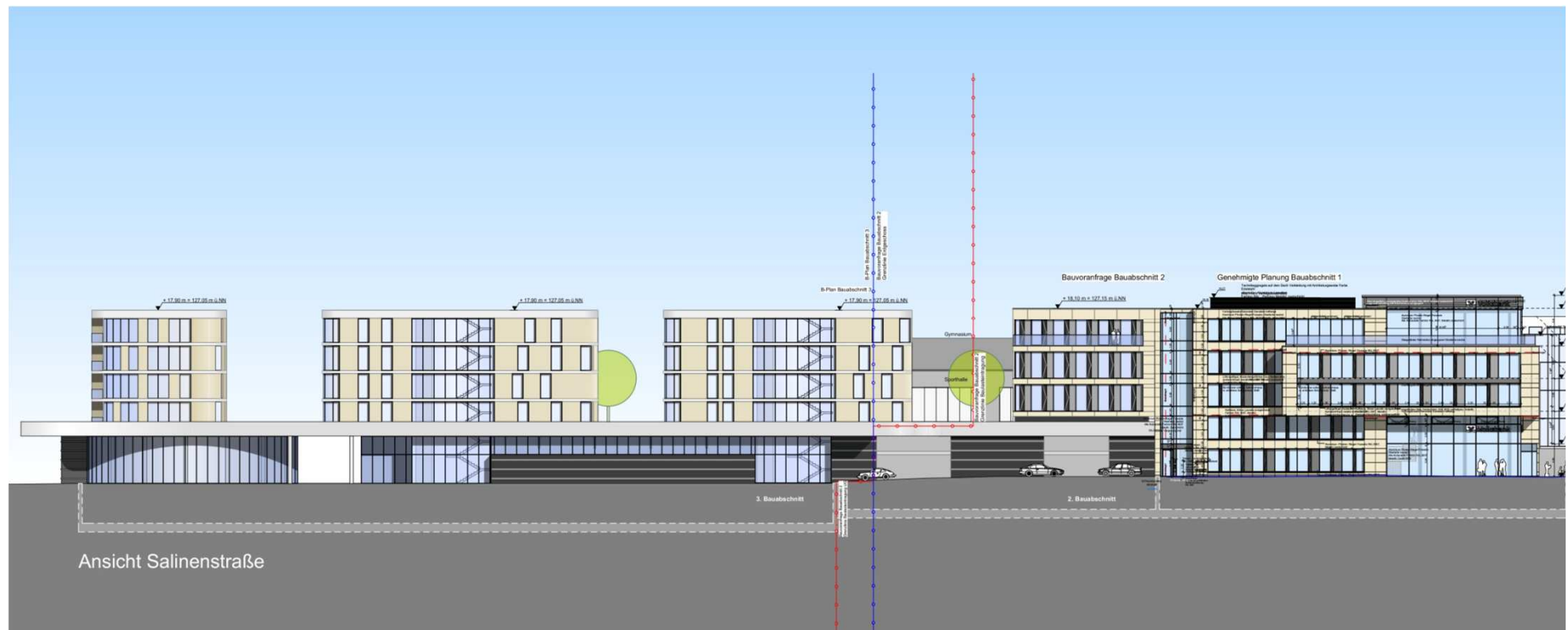


Überdachung Parkplätze sehr nah an Sporthalle  
nachbarliche Zustimmung nötig



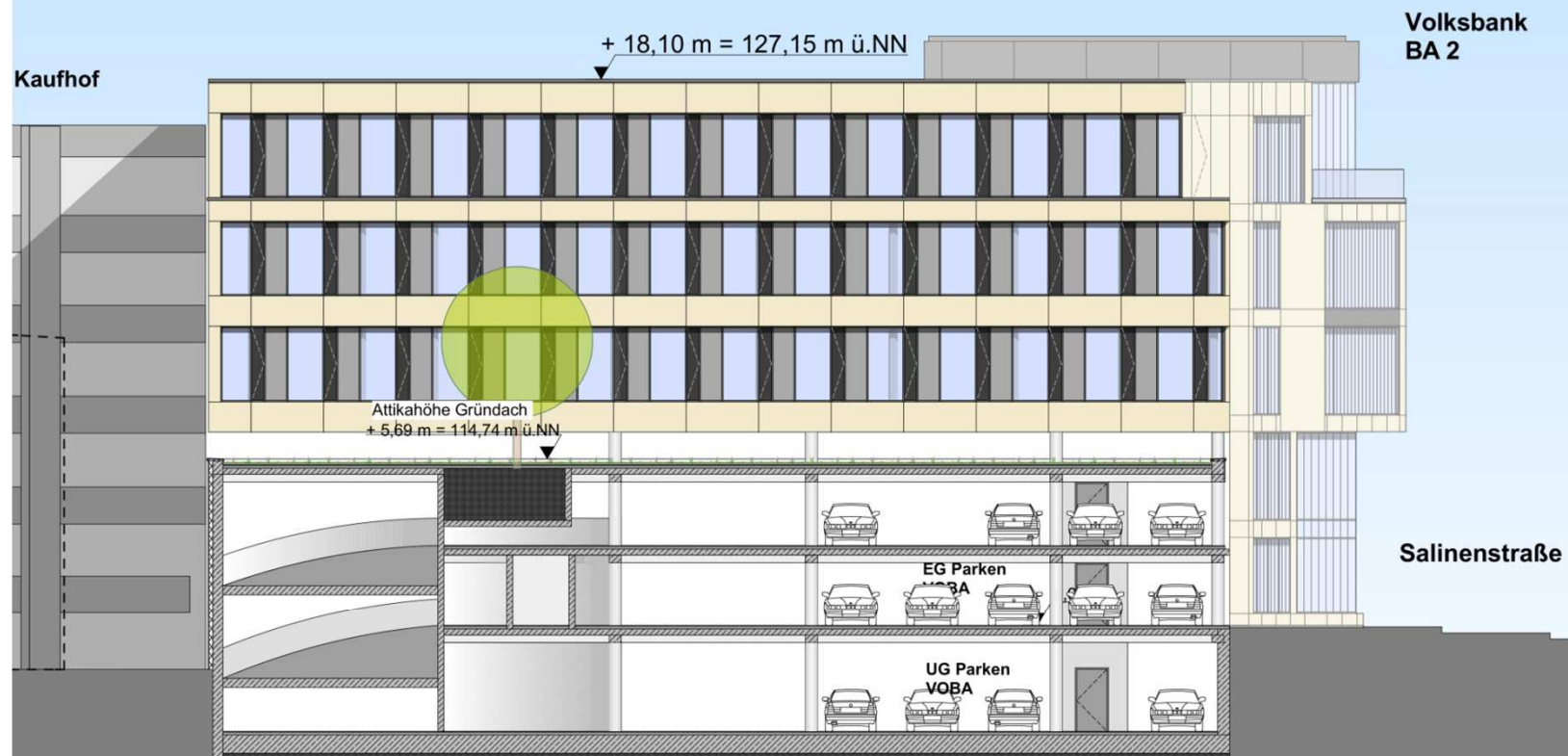




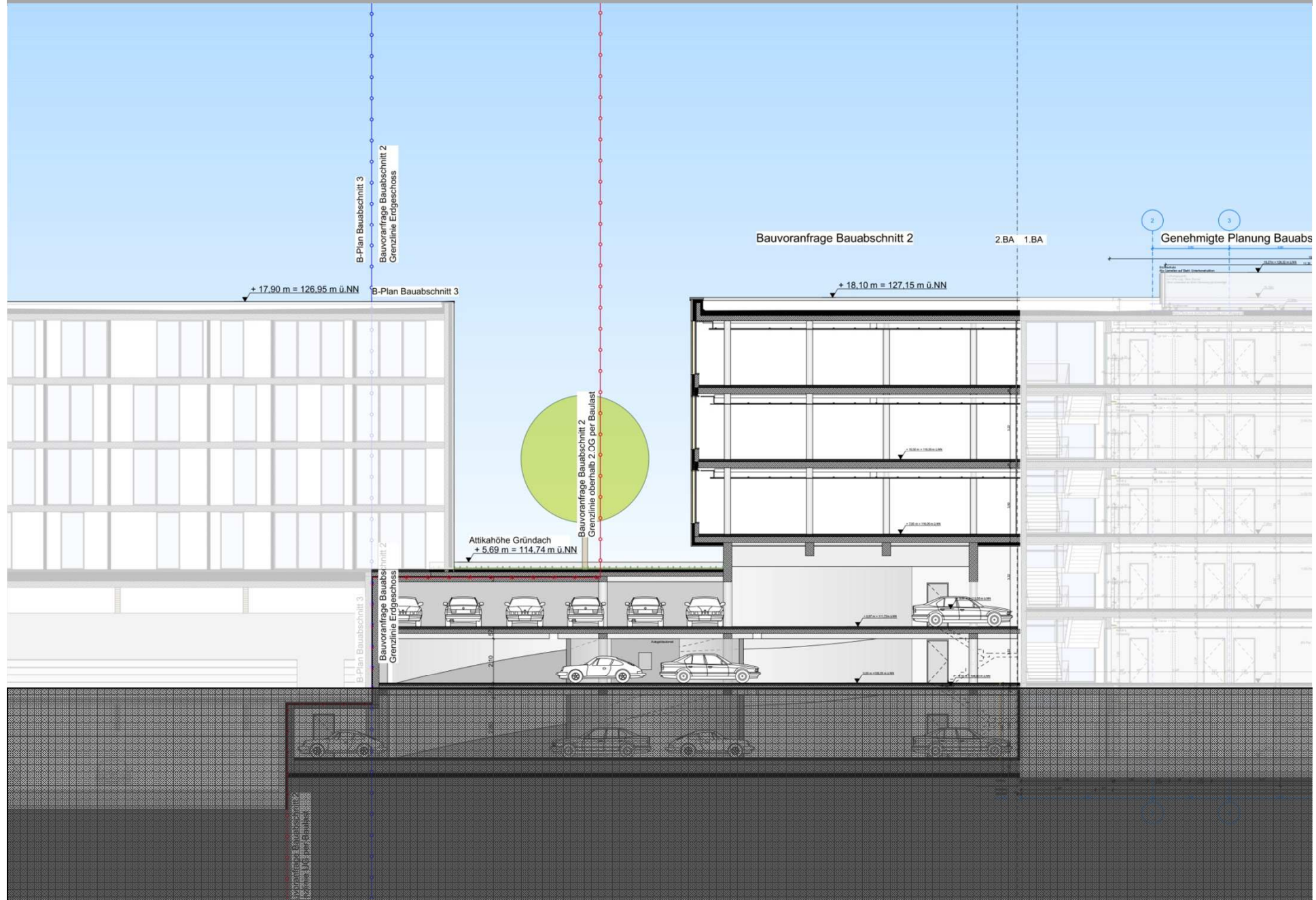






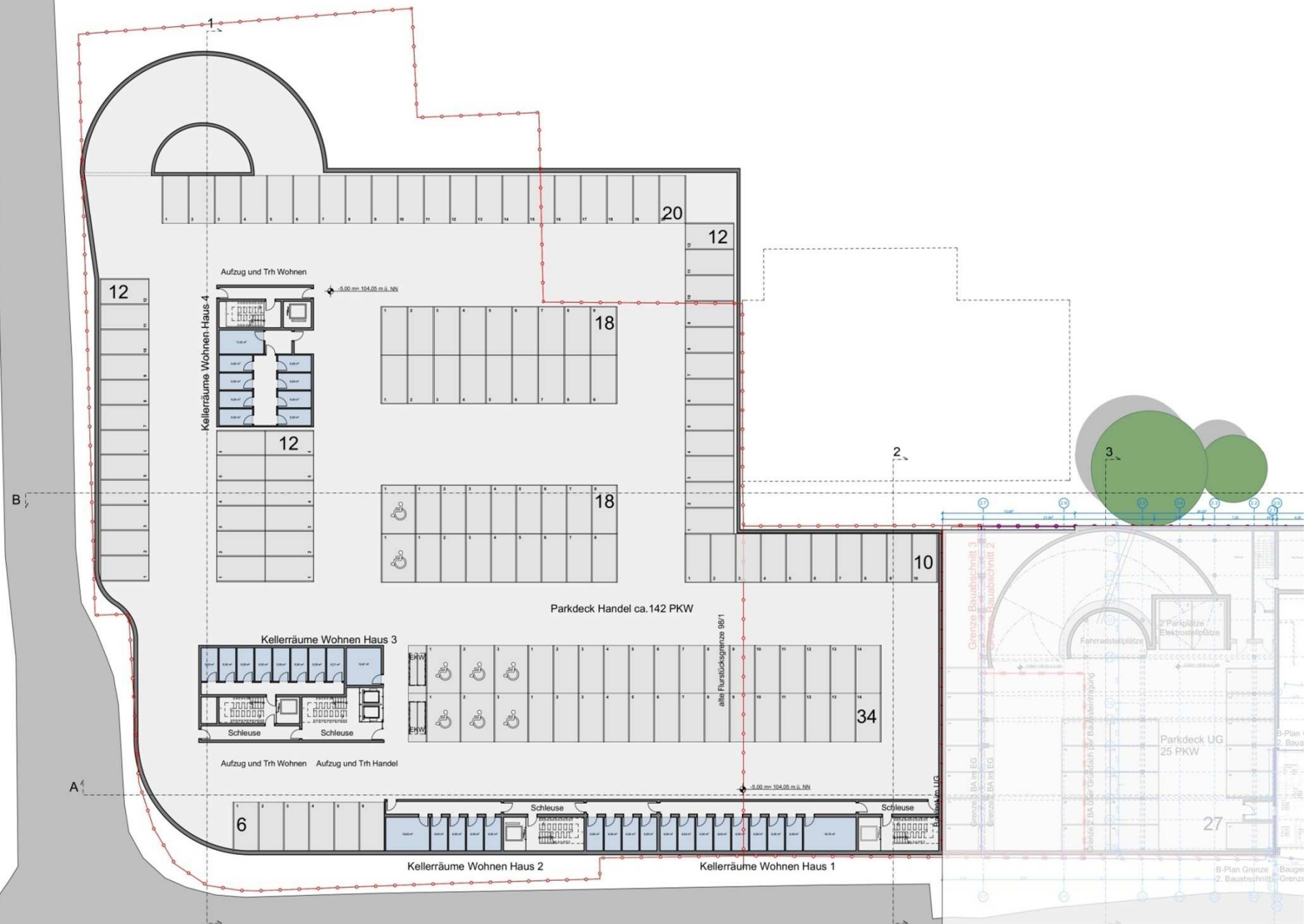








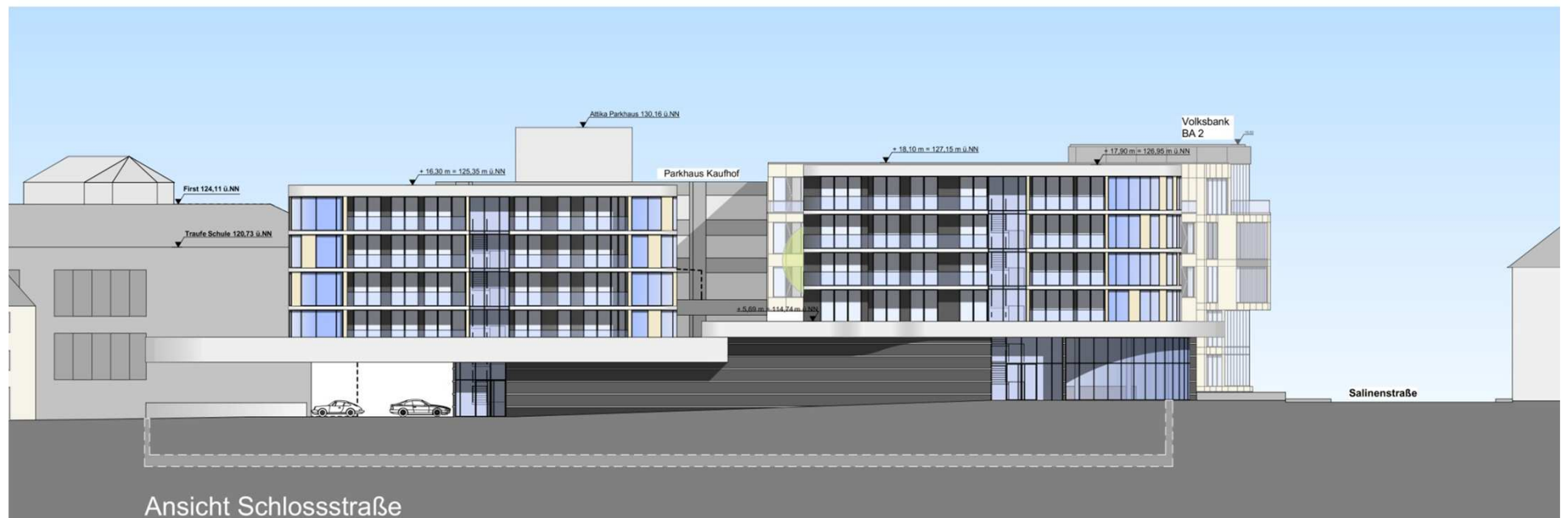






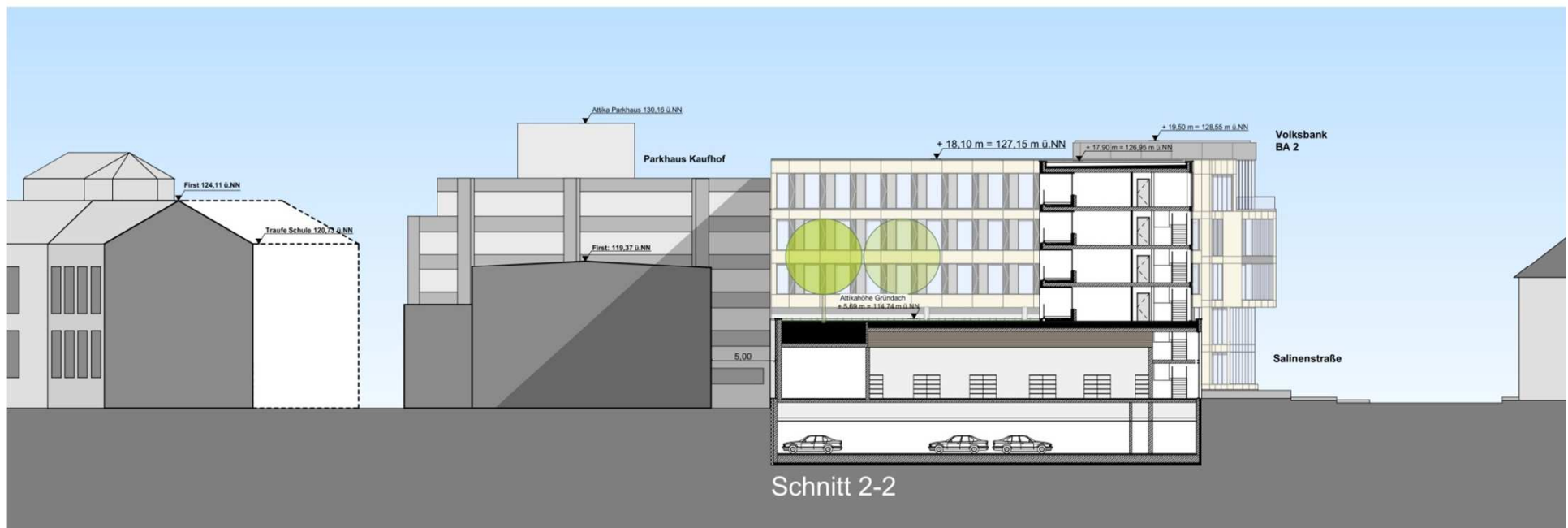
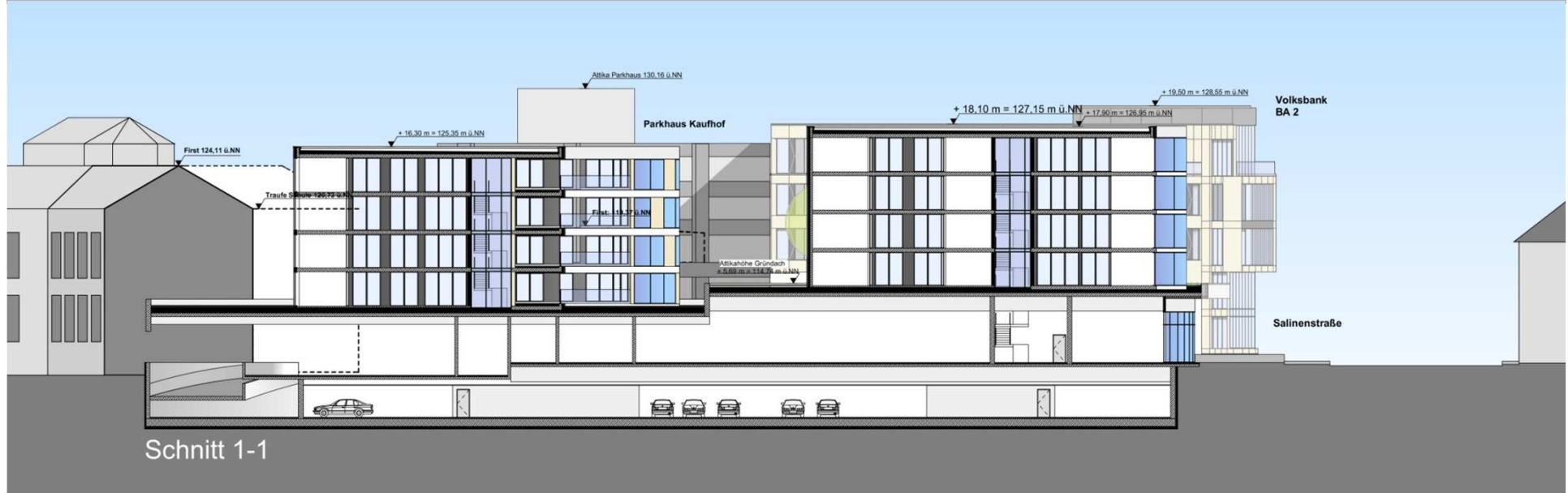








































Bruttoflächen							
<b>2. BA</b>	<b>VOBA</b>			70 Stellplätze notw.			
	<b>Bruttogeschossfläche BKN 2 Parken</b>	<b>2.143,20</b>	<b>m²</b>		<b>2.143,20</b>	<b>m²</b>	
	<b>Bruttogeschossfläche BKN 2 Büro</b>	<b>1.507,46</b>	<b>m²</b>		<b>1.507,46</b>	<b>m²</b>	
	Bruttoflächen UG	1.198,56	m²				
					<b>3.650,66</b>	<b>m² BGF</b>	
<b>3.BA</b>	<b>Handel</b>			104 Stellplätze notw.			
	<b>Bruttogeschossflächen Handel</b>	<b>3.619,60</b>	<b>m²</b>		<b>3.619,60</b>	<b>m²</b>	
	<b>Wohnen 32 Wohneinheiten</b>			48 Stellplätze notw.			
	<b>Bruttogeschossfläche Wohnhäuser 1-4</b>	<b>4.716,75</b>	<b>m²</b>		<b>4.716,75</b>	<b>m²</b>	
					<b>8.336,35</b>	<b>m² BGF</b>	
	Bruttoflächen UG Stellplatzflächen	5.543,25	m²				
	<b>Mindestnachweis Stellplätze 1.-3.BA</b>						



Stellplatznachweis		Stellplätze		Nettofläche			
	Stellplätze im Geltungsbereich	236	St.				
	Stellplätze 80/4 oberirdisch (Nachbar)	25	St.				
	Stellplätze gesamt	261	St.				
<b>1. und 2. BA</b>	<b>Stellpl. Bank auf dem Grundstück</b>	<b>60,00</b>	<b>St.</b>			60	Stellpl.
	<b>BKN 1</b> Nutzfl. 1 Stellpl. /30 m <sup>2</sup> -ÖPNV	44,00	St.	1.893,65	m <sup>2</sup>		
	<b>BKN 2</b> Nutzfl. 1 Stellpl. /30 m <sup>2</sup> -ÖPNV	26,00	St.	1.095,24	m <sup>2</sup>		
	Nachweisbar auf fremdem Grundstück	10,00	St.			10	Stellpl.
<b>3.BA</b>	<b>Handel</b>						
	Discounter VKF 1 Stellpl./ 10-20m <sup>2</sup>	60-120	St.	1.200,00	m <sup>2</sup>		
	Bäcker VKF 1 Stellpl./ 10-20m <sup>2</sup>	4 bzw. 5	St.	162,00	m <sup>2</sup>		
	Fachmarkt VKF 1 Stellpl./10-20m <sup>2</sup>	40-80	St.	800,00	m <sup>2</sup>		
	<b>benötigte Stellplätze</b>	<b>min. 104</b>	<b>St.</b>			104	Stellpl.
	Wohnen 1,5 Stellplätze/ WE	48,00	St.	32,00	Wohneinheiten	48	Stellpl.
	<b>Mindestnachweis Stellplätze 1.-3.BA</b>					<b>222</b>	<b>Stellpl.</b>
Im Geltungsbereich können <b>236 Stellplätze</b> nachgewiesen werden. Die erforderliche Mindeststellplatzanzahl kann erfüllt werden.							







# Baugenehmigung 1.Bauabschnitt

Stand 21.11.2016





© RATHKE Architekten BDA



© RATHKE Architekten BDA









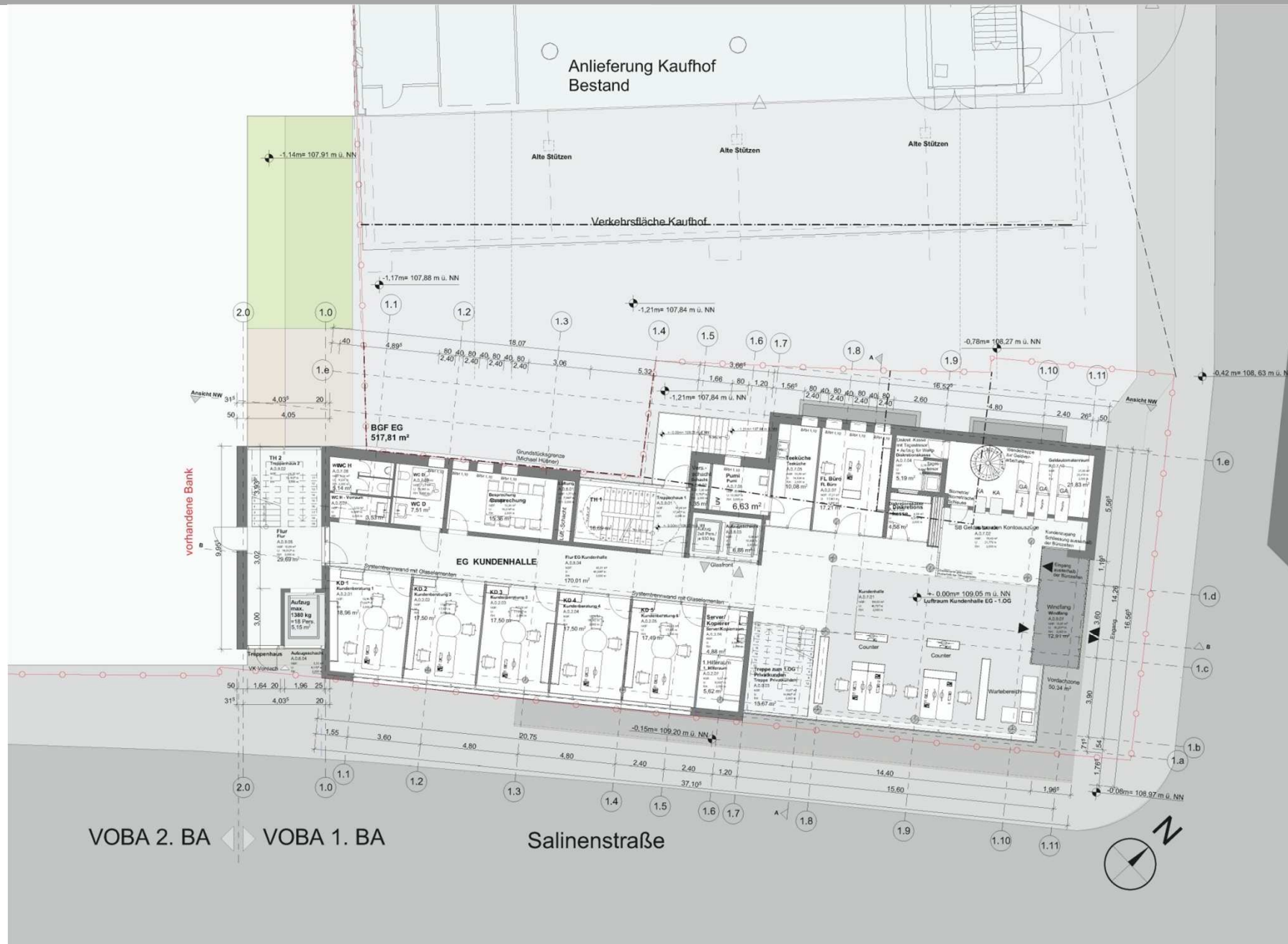


© RATHKE Architekten BDA

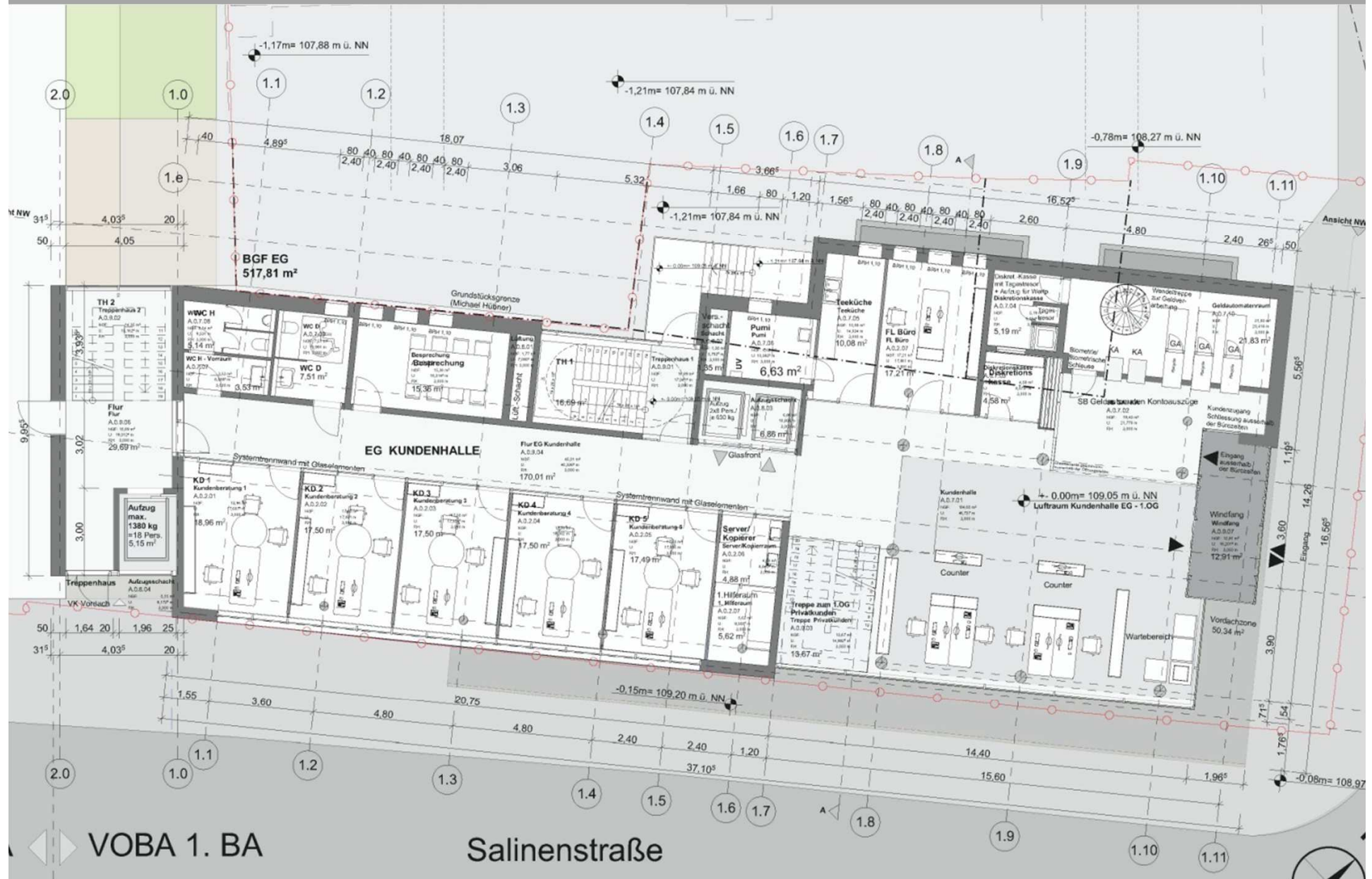












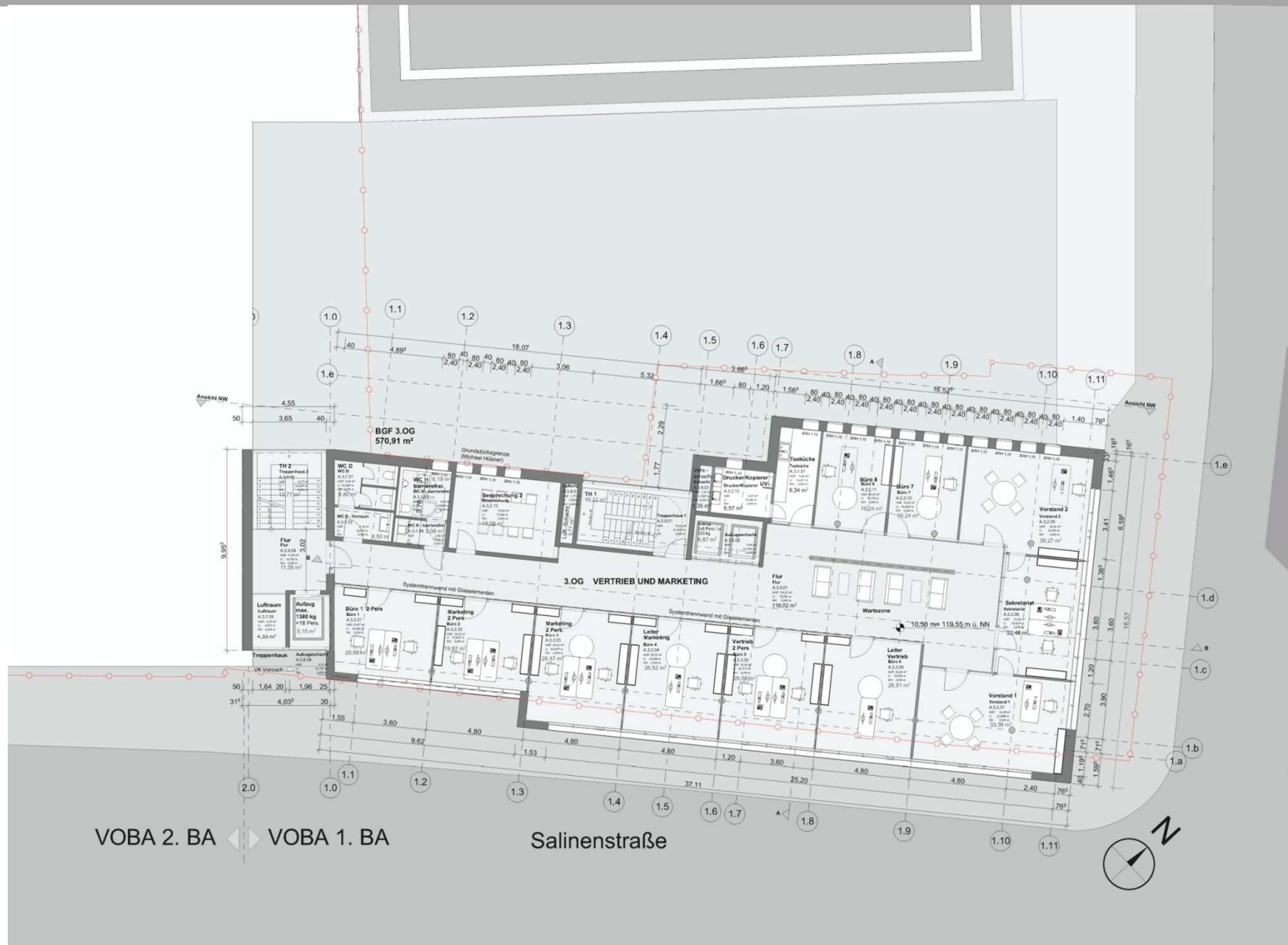


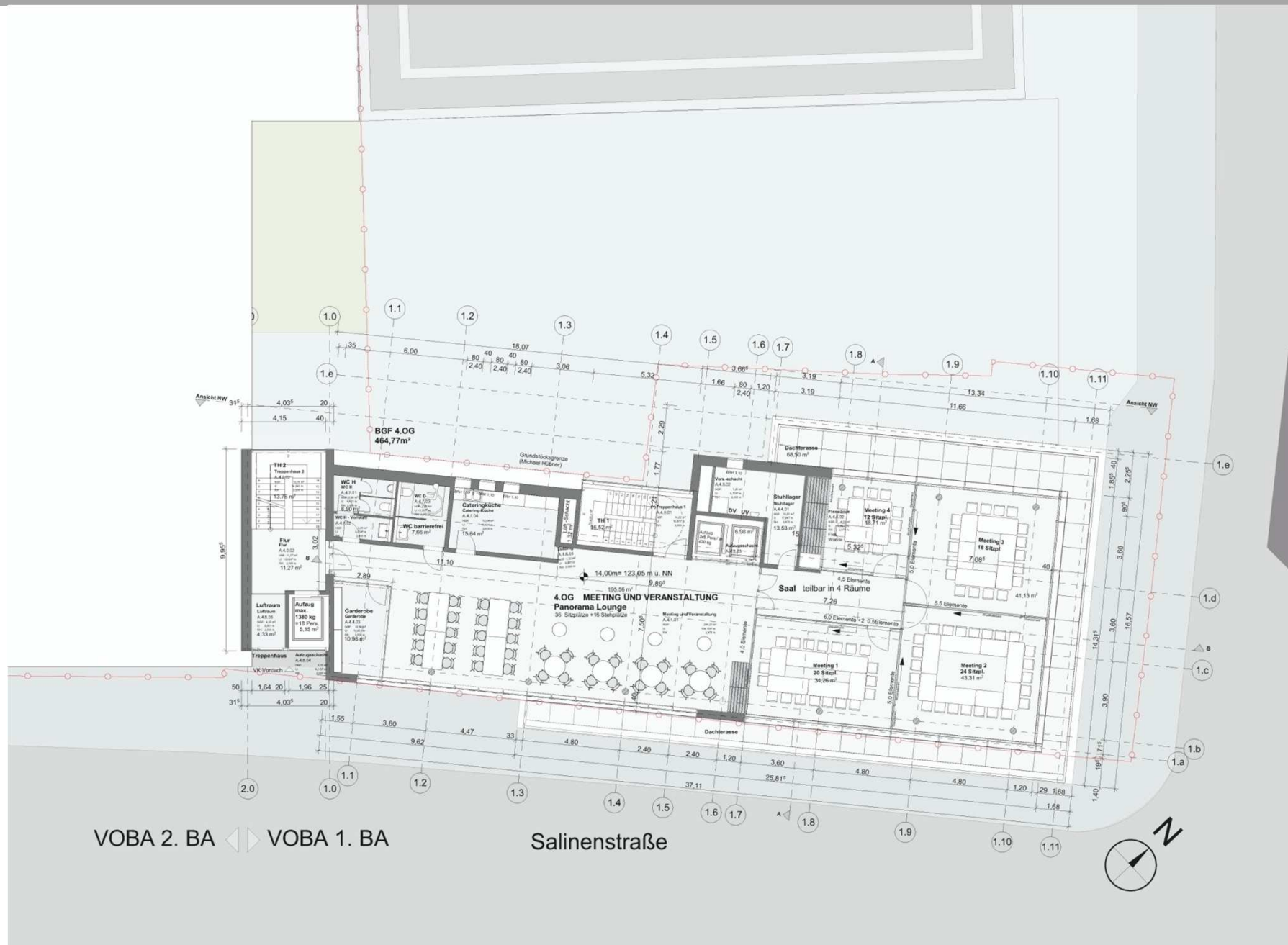










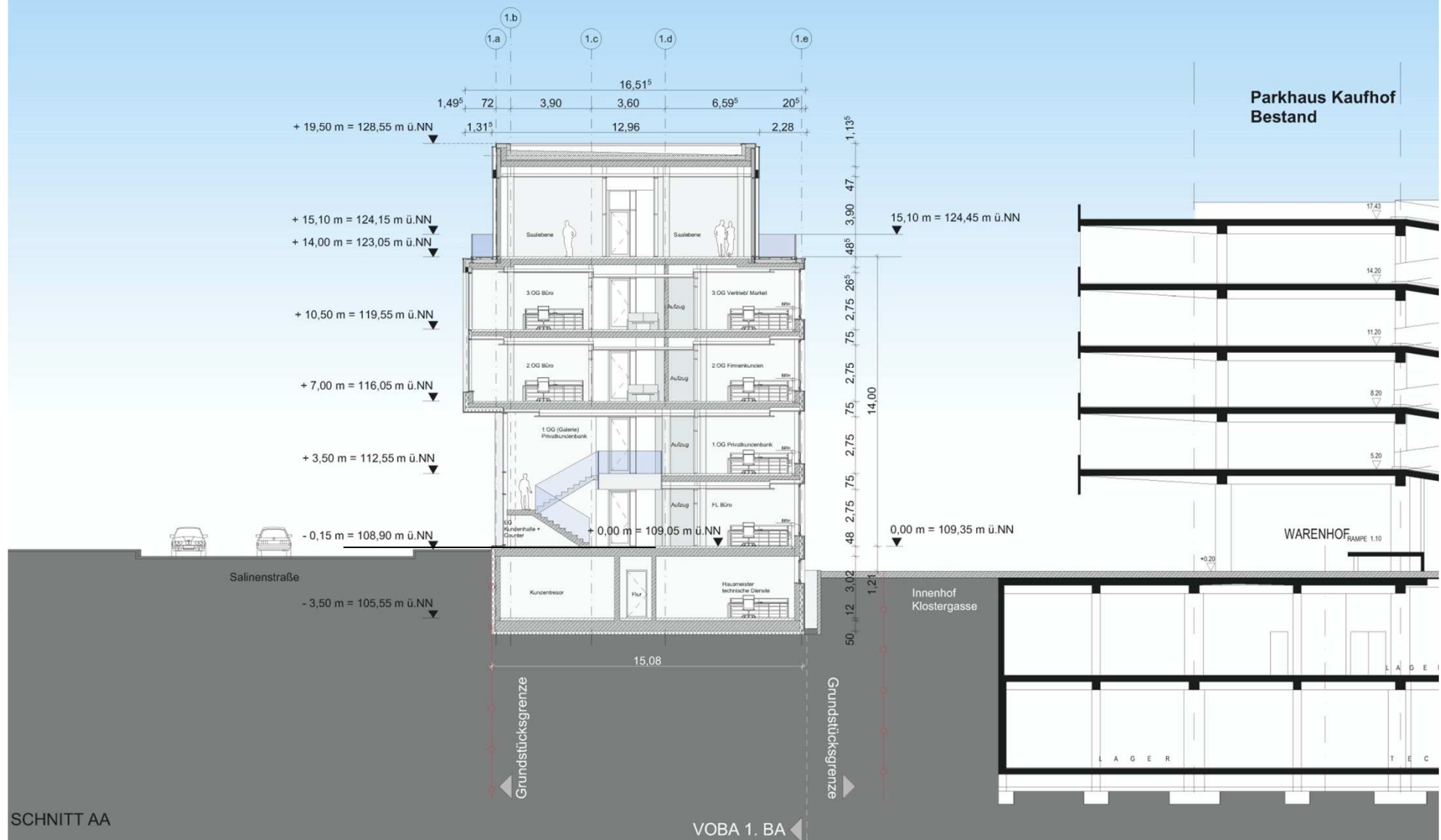


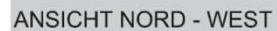








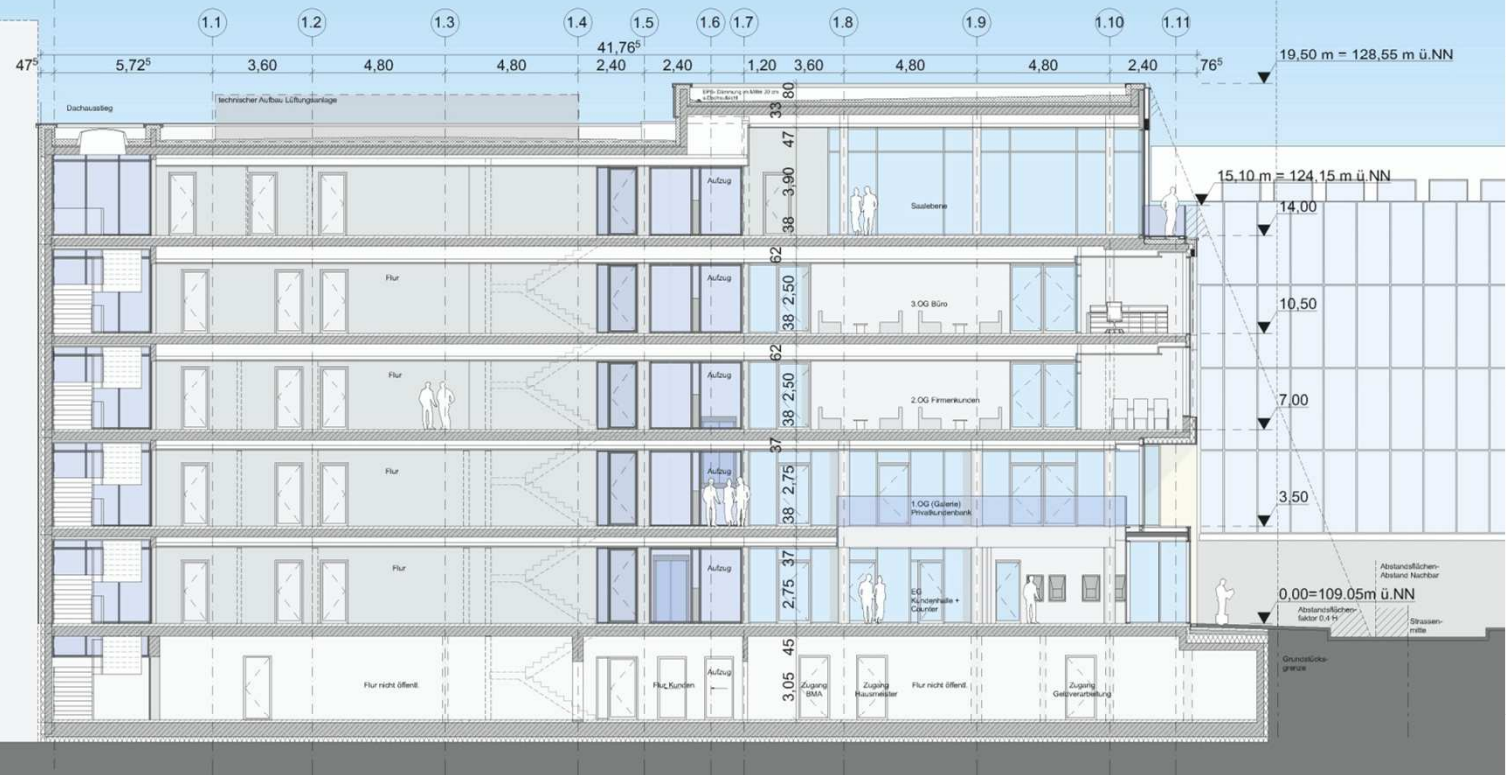






2.BA 1.BA

2.BA  
Entscheidung  
B-Plan-  
Verfahren abh.



SCHNITT BB Salinenstrasse









© RATHKE Architekten BDA





© RATHKE Architekten BDA

















# Städtisches Gefüge























































# Entwicklung Konzept Handel und Wohnen ursprüngliche Planung

Stand 12.06.2016



© RATHKE Architekten BDA







