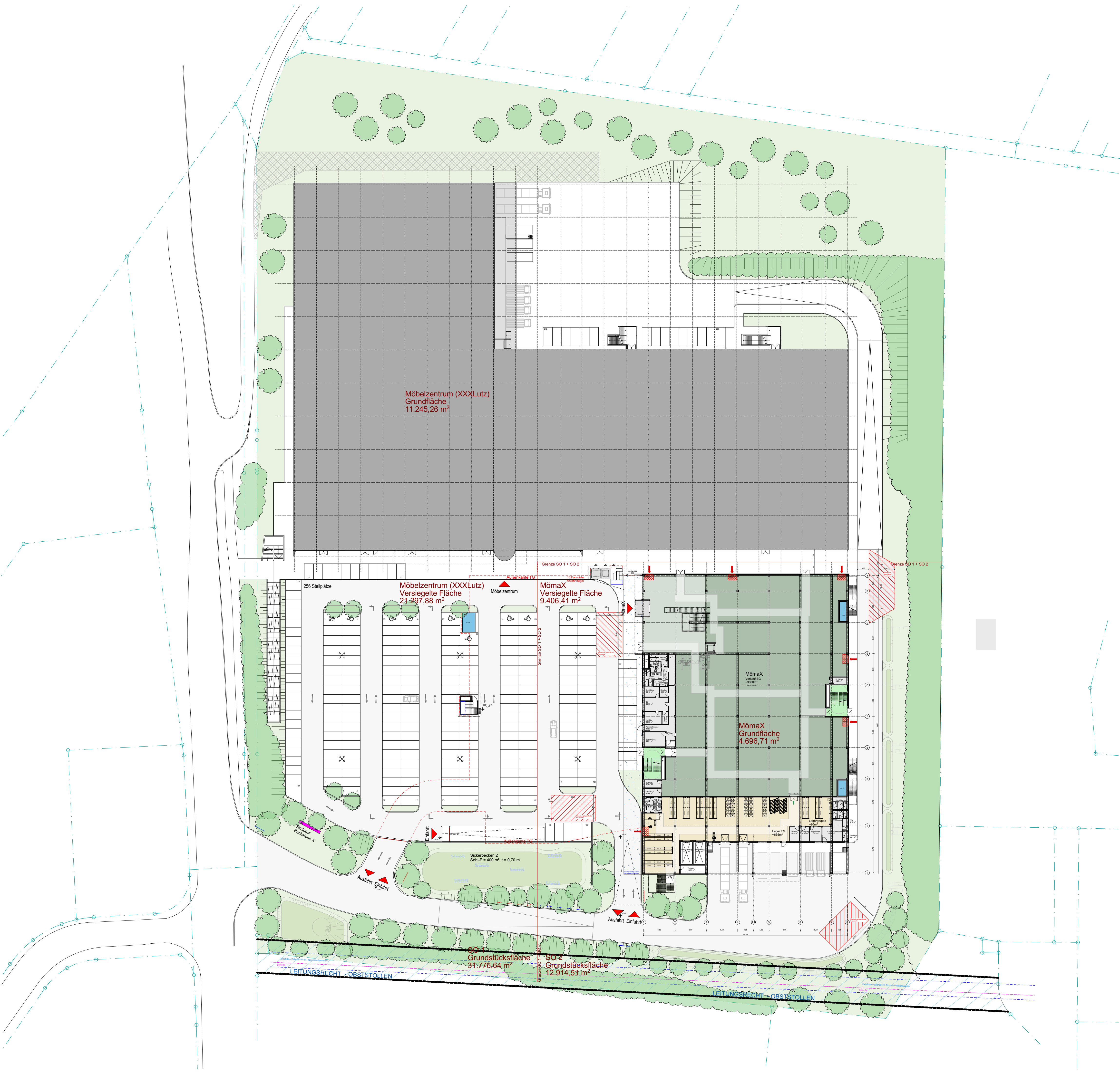


Vorhaben- und Erschließungsplan

bestehend aus

- Lageplan
- Tiefgarage
- Erdgeschoss
- 1. Obergeschoss
- 2. Obergeschoss
- Dachaufsicht
- Ansichten
- Schnitte
- Freiflächen- und Gestaltungspläne
- Baumbestandsplan



SO 1 + SO 2:

Grundstücksfläche SO 1 + SO 2
44.691,15 m²

Grundfläche I
15.941,97 m²

GRZ I
0,357

Gesamtfläche versiegelt
30.704,29 m²

GRZ II
0,687

SO 1:
Möbelzentrum
(XXXLutz)

Grundstücksfläche SO 1
31.776,64 m²

Grundfläche I
11.245,26 m²

GRZ I
0,354

Gesamtfläche versiegelt
21.297,88 m²

GRZ II
0,670

SO 2:
MömaX

Grundstücksfläche SO 2
12.914,51 m²

Grundfläche I
4.696,71 m²

GRZ I
0,364

Gesamtfläche versiegelt
9.406,41 m²

GRZ II
0,728

Vorhaben- und Erschließungsplan "Obsthof II"
1. Änderung Pforzheim

MömaX Pforzheim
Kieselbronner Str.92, 75177 Pforzheim

LAGEPLAN

Massstab: 1:500

DE75AA19_ARC_EW_AL_LP-xx_



Albert - Schweitzer - Str. 51
97204 Hochberg
Tel. +49/ 931 78 46 90-0
Fax. +49/ 931 78 46 90-2

Bauherr:
NH Immobilien GmbH
Mergentheimerstraße 59
D-97084 Würzburg
Tel. +43/ 501 11500519
Fax. +43/ 501 11500591

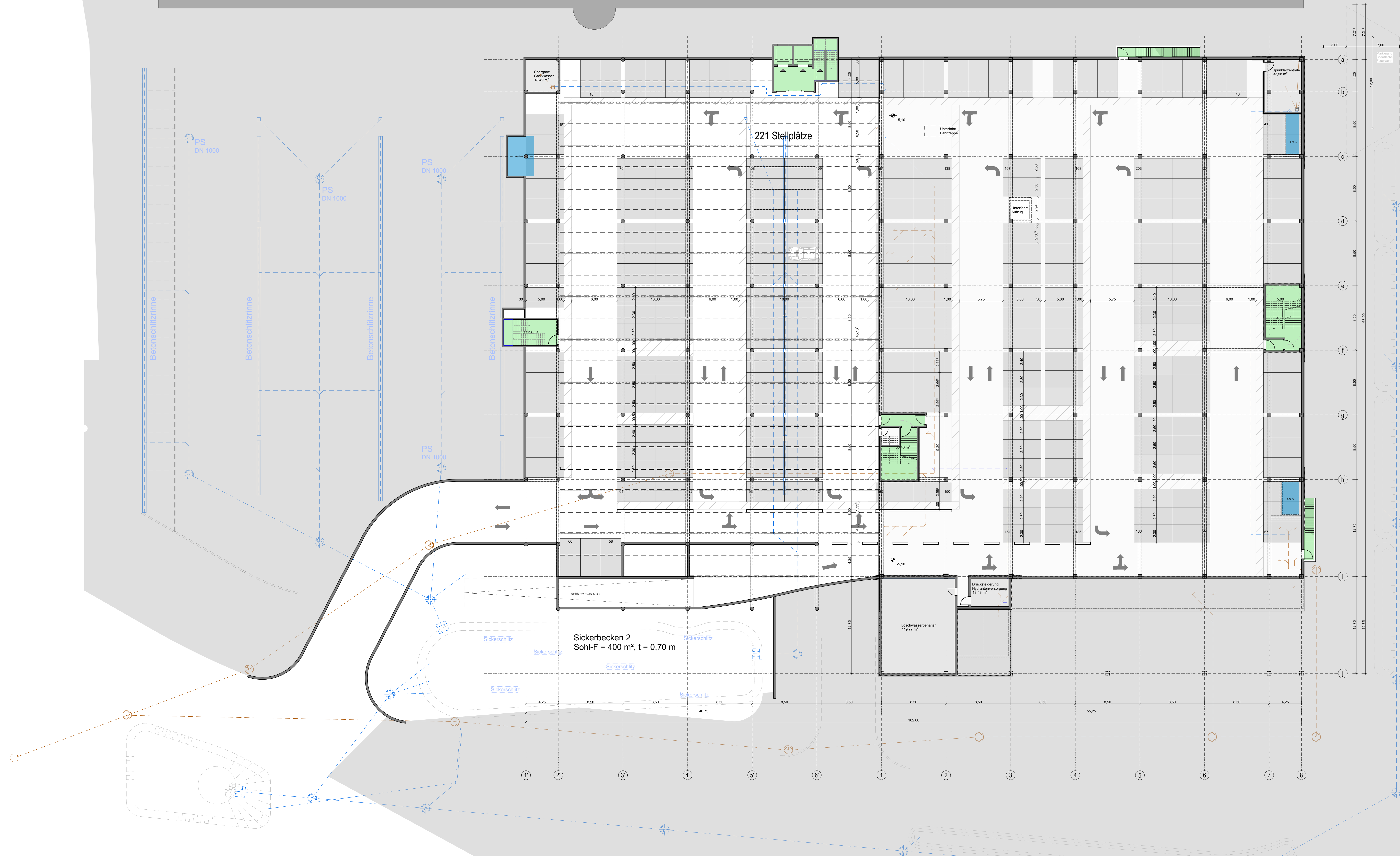
Datum:
04.09.2025

Gez.:
DE/RK

Plangröße:
0,840 x 0,594

Projekt Nr.:
202

0200a



Vorhaben- und Erschließungsplan "Obsthof II"
1. Änderung Pforzheim

MömaX Pforzheim
Kieselbronner Str.92, 75177 Pforzheim

LECKENWEBER

Albert - Schweitzer - Str. 51
97204 Hönberg
Tel. +49 931 75 46 90-0
Fax +49 931 75 46 90-2

Bauherr:
NH Immobilien GmbH
Morgenheimerstraße 59
D-97084 Würzburg
Tel. +43 501 11500519
Fax +43 501 11500591

TIEFGARAGE

Datum:
04.09.2025

Gez.:
DE/ RK

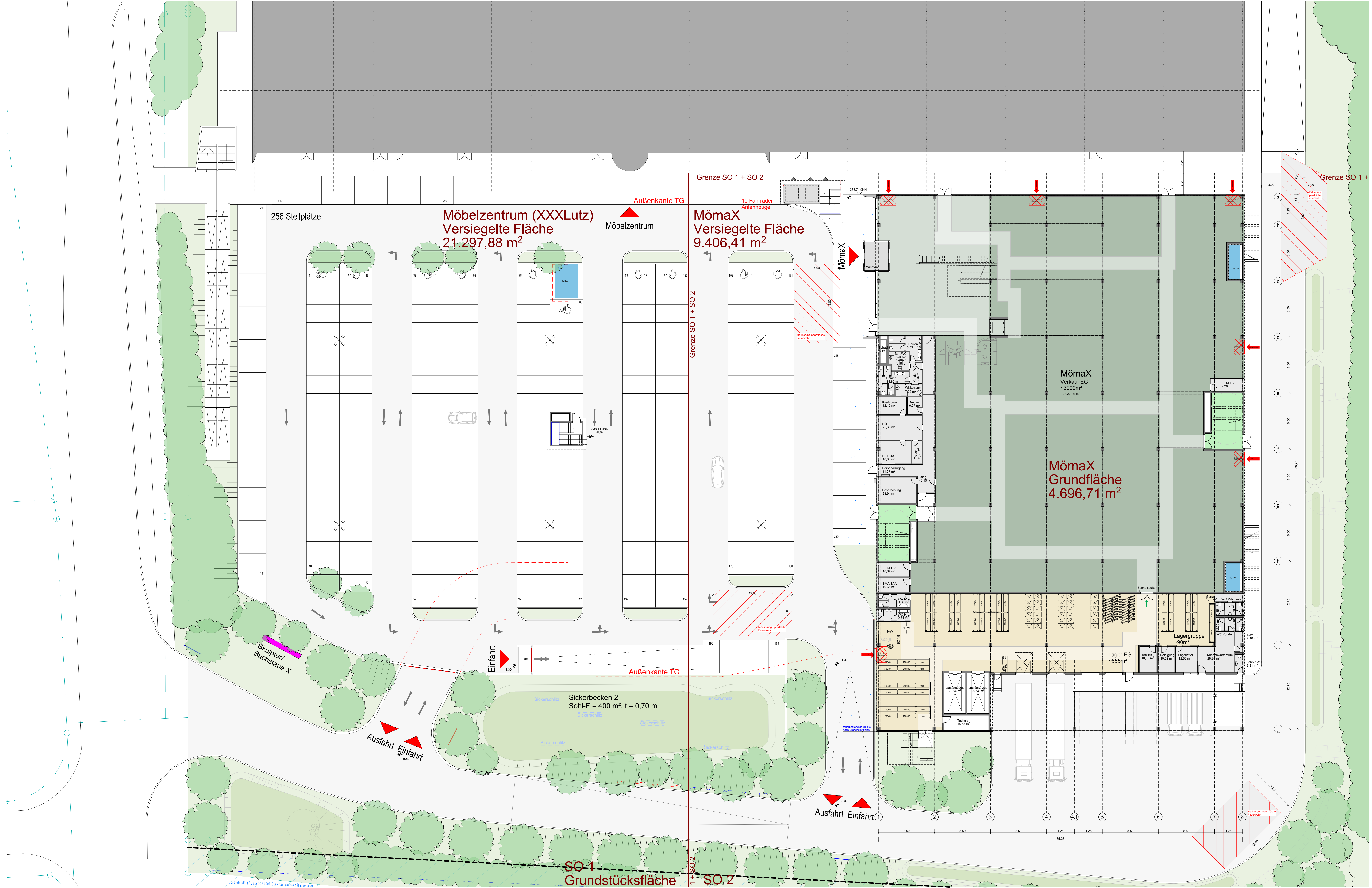
Plangröße:
1,260 x 0,689

Projekt Nr.:
202

Massstab: 1:200

DE75AA19_ARC_EW_AL_GR-U1_

0201a



Vorhaben- und Erschließungsplan "Obsthof II"
1. Änderung Pforzheim

MömaX Pforzheim
Kieselbronner Str.92, 75177 Pforzheim

EDRGESCHOSS

Masstab: 1:200

DE75AA19_ARC_EW_AL_GR-EG_

LECKENWEBER
Albert - Schweitzer - Str. 51
97204 Homburg
Tel. +49 (0) 931 75 46 90-0
Fax +49 (0) 931 75 46 90-2

Bauher:
NH Immobilien GmbH
Margenheimerstraße 59
D-97084 Würzburg
Tel. +49 (0) 931 11500519
Fax +49 (0) 931 11500591

Datum:
04.09.2025

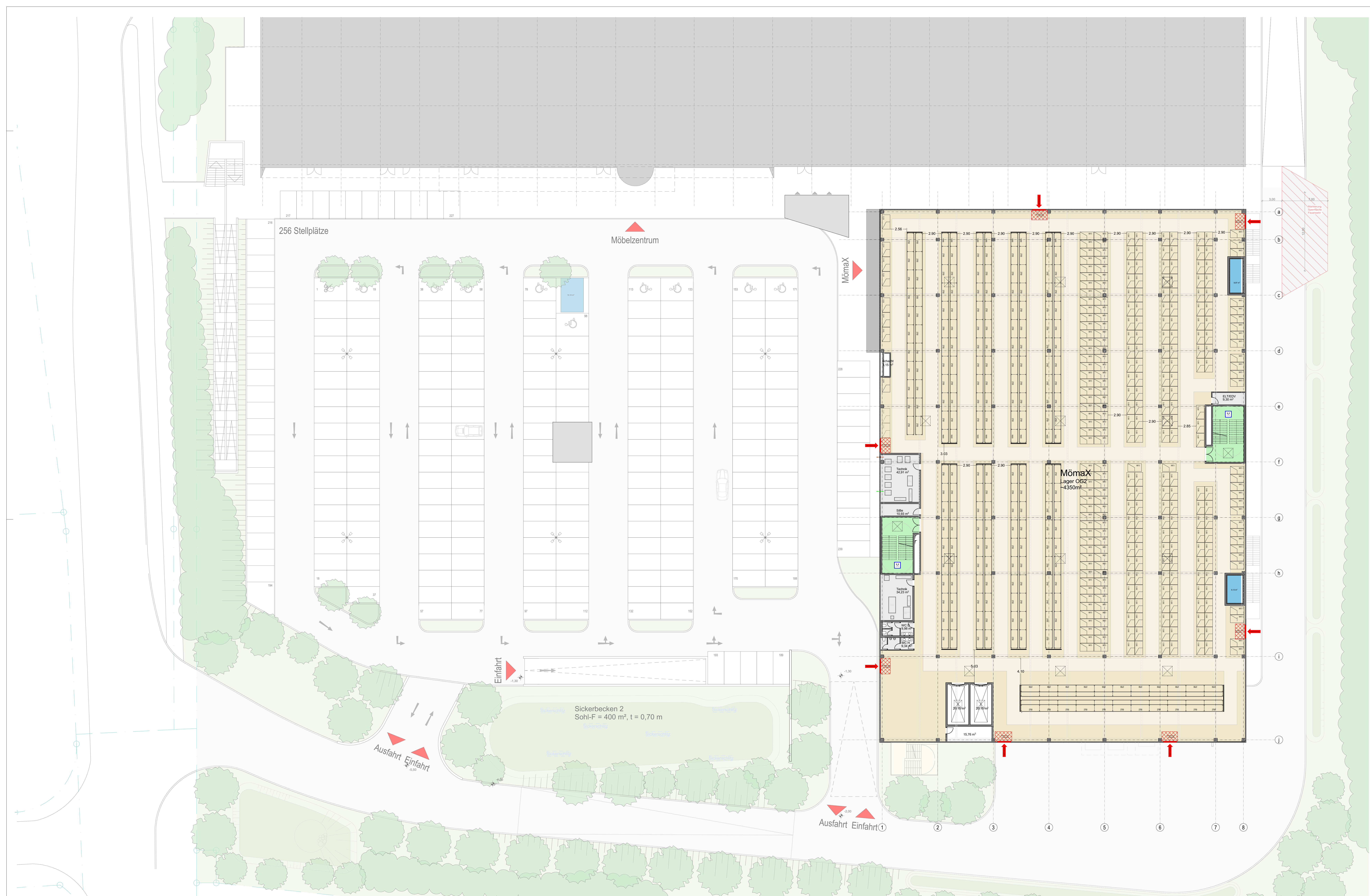
Gez.:
DE/ RK

Plangröße:
1.260 x 0.689

Projekt Nr.:
202

0202a

0203a



Vorhaben- und Erschließungsplan "Obsthof II"
1. Änderung Pforzheim

MömaX Pforzheim
Kieselbronner Str.92, 75177 Pforzheim

Masstab: 1:200

DE75AA19_ARC_EW_AL_GR-02_

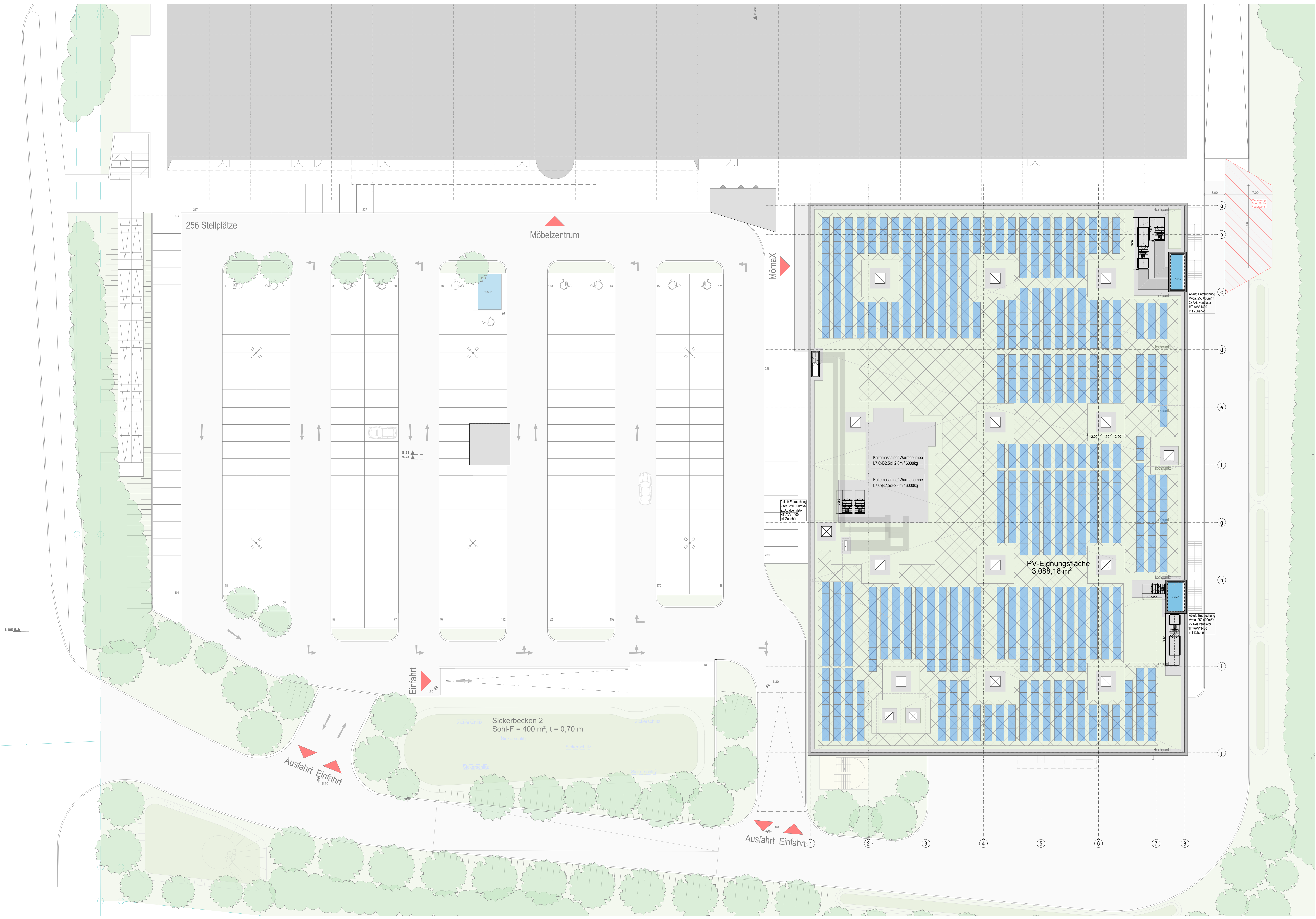
2.OBERGESCHOSS

Datum: 04.09.2025
Gez.: DE/ RK
Plangröße: 1,260 x 0,689
Projekt Nr.: 202

Albert - Schweitzer - Str. 51
97204 Hönberg
Tel.: +49 (0) 931 75 46 90-0
Fax: +49 (0) 931 75 46 90-2

Bauherr:
NH Immobilien GmbH
Morgenheimerstraße 59
D-97084 Würzburg
Tel.: +49 (0) 931 11500519
Fax: +49 (0) 931 11500591





Vorhaben- und Erschließungsplan "Obsthof II"
1. Änderung Pforzheim

MömaX Pforzheim
Kieselbronner Str.92, 75177 Pforzheim

DACHAUFSICHT

Masstab: 1:200

DE75AA19_ARC_EW_AL_GR-DA_

LECKENWEBER
Albert - Schweitzer - Str. 51
97204 Hönning
Tel. +49 931 75 46 90-0
Fax +49 931 75 46 90-2

Bauher:
NH Immobilien GmbH
Morgenheimerstraße 59
D-97084 Würzburg
Tel. +49 931 11500519
Fax +49 931 11500591

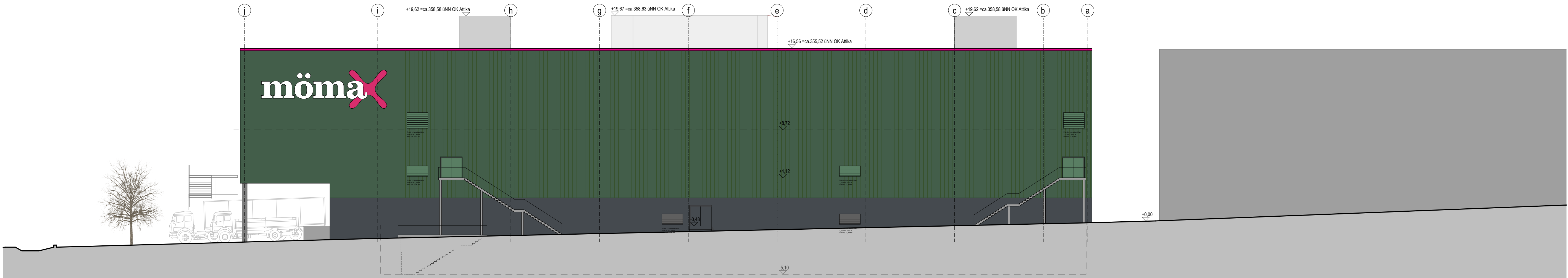
Datum:
04.09.2025

Gez.:
DE/ RK

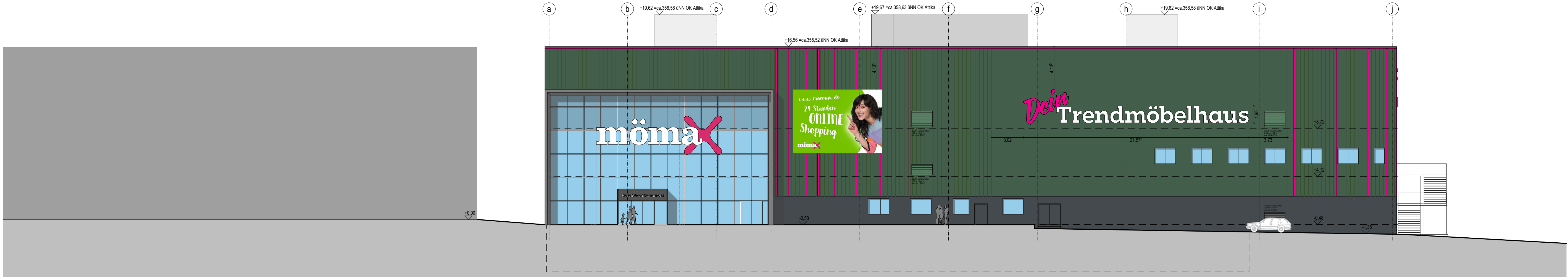
Plangröße:
1,260 x 0,689

Projekt Nr.:
202

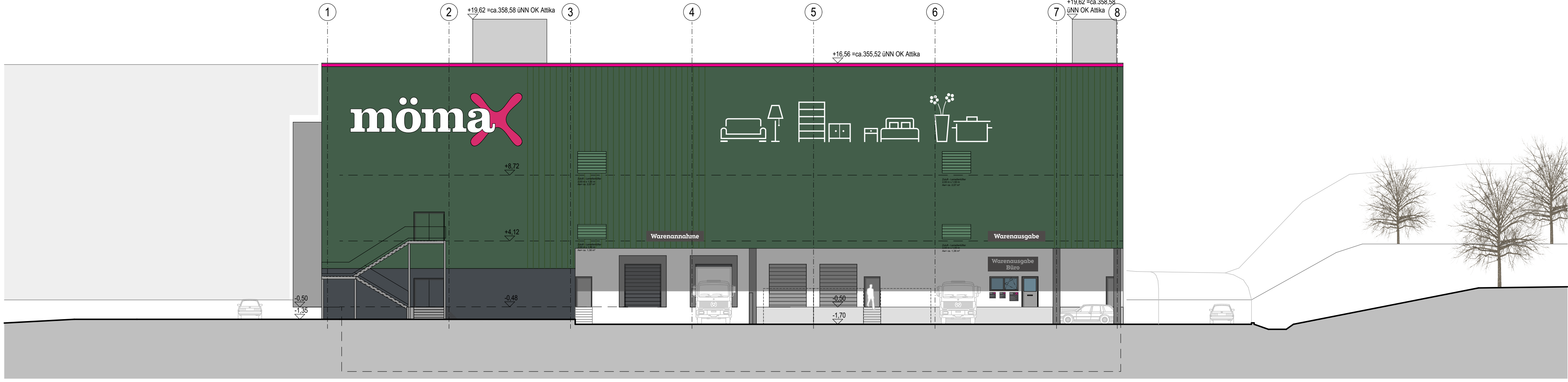
0205a



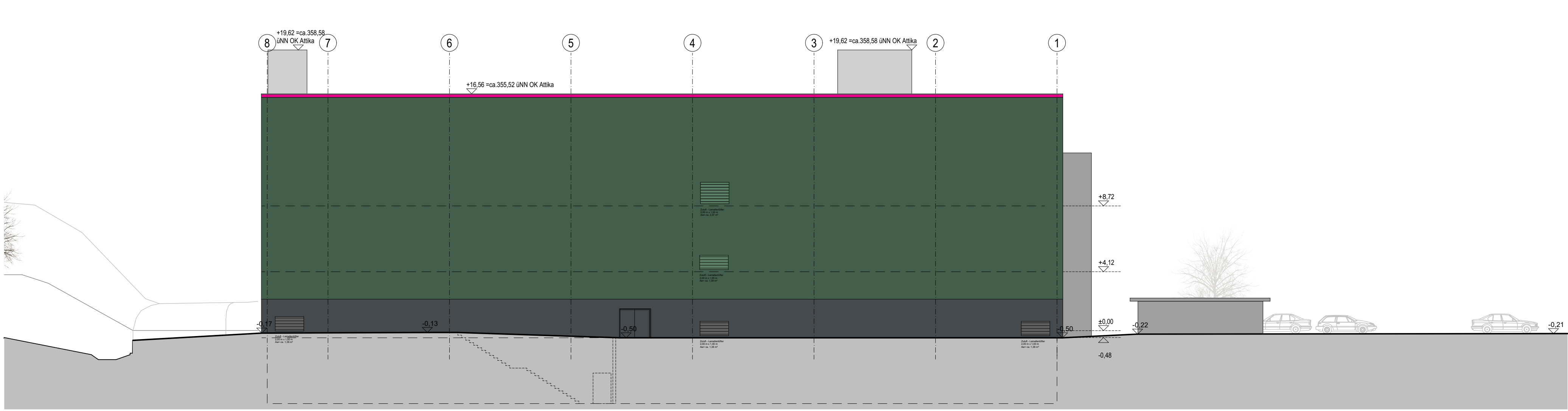
Ansicht Süd-Ost



Ansicht Nord-West



Ansicht Süd-West

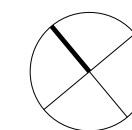


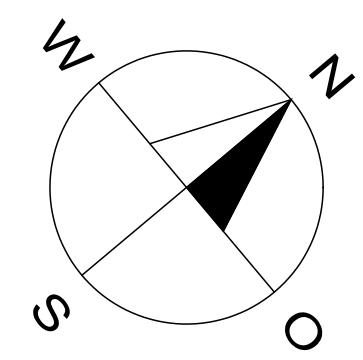
Ansicht Nord-Ost

Vorhaben- und Erschließungsplan "Obsthof II" 1. Änderung Pforzheim	
Bauherr: NH Immobilien GmbH Mergentheimerstraße 59 D-97084 Würzburg Tel. +49/ 931 11500519 Fax: +49/ 931 11500591	
MömaX Pforzheim Kieselbronner Str.92, 75177 Pforzheim	
ANSICHTEN	
Datum: 04.09.2025	
Gez.: DE/ RK	
Plangröße: 0,770 x 0,623	
Projekt Nr.: 202	
Massstab: 1:200	
DE75AA19_ARC_EW_AL_AN-xx_	0206a



0209a



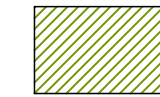


Möbelzentrum (XXXLutz)
Grundfläche
11.245,26 m²



Legende

BESTAND:

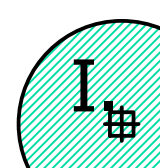


Frei wachsender Gehölzbestand, nicht einzeln aufgenommen

Zu entfernter Baum- und Gehölzbestand siehe Baumbestandsplan

PLANUNG:

1. Bäume 1. Ordnung



Pflanzqualität: Hochstamm mit Ballen, 3 x verpflanzt, SU 16-18 cm ohne Festsetzung der Art

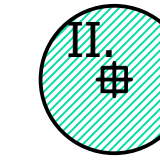
Artenauswahl:

Acer platanoides Spitzahorn
Acer pseudoplatanus Bergahorn
Fagus sylvatica Rotbuche
Quercus robur Stieleiche
Tilia cordata Winterlinde

Im Parkplatzbereich oder unmittelbarer Nähe zu Verkehrsflächen sind auch folgende Bäume aus der GALK-Straßenbaumliste zulässig:

Liquidambar styraciflua Amberbaum
Platanus acerifolia Platane
Quercus cerris Zerreiche
Quercus petraea Traubeneiche
Robinia pseudoacacia Robinie

2. Bäume 2./3. Ordnung



Pflanzqualität: Hochstamm mit Ballen, 3 x verpflanzt, SU 14-16 cm ohne Festsetzung der Art

Artenauswahl:

Acer campestre Feldahorn
Carpinus betulus Hainbuche
Malus sylvestris Holzapfel
Prunus avium Vogelkirsche
Pyrus pyrausta Wildbirne
Sorbus aria Mehlbeere
Sorbus aucuparia Eberesche
Sorbus torminalis Elsbeere

Heimische Obstbäume

Im Parkplatzbereich oder unmittelbarer Nähe zu Verkehrsflächen sind auch folgende Bäume aus der GALK-Straßenbaumliste zulässig:

Alnus x spaethii Purpurerle
Corylus colurna Baumhasel
Fraxinus ornus Blumeneiche
Ostrya carpinifolia Hopfenbuche

3. Gesamtzahl Bäume

Im Geltungsbereich dieses Freiflächengestaltungsplans waren gemäß genehmigtem Freiflächengestaltungsplan (Adler und Olesch, 13.12.2012) insgesamt 95 Bäume zu pflanzen.

Im Geltungsbereich dieses Freiflächengestaltungsplans sind insgesamt 64 Bäume geplant. Weitere 26 Bäume können auf der Grünfläche nordwestlich des Möbelzentrums auf dem selben Grundstück gepflanzt werden.

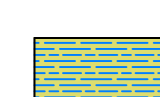
Somit sind insgesamt 90 Bäume geplant.

4. Rasen, Wiesen

Auf den Wiesenflächen sind Düngung, Einsatz von Pflanzenschutzmitteln oder Unkrautvernichtungsmitteln untersagt. Das Mähtgut ist zur Ausnagerung der Flächen grundsätzlich zu entfernen. Das Mulchen der Flächen ist nicht zulässig.



Arten- und blütenreiche extensive Wiesenflächen
Ansaat mit Saatgutmischung Blumenwiese (z.B. Rieger-Hofmann GmbH, Mischung 1 Blumenwiese)
50 % Kräutler - 50 % Gräser
Ansaat auf vorhandenen Ackerboden, zweimalige Mahd im Juli und September

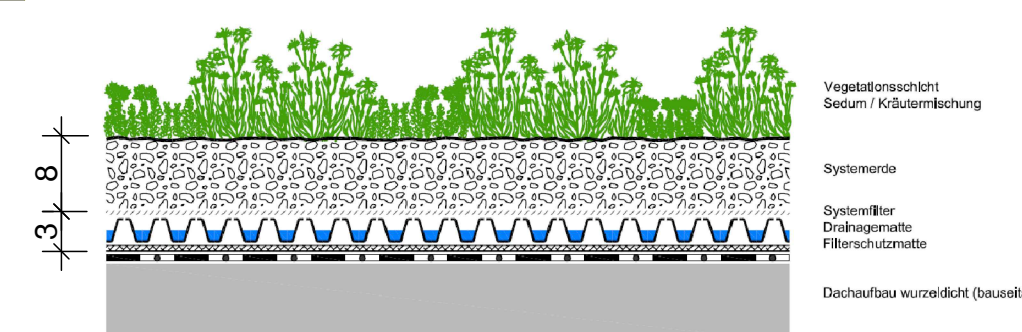


Feuchtwiese in Versickerungsmulden
Ansaat mit Saatgutmischung Feuchtwiese (z.B. Rieger-Hofmann GmbH, Mischung 11a Feuchtwiese)
50 % Kräutler - 50 % Gräser
Ansaat in den Versickerungsmulden, zweimalige Mahd im Juli und September

5. Dachbegrünung

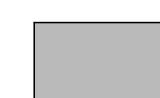


Extensive Dachbegrünung



Schemaschnitt Dachbegrünung (ohne Maßstab)

6. Befestigte Flächen



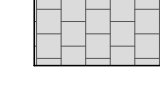
Fahrbahn Asphalt, im LKW-Anlieferungsbereich auch Beton



Stellplätze Okopflaster oder Fugenpflaster, Fugen spaltverfüllt, wasserdurchlässig, außerhalb der TG



Stellplätze Pflasterbelag auf TG

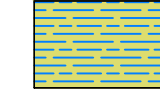


Pflasterbelag

7. Entwässerung



Versickerungsmulden mit Filterschicht aus Oberboden, Kf-Wert 5 x 10⁻⁴



Entwässerungsrinne

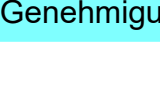


Rohrleitung Niederschlagswasser

Wird noch im Plan ergänzt. Nicht relevant für Bebauungsplan

Weitere Angaben zur Niederschlagsentwässerung siehe gesonderte Genehmigungsplanung

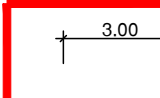
8. Sonstige Planzeichen



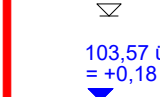
Geltungsbereich des Freiflächengestaltungsplans



Maßlinie in Meter



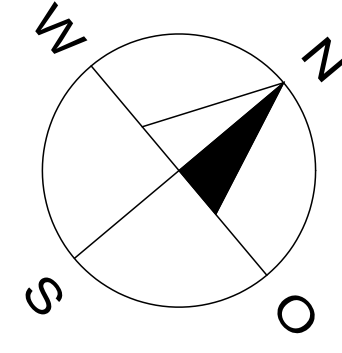
Höhe geplant, relativ



Höhe Bestand, uNN und relativ, nach Vermessung

Wird noch im Plan ergänzt. Nicht relevant für Bebauungsplan

Projektnummer	Leistungsphase	Maßstab:
471	Genehmigungsplanung	1/200
Planinhalt	Plannummer: 4-01-b	
FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN ZUM VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN		Datum: 04.09.2025
BEREICH MÖMAX UND PARKPLATZ		Größe: 150 x 90
BAUVORHABEN		
MömaX Einrichtungshaus Pforzheim		
Neubau eines Einrichtungshauses Kieselbronner Straße 92 75177 Pforzheim		
BAUHERR UND GRUNDEIGENTÜMER		
NH Immobilien GmbH Mergentheimer Straße 59 97084 Würzburg Tel. +43/ 501 11500519 Fax. +43/ 501 11500591		
PLANUNG		
MICHAEL HAAS LANDSCHAFTSARCHITEKT		
Gröbenstraße 12 D-85597 Gröben 3, München Tel. 089/21 84601 Fax 089/21 84603 Mobil 0160 / 19059779 Email mhaas@t-online.de		



BESTAND: MÖBELZENTRUM PFORZHEIM

Legende

- Baum Bestand zu fällen, Beschreibung siehe Liste
- Baum außerhalb Geltungsbereich, nicht einzeln aufgenommen
- Freiwachsender Gehölzbestand, nicht einzeln aufgenommen
- Freiwachsender Gehölzbestand, nicht einzeln aufgenommen, zu entfernen
- Kontur geplantes Gebäude
- Kontur geplante Tiefgarage
- Kontur geplante Zufahrt Parkplatz und Tiefgarage
- Grenze Geltungsbereich Bauantrag

Baumbestandsliste

Datum der Bestandsaufnahme: 06.07.2025

Baum Nr.	Art	Stammumfang in cm	Höhe in m	Krone in m
1	Spitzahorn	53	5	4
2	Spitzahorn	50	5	4
3	Spitzahorn	44	5	3,5
4	Spitzahorn	36	5	2
5	Spitzahorn	42	5	4
6	Spitzahorn	30	4	2
7	Spitzahorn	40	3,5	4,5
8	Spitzahorn	44	5	3
9	Spitzahorn	40	5	3
10	Spitzahorn	45	5	4
11	Spitzahorn	44	5	3
12	Spitzahorn	53	6	3
13	Spitzahorn	40	5	4
14	Spitzahorn	40	5	3
15	Spitzahorn	52	5	4
16	Spitzahorn	40	5	4
17	Spitzahorn	40	4,5	4
18	Spitzahorn	34	4,5	3
19	Spitzahorn	57	5	5
20	Spitzahorn	50	6	4
21	Spitzahorn	57	7	5
22	Spitzahorn	58	6	5
23	Spitzahorn	42	5	4
24	Spitzahorn	40	5	3
25	Spitzahorn	59	5	5
26	Spitzahorn	35	4,5	3
27	Spitzahorn	59	5	5
28	Spitzahorn	49	5	3
29	Spitzahorn	38	5	3
30	Spitzahorn	46	5	4
31	Spitzahorn	48	5	5
32	Spitzahorn	42	4,5	4
33	Spitzahorn	34	4,5	2
34	Spitzahorn	40	4,5	3
35	Spitzahorn	40	4,5	3
36	Spitzahorn	37	4,5	2
37	Spitzahorn	48	4,5	3
38	Spitzahorn	35	4	4
39	Spitzahorn	30	4	2
40	Spitzahorn	28	4	2
41	Spitzahorn	36	4	2
42	Spitzahorn	35	4	2
43	Spitzahorn	31	4	2
44	Spitzahorn	32	4	2,5
45	Spitzahorn	34	4	2
46	Spitzahorn	37	4,5	2

Projektnummer 471	Leistungsphase Genehmigungsplanung	Maßstab: 1/250
Planimittel BAUMBESTANDSPLAN ZUM VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN	Plannummer: 4-02	Datum: 04.09.2025
		Größe: 110 x 90

BAUVORHABEN	 MömaX Einrichtungshaus Pforzheim Neubau eines Einrichtungshauses Kieselbronner Straße 92 75177 Pforzheim
BAUHERR UND GRUNDEIGENTÜMER	NH Immobilien GmbH Mergentheimer Straße 59 97084 Würzburg Tel. +43/ 501 11500519 Fax. +43/ 501 11500591
PLANUNG	MICHAEL HAAS LANDSCHAFTSARCHITEKT Grüenstraße 12 D-85581 Gräfelfing b. München Fax: 089/27 64801 Fax: 089/27 64803 Mobil: 0160 / 95559779 Email: michael@t-online.de