



Planinhalt GER_3.1_FREI_IA_LP3_250716

Maßstab: 1:2000, 1:200, 1:250 Blattformat: 594 / 420 DIN A2 Ausgabedatum: 16.07.2025
Gezeichnet: PH Dateiname: Gernsheim_Philip Freifläche 250415.pln

Freiflächenplan



Projektnummer: 225
Bauvorhaben: **Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern, 3 Reihen-
häusern und 4 Einfamilienhäusern**
Anschrift: Rheinstraße 6-8
64579 Gernsheim
Gemarkung: Gernsheim
Flur: 4, Flurstücke: 119/2, 121

Bauherr: **Plegge Verwaltungs GbR**

Friedrich-Wöhler-Straße 2
64579 Gernsheim

16.07.2025 / Plegge

Projektgesellschaft mbH

Ansprechspartner: Anser Afzal
Im Griesbrühl 8
64574 Bischofsheim

16.07.2025 / Afzal

Architekt: **JS.Architektur**

Jakob Spent
Master Architektur
Teichhausstraße 41
64287 Darmstadt

Tel: +49 6151 80 51 42 8
E-Mail: spent@jsarchitektur.eu
Web: www.jsarchitektur.eu

16.07.2025 / Spent



Planinhalt: GER_0.1_EG_IA_LP3_250617	
Maßstab: 1:200	Blattformat: 420 / 297 DIN A3
Gezeichnet: PH	Ausgabedatum: 17.06.2025
Grundrisse	
Projektnummer: 225	
Bauvorhaben: Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern, 3 Reihenhäusern und 4 Einfamilienhäusern	
Anschrift: Rheinstraße 6-8 64579 Gernsheim	
Gemarkung: Gernsheim	
Flur: 4, Flurstücke: 119/2, 121	
Bauherren: Plegge Verwaltungs GbR Friedrich-Wöhler-Straße 2 64579 Gernsheim	
Projektgesellschaft mbH, Ansprechpartner: Anser Afzal Im Griesbrühl 8 65474 Bischofsheim	
Architekt: JS.Architektur Jakob Spent Teichhausstraße 41 64287 Darmstadt	
Tel: +49 6151 80 51 42 8 E-Mail: spent@jsarchitektur.eu	



Planinhalt: GER_0.2_1.OG_IA_LP3_250617

Maßstab: 1:200 Blattformat: 420 / 297 DIN A3

Gezeichnet: PH Ausgabedatum: 17.06.2025

Grundrisse

Projektnummer: 225

Bauvorhaben: Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern, 3 Reihen-
häusern und 4 Einfamilienhäusern

Anschrift: Rheinstraße 6-8
64579 Gernsheim

Gemarkung: Gernsheim

Flur: 4, Flurstücke: 119/2, 121

Bauherren: **Plegge Verwaltungs GbR**
Friedrich-Wöhler-Straße 2
64579 Gernsheim

Projektgesellschaft mbH,
Ansprechpartner: Anser Afzal
Im Griesbrühl 8
65474 Bischofsheim

Architekt: **JS.Architektur**

Jakob Spent
Teichhausstraße 41
64287 Darmstadt

Tel: +49 6151 80 51 42 8
E-Mail: spenst@jsarchitektur.eu

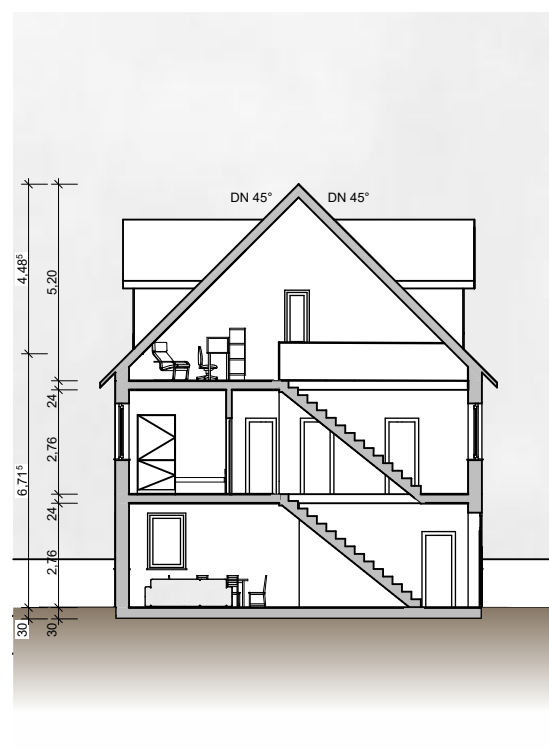
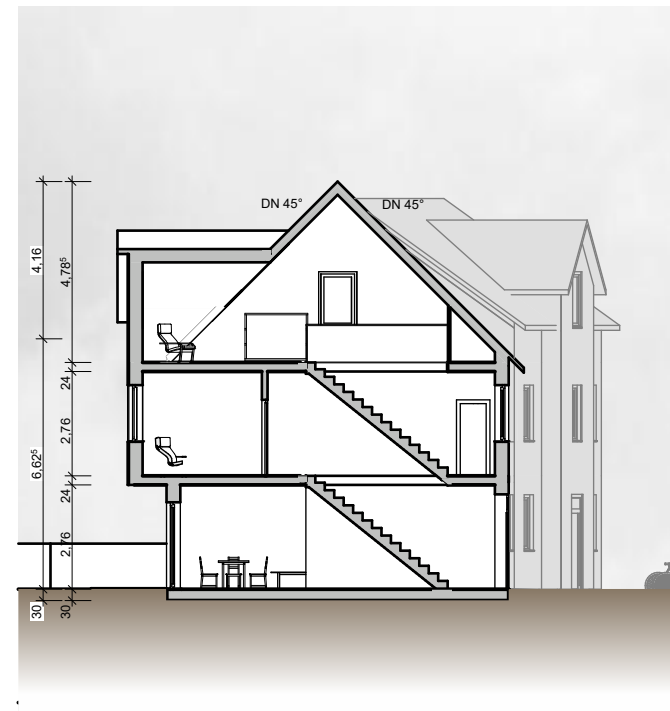
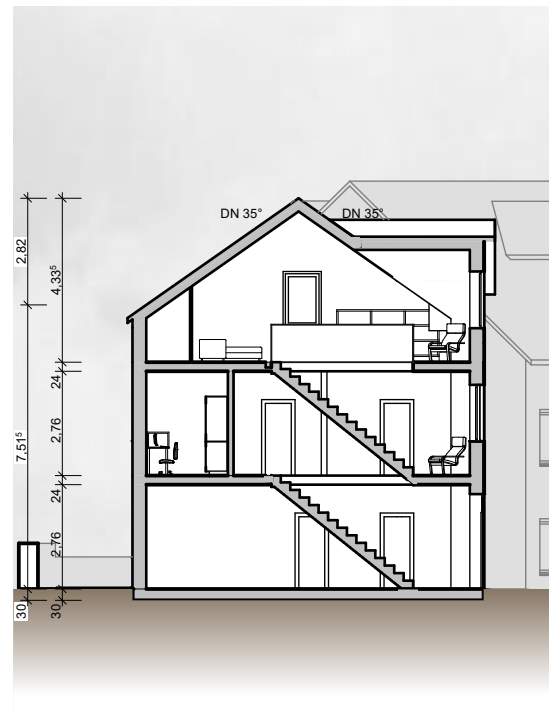
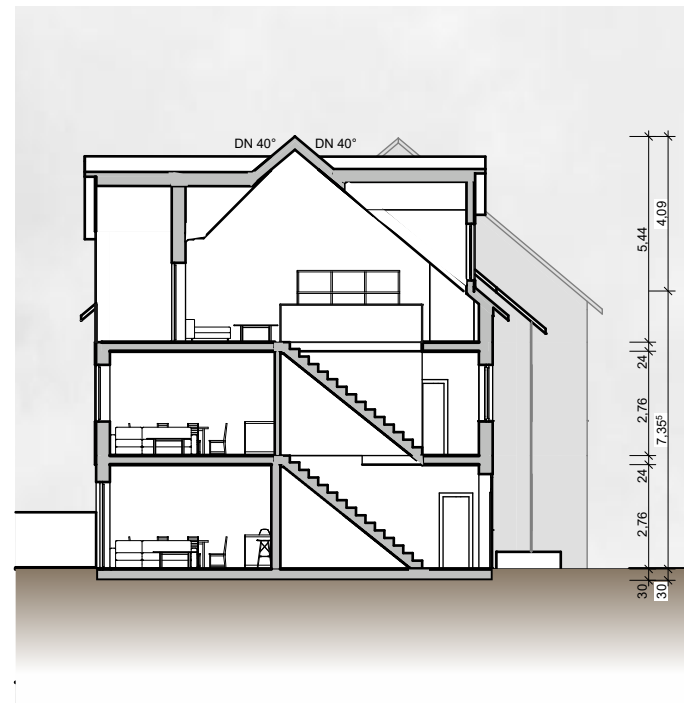
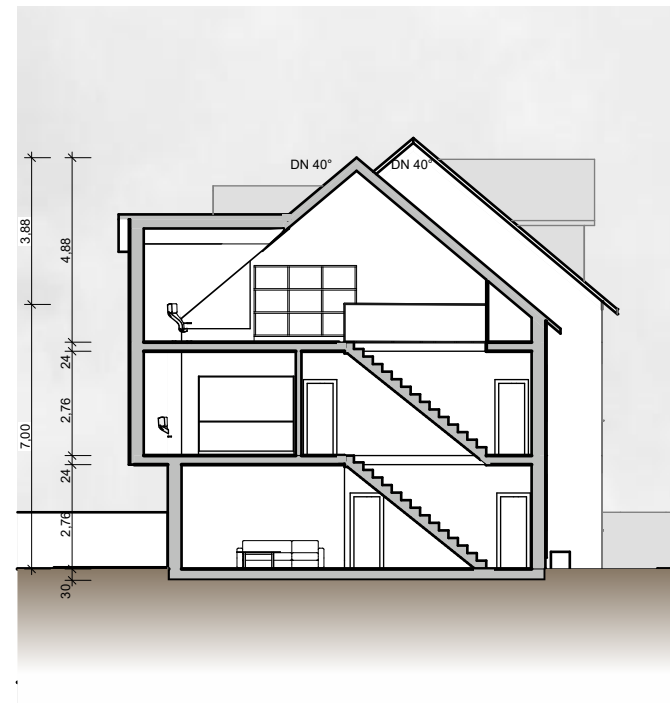
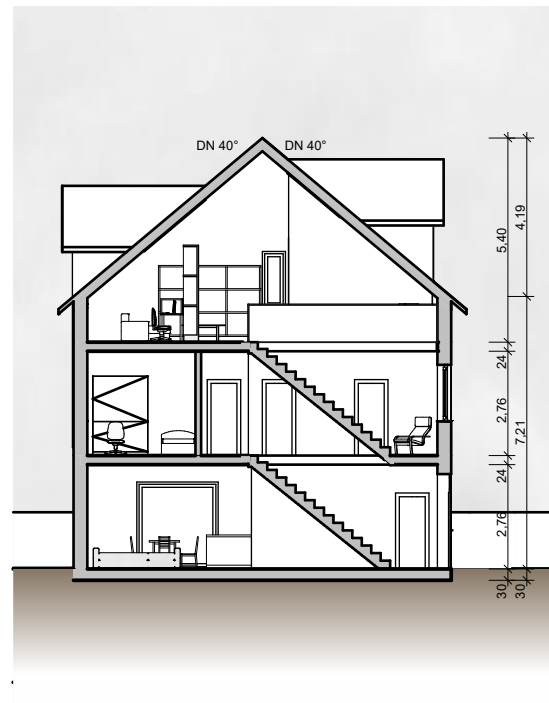




Planinhalt: GER_0.3_2.OG_IA_LP3_250617	
Maßstab: 1:200	Blattformat: 420 / 297 DIN A3
Gezeichnet: PH	Ausgabedatum: 17.06.2025
Grundrisse	
Projektnummer: 225	
Bauvorhaben:	Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern, 3 Reihenhäusern und 4 Einfamilienhäusern
Anschrift:	Rheinstraße 6-8 64579 Gernsheim
Gemarkung:	Gernsheim
Flur:	4, Flurstücke: 119/2, 121
Bauherren:	Plegge Verwaltungs GbR Friedrich-Wöhler-Straße 2 64579 Gernsheim Projektgesellschaft mbH, Ansprechpartner: Anser Afzal Im Griesbrühl 8 65474 Bischofsheim
Architekt:	JS.Architektur Jakob Spent Teichhausstraße 41 64287 Darmstadt Tel: +49 6151 80 51 42 8 E-Mail: spent@jsarchitektur.eu



Planinhalt: GER_0.4_3.OG_IA_LP3_250617	
Maßstab: 1:200	Blattformat: 420 / 297 DIN A3
Gezeichnet: PH	Ausgabedatum: 17.06.2025
Grundrisse	
Projektnummer: 225	
Bauvorhaben:	Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern, 3 Reihenhäusern und 4 Einfamilienhäusern
Anschrift:	Rheinstraße 6-8 64579 Gernsheim
Gemarkung:	Gernsheim
Flur:	4, Flurstücke: 119/2, 121
Bauherren:	Plegge Verwaltungs GbR Friedrich-Wöhler-Straße 2 64579 Gernsheim Projektgesellschaft mbH, Ansprechpartner: Anser Afzal Im Griesbrühl 8 65474 Bischofsheim
Architekt:	JS.Architektur Jakob Spent Teichhausstraße 41 64287 Darmstadt Tel: +49 6151 80 51 42 8 E-Mail: spenst@jsarchitektur.eu



Planinhalt GER_1.1_SNA-A_IA_LP3_250617

Maßstab: 1:2000, 1:200

1:2000, 1:200

Blattformat: 594 / 420 DIN A2

594 / 420 DIN A2

Ausgabedatum: 17.06.2025

17.06.2025

Gezeichnet: PH

PH

Dateiname: Gernsheim_Philip Freifläche 250415.pln

Gernsheim_Philip Freifläche 250415.pln

Schnitte



Projektnummer: 225

225

Bauvorhaben: **Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern, 3 Reihenhäusern und 4 Einfamilienhäusern**

Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern, 3 Reihenhäusern und 4 Einfamilienhäusern

Anschrift: Rheinstraße 6-8
64579 Gernsheim

Rheinstraße 6-8
64579 Gernsheim

Gemarkung: Gernsheim

Gernsheim

Flur: 4, Flurstücke: 119/2, 121

4, Flurstücke: 119/2, 121

Bauherr: **Plegge Verwaltungs GbR**

Plegge Verwaltungs GbR

Friedrich-Wöhler-Straße 2
64579 Gernsheim

17.06.2025 / Plegge

Projektgesellschaft mbH

Ansprechspartner: Anser Afzal

Im Griesbröhl 8
65474 Bischofsheim

17.06.2025 / Afzal

Architekt: JS.Architektur

JS.Architektur

Jakob Spenst
Master Architektur
Teichhausstraße 41
64287 Darmstadt

Tel: +49 6151 80 51 42 8
E-Mail: spenst@jsarchitektur.eu
Web: www.jsarchitektur.eu

17.06.2025 / Spenst

Ansicht A



Ansicht B



Ansicht C



Ansicht D



Ansicht E



Planinhalt GER_2.1_ANNS-A_IA_LP3_250617

Maßstab: 1:200, 1:2000 Blattformat: 594 / 420 DIN A2 Ausgabedatum: 17.06.2025
Gezeichnet: PH Dateiname: Gernsheim_Philip Freifläche 250415.pln

Ansichten



Projektnummer: 225
Bauvorhaben: **Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern, 3 Reihen-
häusern und 4 Einfamilienhäusern**
Anschrift: Rheinstraße 6-8
64579 Gernsheim
Gemarkung: Gernsheim
Flur: 4, Flurstücke: 119/2, 121

Bauherr: **Plegge Verwaltungs GbR**

Friedrich-Wöhler-Straße 2
64579 Gernsheim

17.06.2025 / Plegge

Projektgesellschaft mbH

Ansprechspartner: Anser Afzal
Im Griesbrühl 8
65474 Bischofsheim

17.06.2025 / Afzal

Architekt: **JS.Architektur**

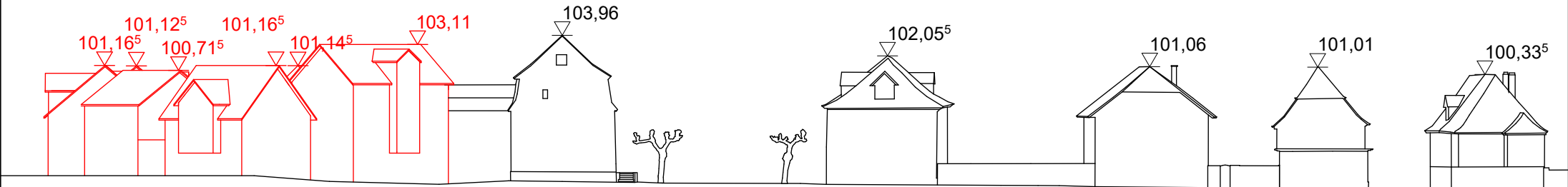
Jakob Spent
Master Architektur
Teichhausstraße 41
64287 Darmstadt

Tel: +49 6151 80 51 42 8
E-Mail: spent@jsarchitektur.eu
Web: www.jsarchitektur.eu

17.06.2025 / Spent



Einfügenachweis Nordansicht Schöffersplatz - Rheinstraße



Einfügenachweis Ostansicht Wormser Straße - Biebesheimer Straße

Planinhalt: GER_4.1_EINF-A_IA_LP3_250617

Maßstab: 1:500 Blattformat: 420 / 297 DIN A3

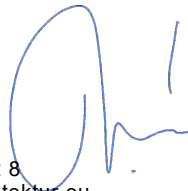
Gezeichnet: PH Ausgabedatum: 24.06.2025

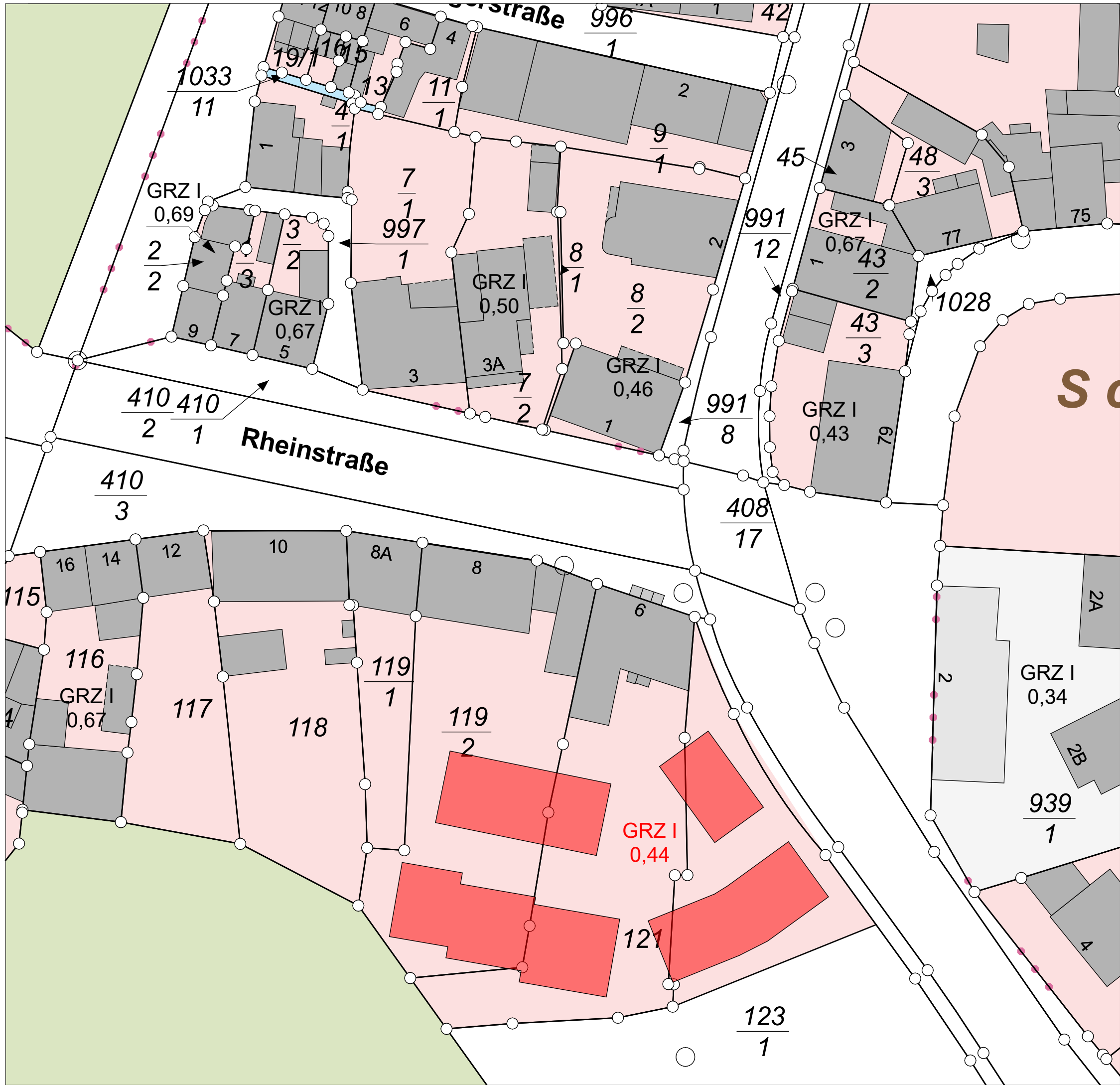
Einfügenachweis

Projektnummer: 225
Bauvorhaben: Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern, 3 Reihenhäusern und 4 Einfamilienhäusern
Anschrift: Rheinstraße 6-8
64579 Gernsheim
Gemarkung: Gernsheim
Flur: 4, Flurstücke: 119/2, 121

Bauherren: Plegge Verwaltungs GbR
Friedrich-Wöhler-Straße 2
64579 Gernsheim
Projektgesellschaft mbH,
Ansprechpartner: Anser Afzal
Im Griesbrühl 8
65474 Bischofsheim

Architekt: JS.Architektur
Jakob Spent
Teichhausstraße 41
64287 Darmstadt
Tel: +49 6151 80 51 42 8
E-Mail: spent@jsarchitektur.eu





GER_4.2_AB-09Liegenschaftsplan
_4_250630

Planinhalt: GER_4.2_EINF-
GRZ-1_IA_LP3_250617

Maßstab: 1:500 Blattformat: 420 / 297 DIN A3
Gezeichnet: PH Ausgabedatum: 30.06.2025

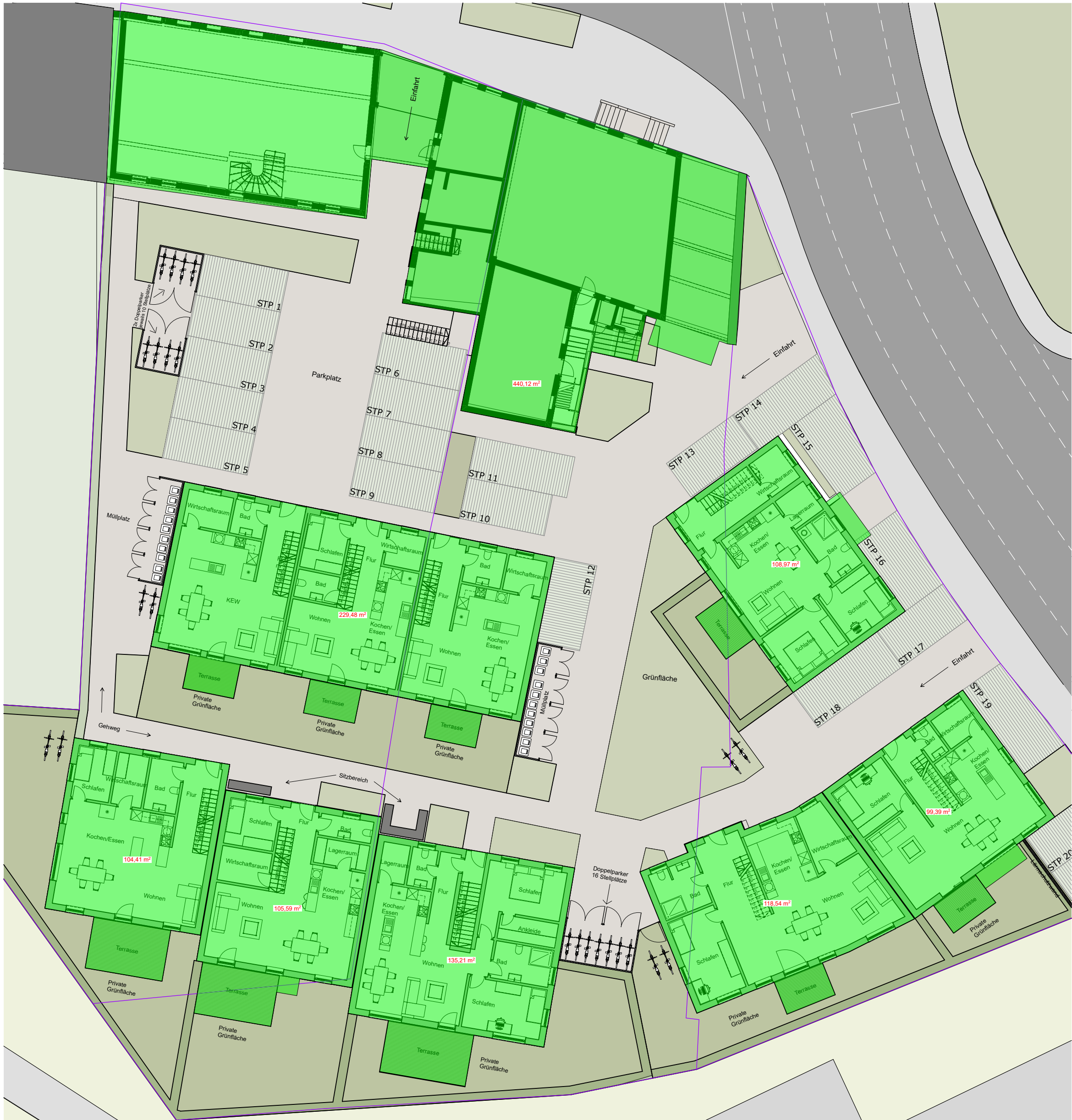
Einfügenachweis

Projektnummer: 225
Bauvorhaben: Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern, 3 Reihen-
häusern und 4 Einfamilienhäusern
Anschrift: Rheinstraße 6-8
64579 Gernsheim
Gemarkung: Gernsheim
Flur: 4, Flurstücke: 119/2, 121

Bauherren: Plegge Verwaltungs GbR
Friedrich-Wöhler-Straße 2
64579 Gernsheim
Projektgesellschaft mbH,
Ansprechpartner: Anser Afzal
Im Griesbrühl 8
65474 Bischofsheim

Architekt: JS.Architektur
Jakob Spent
Teichhausstraße 41
64287 Darmstadt
Tel: +49 6151 80 51 42 8
E-Mail: spent@jsarchitektur.eu

GRZ 1



Erdgeschoss

GRZ 2



Erdgeschoss

GFZ



Erdgeschoss



1. Obergeschoss

Grundflächenzahl - GRZ I (nach BauNVO)

Amtliche Grundstücksgröße =
Rheinstraße 6 = 1.048 m²
Rheinstraße 8 = 1.163 m²

Parkplatz Amtlich: 3.354 m² davon geteilt zu Wohnzwecken ca: 624 m²

Fläche insgesamt = 2.835 m²

GRZ 1 geplant: 1.341,71m²

GRZ 1 Berechnet: 1.341,71 m² / 2.835 m² = 0,473

Grundflächenzahl - GRZ II (nach BauNVO)

Amtliche Grundstücksgröße =
Rheinstraße 6 = 1.048 m²
Rheinstraße 8 = 1.163 m²

Parkplatz Amtlich: 3.354 m² davon geteilt zu Wohnzwecken ca: 624 m²

Fläche insgesamt = 2.835 m²

GRZ 1 + GRZ 2 geplant: 1.341,71 m² + 760,34 m² = 2.102,05 m²

GRZ 2 Berechnet: 2.102,05 m² / 2.835 m² = 0,741

Geschossflächenzahl - GFZ (nach BauNVO)

Amtliche Grundstücksgröße =
Rheinstraße 6 = 1.048 m²
Rheinstraße 8 = 1.163 m²

Parkplatz Amtlich: 3.354 m² davon geteilt zu Wohnzwecken ca: 624 m²

Fläche insgesamt = 2.835 m²

GFZ geplant: 151,86 m² x 3 + 138,76 m² x 3 + 55,84 m² x 2 + 58,99 m² + 80,24 m²
+ 211,47 m² x 2 + 90,91 m² x 3 + 120,21 m² x 2 + 93,90 m² + 112,54 m²
+ 85,20 m² + 99,94 m² + 90,44 m² + 102,82 m² x 2 + 94,92 m² = 2.840,45 m²

GFZ Berechnet: 2.840,45 m² / 2.835 m² = 1,00



3. Obergeschoss

- Grundflächenzahl - GRZ I
- Grundflächenzahl - GRZ II
- Geschossflächenzahl - GFZ

Plannr.: GER_4_3_EINF-GFZ_IA_LP3_260518		
Maßstab: 1:200	Blattformat: 841 / 420 DIN A2 Überlänge	Ausgabedatum: 18.05.26
Gezeichnet: JS / PH	Datename: Gernsheim_Philip Freifläche 250415.gln	
Einfügenachweis		
Projektnummer: 225		
Bauvorhaben: Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern, 3 Reihen- häusern und 4 Einfamilienhäusern		
Anschrift: Rheinstraße 6-8 64579 Gernsheim		
Gemarkung: Gernsheim		
Flur: 4, Flurstücke: 119/2, 121		
Beauftragter: Plegge Verwaltungs GbR Friedrich-Wöhler-Straße 2 64579 Gernsheim		
Projektgesellschaft mbH Ansprechpartner: Ansel Albal Im Gleisende 8 65474 Bischofsheim		
Architekt: JSArchitektur Jakob Spennel Master Architektur Teichhaustraße 41 64289 Darmstadt		
Tel: +49 6151 80 51 42 8 E-Mail: spennel@jsarchitektur.eu Web: www.jsarchitektur.eu		