



# BAUANTRAG

Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses  
 Hechinger Straße 82  
 72072 Tübingen

Flurstück: 7566/9

**Bauherr:**  
**nestbau AG**  
 n.e.s.t. Bauprojektierung und Vermietung AG

Schleifmühlweg 75  
 72070 Tübingen

T: 07071 / 97 38 410  
 kontakt@nestbau-ag.de

**Datum / Unterschrift**  
 18. Januar 2023

**Planverfasser:**  
**LEHENDrei**  
 Architektur Stadtplanung

Feketics Schuster GbR  
 Diplomingenieure  
 Freie Architekten und Stadtplaner  
 SRL BDA DASL

Rosenbergstraße 52a  
 70176 Stuttgart

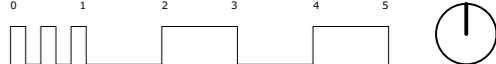
T: 0711 / 99 33 95-60  
 F: 0711 / 99 33 95-89  
 E: info@lehendrei.de

**Datum / Unterschrift**  
 18. Januar 2023

- Legende**
- Holz Wände/Decken
  - Beton Wände/Decken-Trockenbauwände
  - Dämmung

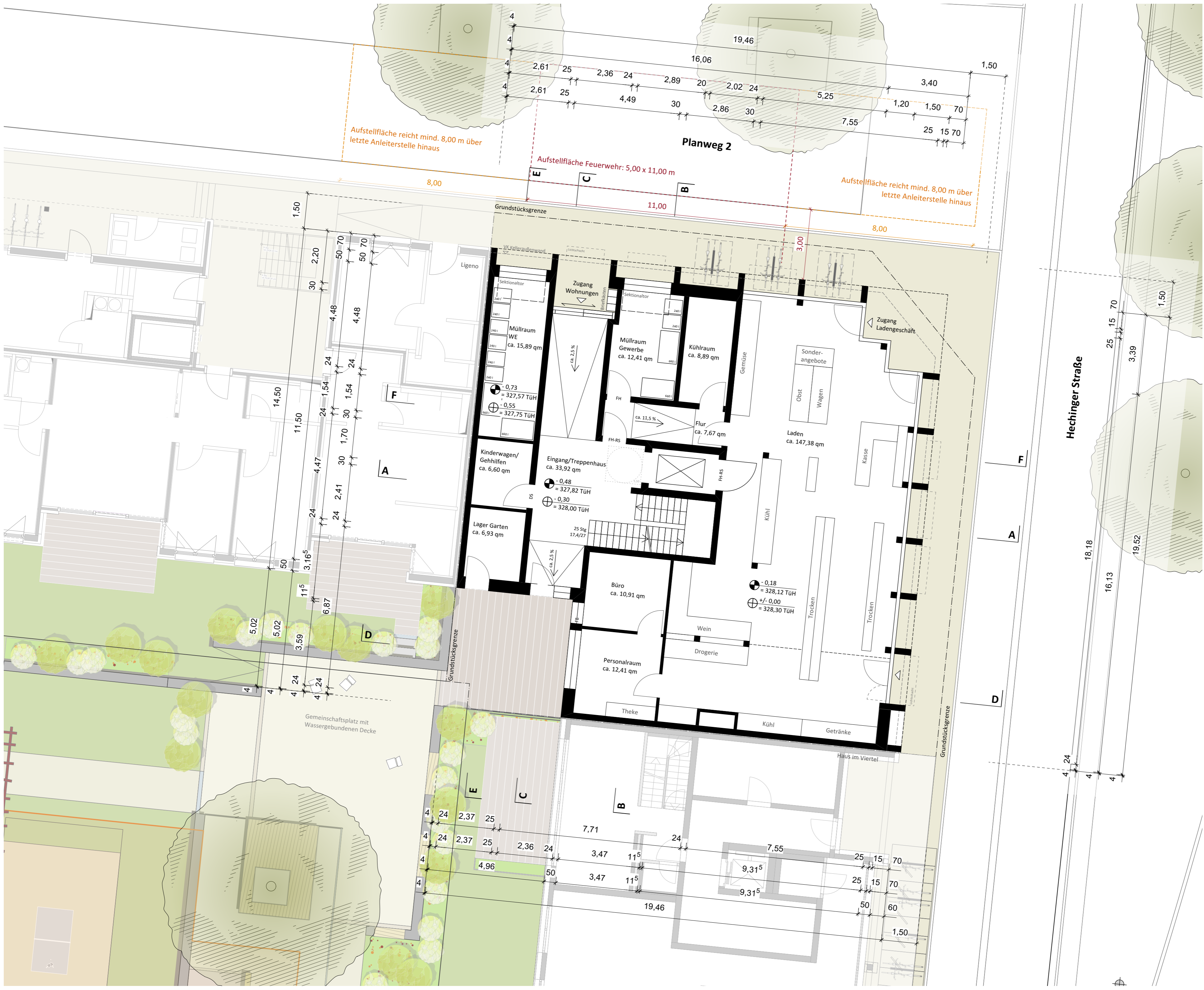
**Untergeschoss** **1:100**

Plan-Nr. 01



Maßstab 1:200





# BAUANTRAG

Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses  
 Hechinger Straße 82  
 72072 Tübingen

Flurstück: 7566/9

**Bauherr:**  
 nestbau AG  
 n.e.s.t. Bauprojektierung und Vermietung AG

Schleifmühlweg 75  
 72070 Tübingen

T: 07071 / 97 38 410  
 kontakt@nestbau-ag.de

**Datum / Unterschrift**  
 18. Januar 2023

**Planverfasser:**  
 LEHENDrei  
 Architektur Stadtplanung  
 Feketics Schuster GbR  
 Diplomingenieure  
 Freie Architekten und Stadtplaner  
 SRL BDA DASL

Rosenbergstraße 52a  
 70176 Stuttgart

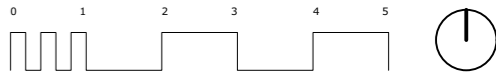
T: 0711 / 99 33 95-60  
 F: 0711 / 99 33 95-89  
 E: info@lehendrei.de

**Datum / Unterschrift**  
 18. Januar 2023

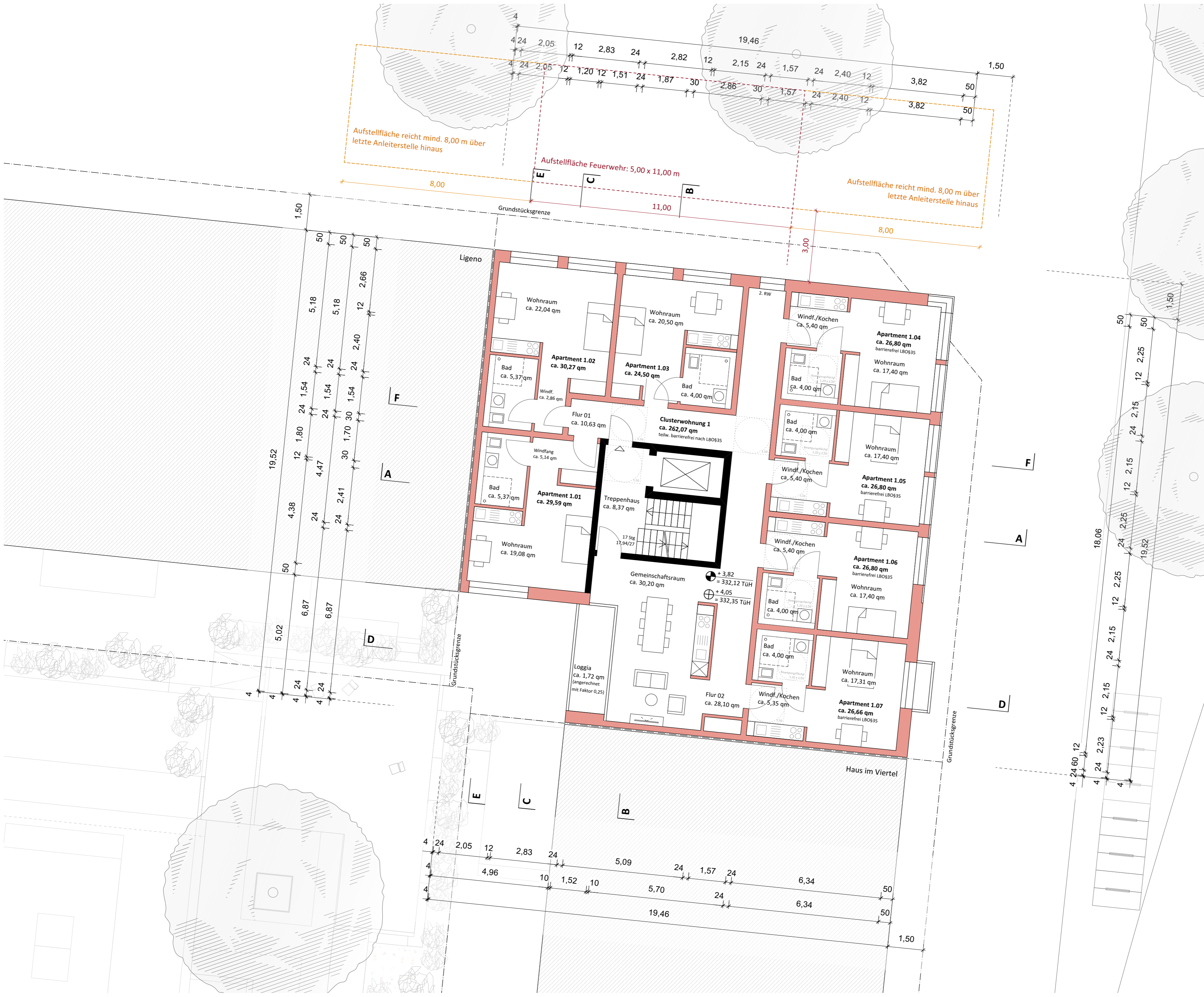
- Legende**
- Holz Wände/Decken
  - Beton Wände/Decken-Trockenbauwände
  - Dämmung

**Erdgeschoss** **1:100**

Plan-Nr. 02







# BAUANTRAG

Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses  
 Hechinger Straße 82  
 72072 Tübingen

Flurstück: 7566/9

Bauherr:

**nestbau AG**  
 n.e.s.t. Bauprojektierung und Vermietung AG

Schleifmühlweg 75  
 72070 Tübingen

T: 07071 / 97 38 410  
 kontakt@nestbau-ag.de

Datum / Unterschrift

18. Januar 2023

Planverfasser:

**LEHENDrei**  
 Architektur Stadtplanung

Feketics Schuster GbR  
 Diplomingenieure  
 Freie Architekten und Stadtplaner  
 SRL BDA DASL

Rosenbergstraße 52a  
 70176 Stuttgart

T: 0711 / 99 33 95-60  
 F: 0711 / 99 33 95-89  
 E: info@lehendrei.de

Datum / Unterschrift

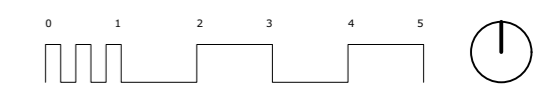
18. Januar 2023

Legende

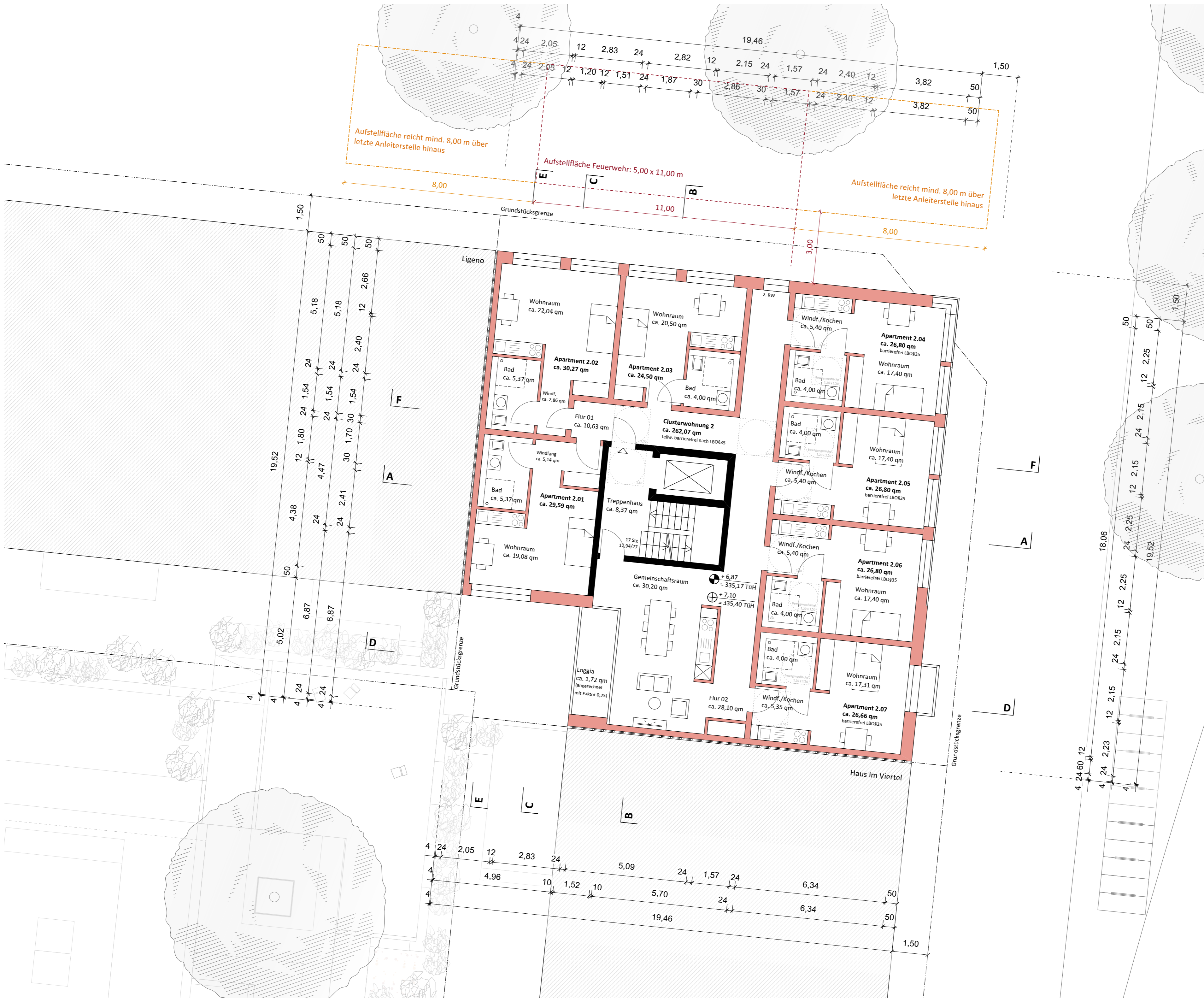
- Holz Wände/Decken
- Beton Wände/Decken-Trockenbauwände
- Dämmung

**1. Obergeschoss** **1:100**

Plan-Nr. 03







# BAUANTRAG

Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses  
 Hechinger Straße 82  
 72072 Tübingen

Flurstück: 7566/9

Bauherr:

**nestbau AG**  
 n.e.s.t. Bauprojektierung und Vermietung AG

Schleifmühlweg 75  
 72070 Tübingen

T: 07071 / 97 38 410  
 kontakt@nestbau-ag.de

Datum / Unterschrift

18. Januar 2023

Planverfasser:

**LEHENDrei**  
 Architektur Stadtplanung

Feketics Schuster GbR  
 Diplomingenieure  
 Freie Architekten und Stadtplaner  
 SRL BDA DASL

Rosenbergstraße 52a  
 70176 Stuttgart

T: 0711 / 99 33 95-60  
 F: 0711 / 99 33 95-89  
 E: info@lehendrei.de

Datum / Unterschrift

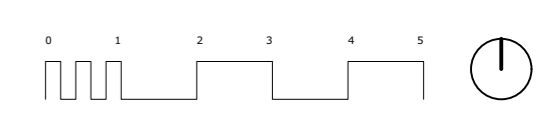
18. Januar 2023

Legende

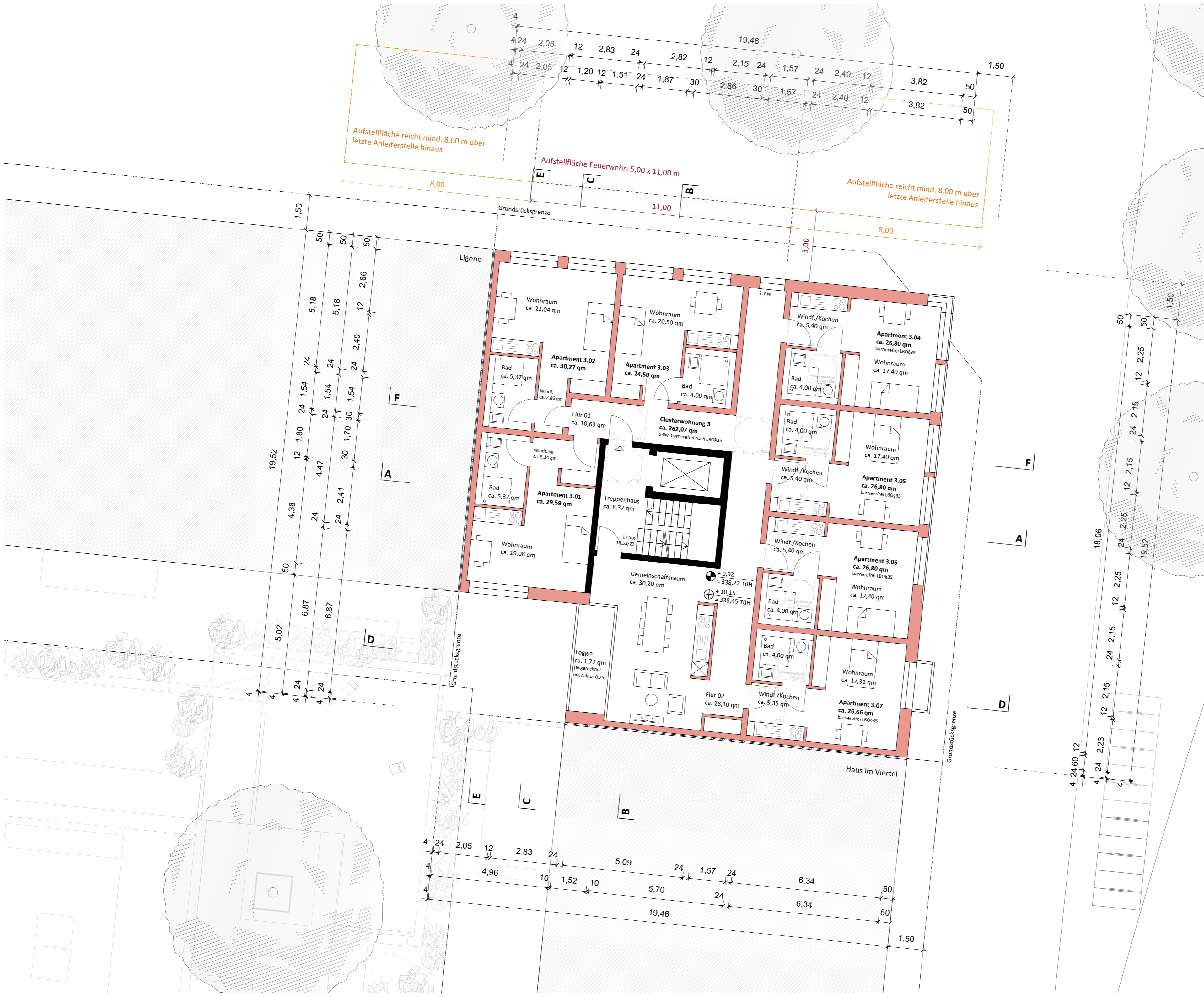
- Holz Wände/Decken
- Beton Wände/Decken-Trockenbauwände
- Dämmung

**2. Obergeschoss** **1:100**

Plan-Nr. 04







Aufstellfläche reicht mind. 8,00 m über letzte Anleiterstelle hinaus

Aufstellfläche Feuerwehr: 5,00 x 11,00 m

Aufstellfläche reicht mind. 8,00 m über letzte Anleiterstelle hinaus

# BAUANTRAG

Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses  
 Hechinger Straße 82  
 72072 Tübingen

Flurstück: 7566/9

Bauherr:

**nestbau AG**  
 n.e.s.t. Bauprojektierung und Vermietung AG

Schleifmühlweg 75  
 72070 Tübingen

T: 07071 / 97 38 410  
 kontakt@nestbau-ag.de

Datum / Unterschrift

18. Januar 2023

Planverfasser:

**LEHENDrei**  
 Architektur Stadtplanung

Feketics Schuster GbR  
 Diplomingenieure  
 Freie Architekten und Stadtplaner  
 SRL BDA DASL

Rosenbergstraße 52a  
 70176 Stuttgart

T: 0711 / 99 33 95-60  
 F: 0711 / 99 33 95-89  
 E: info@lehendrei.de

Datum / Unterschrift

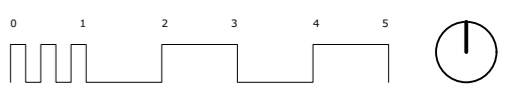
18. Januar 2023

Legende

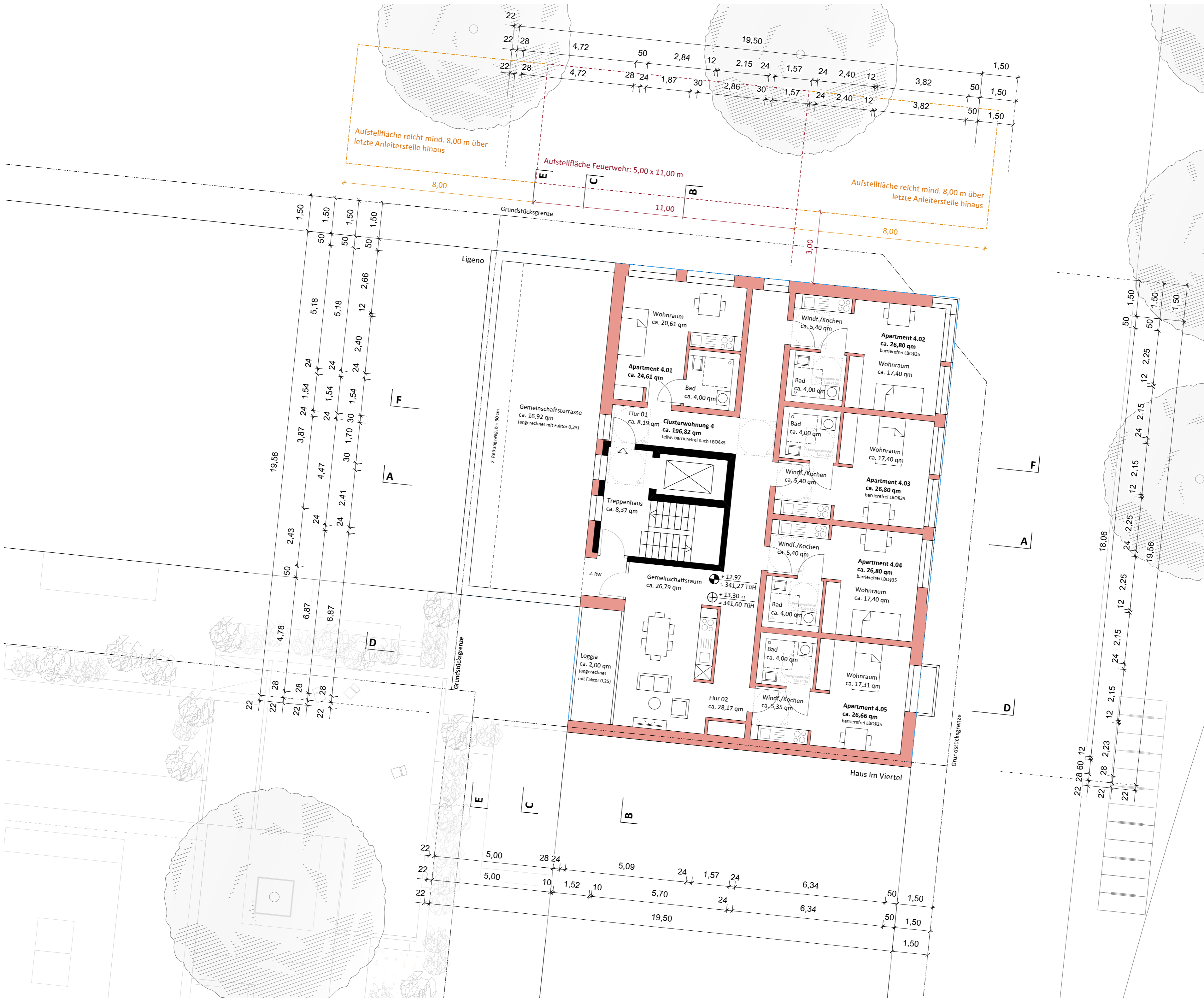
- Holz Wände/Decken
- Beton Wände/Decken-Trockenbauwände
- Dämmung

**3. Obergeschoss** **1:100**

Plan-Nr. 05







# BAUANTRAG

Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses  
 Hechinger Straße 82  
 72072 Tübingen

Flurstück: 7566/9

**Bauherr:**

**nestbau AG**  
 n.e.s.t. Bauprojektierung und Vermietung AG

Schleifmühlweg 75  
 72070 Tübingen

T: 07071 / 97 38 410  
 kontakt@nestbau-ag.de

**Datum / Unterschrift**

18. Januar 2023

**Planverfasser:**

**LEHENDrei**  
 Architektur Stadtplanung

Feketics Schuster GbR  
 Diplomingenieure  
 Freie Architekten und Stadtplaner  
 SRL BDA DASL

Rosenbergstraße 52a  
 70176 Stuttgart

T: 0711 / 99 33 95-60  
 F: 0711 / 99 33 95-89  
 E: info@lehendrei.de

**Datum / Unterschrift**

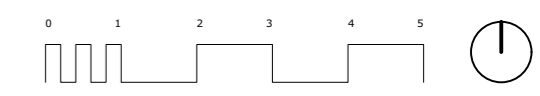
18. Januar 2023

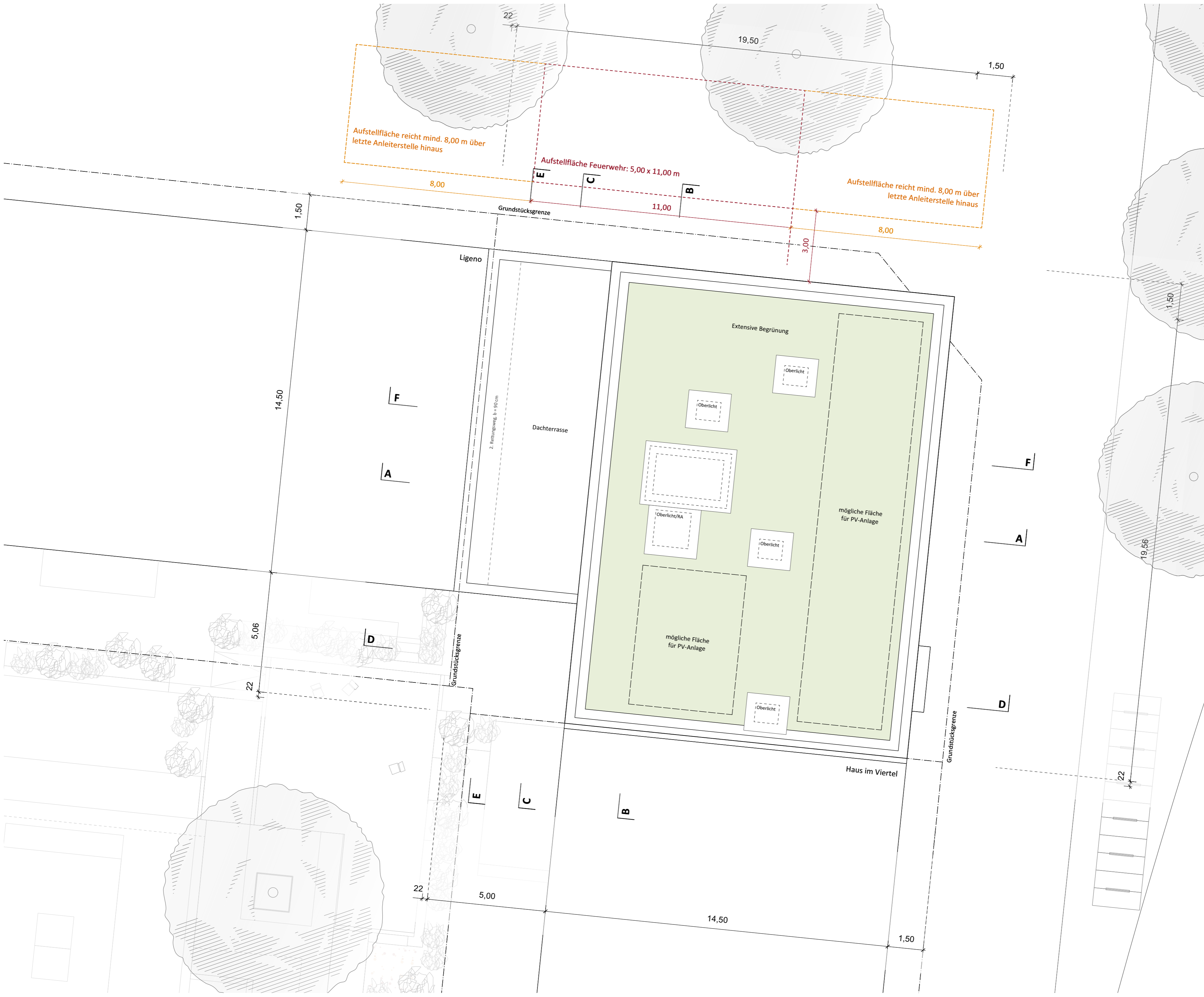
**Legende**

- Holz Wände/Decken
- Beton Wände/Decken-Trockenbauwände
- Dämmung

**Dachgeschoss 1:100**

Plan-Nr. 06





# BAUANTRAG

Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses  
 Hechinger Straße 82  
 72072 Tübingen

Flurstück: 7566/9

**Bauherr:**

**nestbau AG**  
 n.e.s.t. Bauprojektierung und Vermietung AG

Schleifmühlweg 75  
 72070 Tübingen

T: 07071 / 97 38 410  
 kontakt@nestbau-ag.de

**Datum / Unterschrift**

18. Januar 2023

**Planverfasser:**

**LEHENDrei**  
 Architektur Stadtplanung

Feketics Schuster GbR  
 Diplomingenieure  
 Freie Architekten und Stadtplaner  
 SRL BDA DASL

Rosenbergstraße 52a  
 70176 Stuttgart

T: 0711 / 99 33 95-60  
 F: 0711 / 99 33 95-89  
 E: info@lehendrei.de

**Datum / Unterschrift**

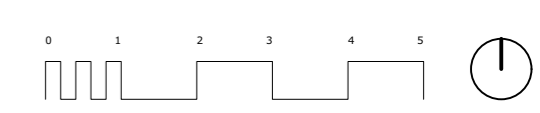
18. Januar 2023

**Legende**

- Holz Wände/Decken
- Beton Wände/Decken-Trockenbauwände
- Dämmung

**Dachaufsicht 1:100**

Plan-Nr. 07





# BAUANTRAG

Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses  
 Hechinger Straße 82  
 72072 Tübingen

Flurstück: 7566/9

## Bauherr:

**nestbau AG**  
 n.e.s.t. Bauprojektierung und Vermietung AG

Schleifmühlweg 75  
 72070 Tübingen

T: 07071 / 97 38 410  
 kontakt@nestbau-ag.de

## Datum / Unterschrift

18. Januar 2023

## Planverfasser:

**LEHENDrei**  
 Architektur Stadtplanung

Feketics Schuster GbR  
 Diplomingenieure  
 Freie Architekten und Stadtplaner  
 SRL BDA DASL

Rosenbergstraße 52a  
 70176 Stuttgart

T: 0711 / 99 33 95-60  
 F: 0711 / 99 33 95-89  
 E: info@lehendrei.de

## Datum / Unterschrift

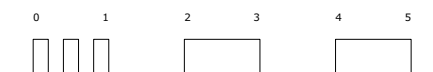
18. Januar 2023

## Legende

- Holz Wände/Decken
- Beton Wände/Decken-Trockenbauwände
- Dämmung

**Photovoltaiknachweis 1:100**

Plan-Nr. 07-A



## Berechnung der PV-Anlage gemäß Photovoltaik-Pflichtverordnung

### 1. Berechnung des Mindestumfangs der PV-Anlage

Größe der Dachfläche [ab Innenkante Attika]  
 13,70 m x 18,88 m = 258,66 qm

Anlagenfläche nach Standardnachweis: 60% der Einzeldachfläche  
 258,66 qm x 0,60 = 155,20 qm

Dachbegrünungspflicht gem. B-Plan Punkt 13 (6):  
 Reduzierung der Anlagenfläche um 50%  
 155,20 qm x 0,50 = 77,60 qm

**geforderte Mindestgröße der Photovoltaikanlage: 77,60 qm**

### 2. Berechnung der ausgewiesenen Photovoltaik-Fläche

Fläche 01  
 3,60 m x 17,28 m = 62,21 qm

Fläche 02  
 4,40 m x 5,90 m = 25,96 qm

**Ausgewiesene Photovoltaik-Gesamtfläche: 88,17 qm**



# BAUANTRAG

Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses  
 Hechinger Straße 82  
 72072 Tübingen

Flurstück: 7566/9

## Bauherr:

**nestbau AG**  
 n.e.s.t. Bauprojektierung und Vermietung AG

Schleifmühlweg 75  
 72070 Tübingen

T: 07071 / 97 38 410  
 kontakt@nestbau-ag.de

## Datum / Unterschrift

18. Januar 2023

## Planverfasser:

**LEHENDrei**  
 Architektur Stadtplanung

Feketics Schuster GbR  
 Diplomingenieure  
 Freie Architekten und Stadtplaner  
 SRL BDA DASL

Rosenbergstraße 52a  
 70176 Stuttgart

T: 0711 / 99 33 95-60  
 F: 0711 / 99 33 95-89  
 E: info@lehendrei.de

## Datum / Unterschrift

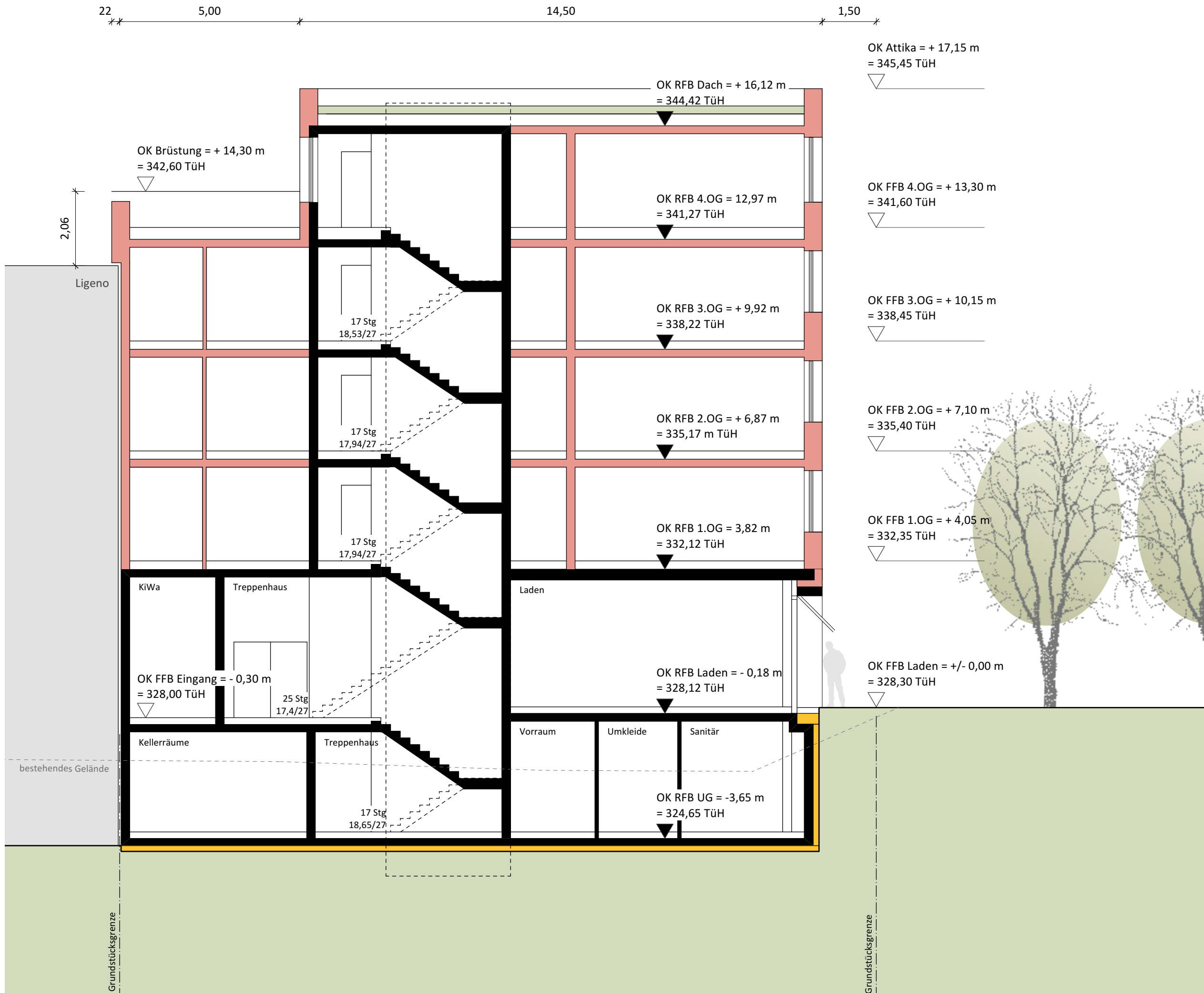
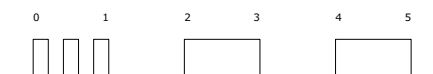
18. Januar 2023

## Legende

- Holz Wände/Decken
- Beton Wände/Decken-Trockenbauwände
- Dämmung

**Schnitt A-A** **1:100**

Plan-Nr. 08





# BAUANTRAG

Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses  
 Hechinger Straße 82  
 72072 Tübingen

Flurstück: 7566/9

**Bauherr:**

**nestbau AG**  
 n.e.s.t. Bauprojektierung und Vermietung AG

Schleifmühlweg 75  
 72070 Tübingen

T: 07071 / 97 38 410  
 kontakt@nestbau-ag.de

**Datum / Unterschrift**

18. Januar 2023

**Planverfasser:**

**LEHENDrei**  
 Architektur Stadtplanung

Feketics Schuster GbR  
 Diplomingenieure  
 Freie Architekten und Stadtplaner  
 SRL BDA DASL

Rosenbergstraße 52a  
 70176 Stuttgart

T: 0711 / 99 33 95-60  
 F: 0711 / 99 33 95-89  
 E: info@lehendrei.de

**Datum / Unterschrift**

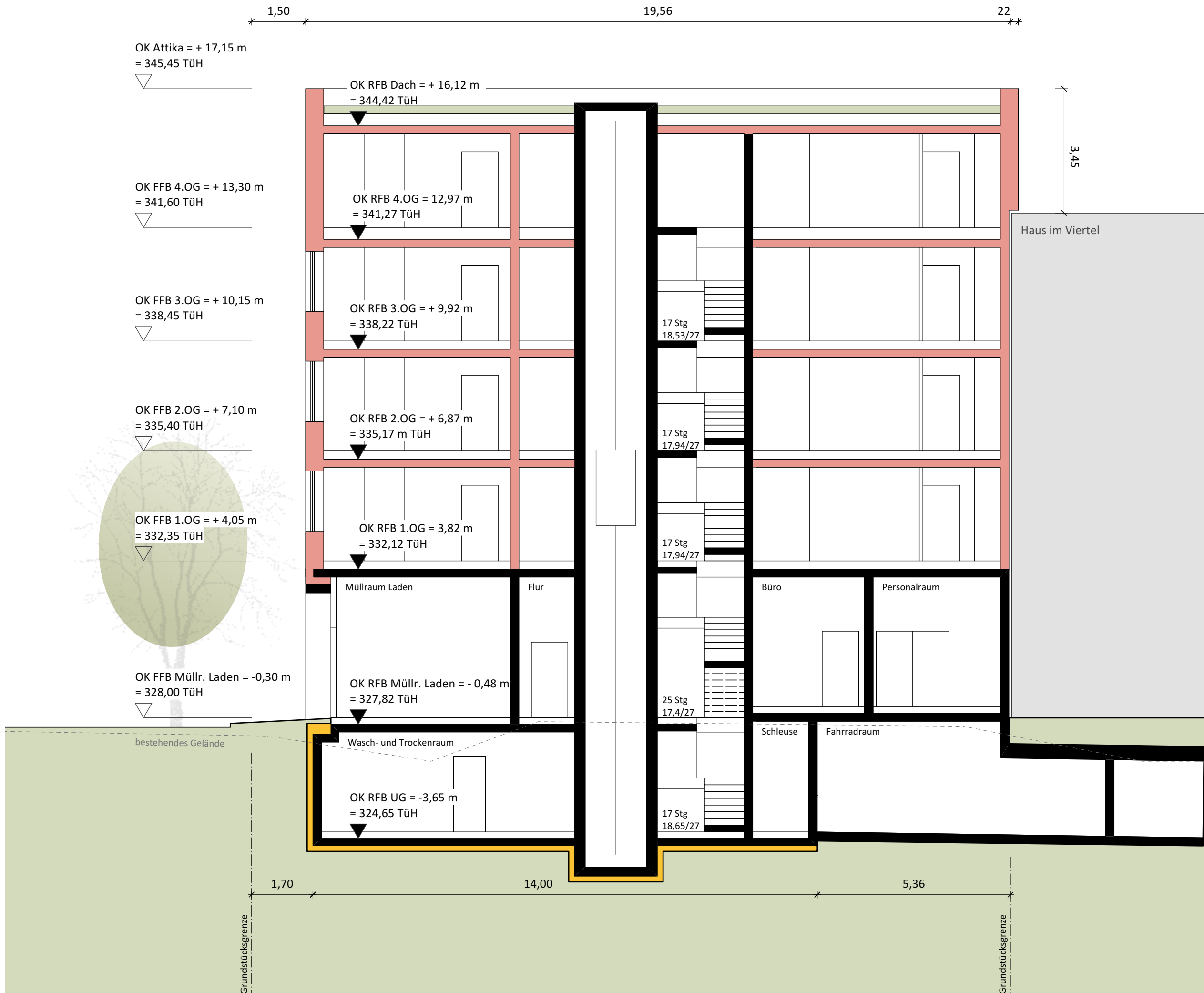
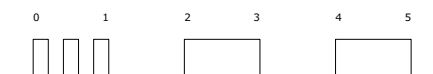
18. Januar 2023

**Legende**

- Holz Wände/Decken
- Beton Wände/Decken-Trockenbauwände
- Dämmung

**Schnitt B-B** **1:100**

Plan-Nr. 09



OK Attika = + 17,15 m  
 = 345,45 TüH

OK FFB 4.OG = + 13,30 m  
 = 341,60 TüH

OK FFB 3.OG = + 10,15 m  
 = 338,45 TüH

OK FFB 2.OG = + 7,10 m  
 = 335,40 TüH

OK FFB 1.OG = + 4,05 m  
 = 332,35 TüH

OK FFB Müllr. Laden = -0,30 m  
 = 328,00 TüH

OK RFB Dach = + 16,12 m  
 = 344,42 TüH

OK RFB 4.OG = 12,97 m  
 = 341,27 TüH

OK RFB 3.OG = + 9,92 m  
 = 338,22 TüH

OK RFB 2.OG = + 6,87 m  
 = 335,17 m TüH

OK RFB 1.OG = 3,82 m  
 = 332,12 TüH

OK RFB Müllr. Laden = - 0,48 m  
 = 327,82 TüH

OK RFB UG = -3,65 m  
 = 324,65 TüH

19,56

22

3,45

1,70

14,00

5,36

Grundstücksgrenze

Grundstücksgrenze

Haus im Viertel

bestehendes Gelände

Wasch- und Trockenraum

Müllraum Laden

Flur

Büro

Personalraum

Schleuse

Fahrradraum

17 Stg  
 18,53/27

17 Stg  
 17,94/27

17 Stg  
 17,94/27

25 Stg  
 17,4/27

17 Stg  
 18,65/27



# BAUANTRAG

Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses  
Hechinger Straße 82  
72072 Tübingen

Flurstück: 7566/9

Bauherr:

**nestbau AG**  
n.e.s.t. Bauprojektierung und Vermietung AG

Schleifmühlweg 75  
72070 Tübingen

T: 07071 / 97 38 410  
kontakt@nestbau-ag.de

Datum / Unterschrift

18. Januar 2023

Planverfasser:

**LEHENDrei**  
Architektur Stadtplanung

Feketics Schuster GbR  
Diplomingenieure  
Freie Architekten und Stadtplaner  
SRL BDA DASL

Rosenbergstraße 52a  
70176 Stuttgart

T: 0711 / 99 33 95-60  
F: 0711 / 99 33 95-89  
E: info@lehendrei.de

Datum / Unterschrift

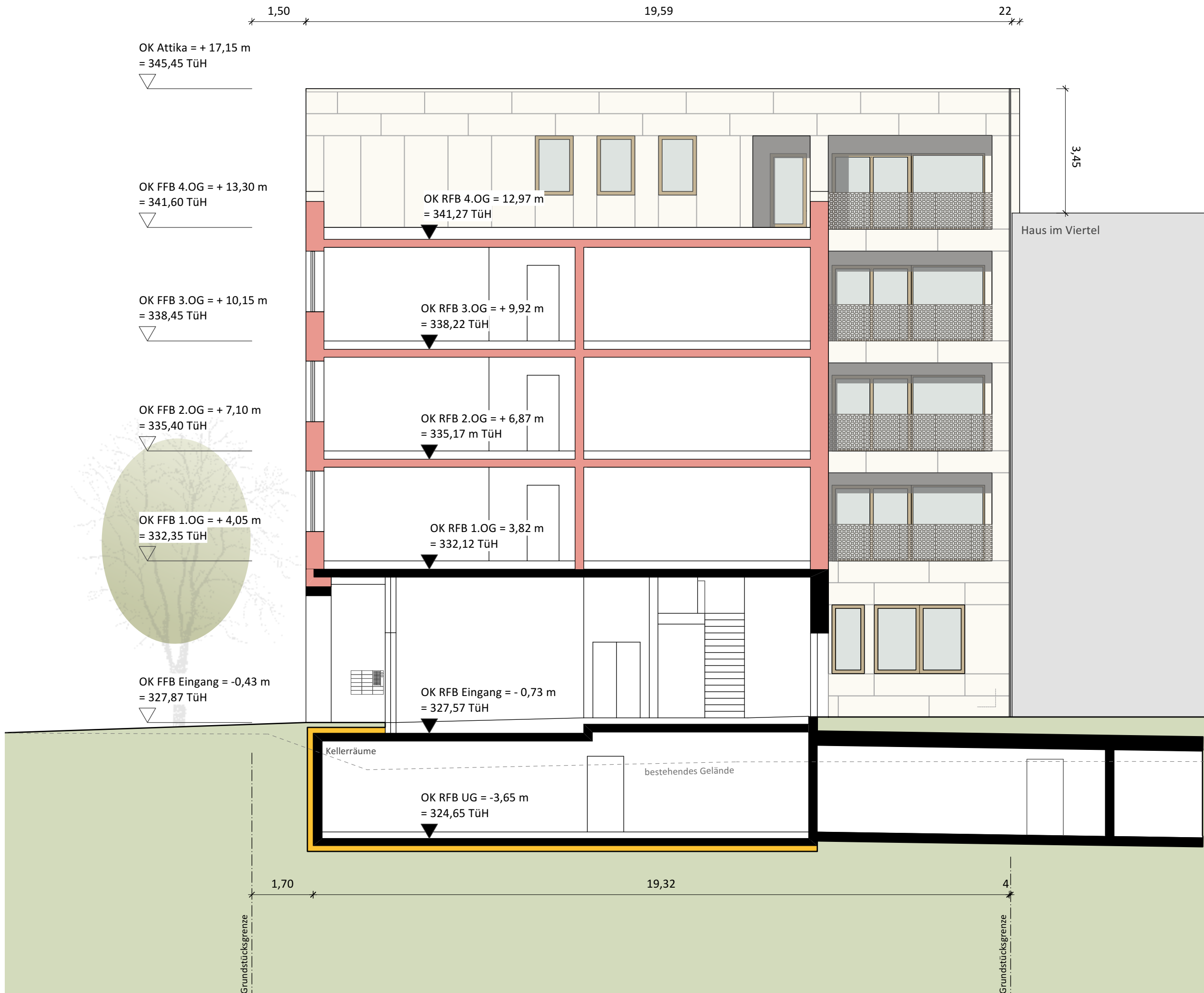
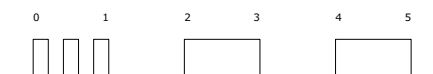
18. Januar 2023

Legende

- Holz Wände/Decken
- Beton Wände/Decken-Trockenbauwände
- Dämmung

**Schnitt C-C** **1:100**

Plan-Nr. 10



1,50

19,59

22

OK Attika = + 17,15 m  
= 345,45 TüH

OK FFB 4.OG = + 13,30 m  
= 341,60 TüH

OK FFB 3.OG = + 10,15 m  
= 338,45 TüH

OK FFB 2.OG = + 7,10 m  
= 335,40 TüH

OK FFB 1.OG = + 4,05 m  
= 332,35 TüH

OK FFB Eingang = -0,43 m  
= 327,87 TüH

OK RFB 4.OG = 12,97 m  
= 341,27 TüH

OK RFB 3.OG = + 9,92 m  
= 338,22 TüH

OK RFB 2.OG = + 6,87 m  
= 335,17 m TüH

OK RFB 1.OG = 3,82 m  
= 332,12 TüH

OK RFB Eingang = - 0,73 m  
= 327,57 TüH

OK RFB UG = -3,65 m  
= 324,65 TüH

3,45

Haus im Viertel

1,70

19,32

4

Grundstücksgrenze

Grundstücksgrenze

Kellerräume

bestehendes Gelände



# BAUANTRAG

Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses  
 Hechinger Straße 82  
 72072 Tübingen

Flurstück: 7566/9

## Bauherr:

**nestbau AG**  
 n.e.s.t. Bauprojektierung und Vermietung AG

Schleifmühlweg 75  
 72070 Tübingen

T: 07071 / 97 38 410  
 kontakt@nestbau-ag.de

## Datum / Unterschrift

18. Januar 2023

## Planverfasser:

**LEHENDrei**  
 Architektur Stadtplanung

Feketics Schuster GbR  
 Diplomingenieure  
 Freie Architekten und Stadtplaner  
 SRL BDA DASL

Rosenbergstraße 52a  
 70176 Stuttgart

T: 0711 / 99 33 95-60  
 F: 0711 / 99 33 95-89  
 E: info@lehendrei.de

## Datum / Unterschrift

18. Januar 2023

## Legende

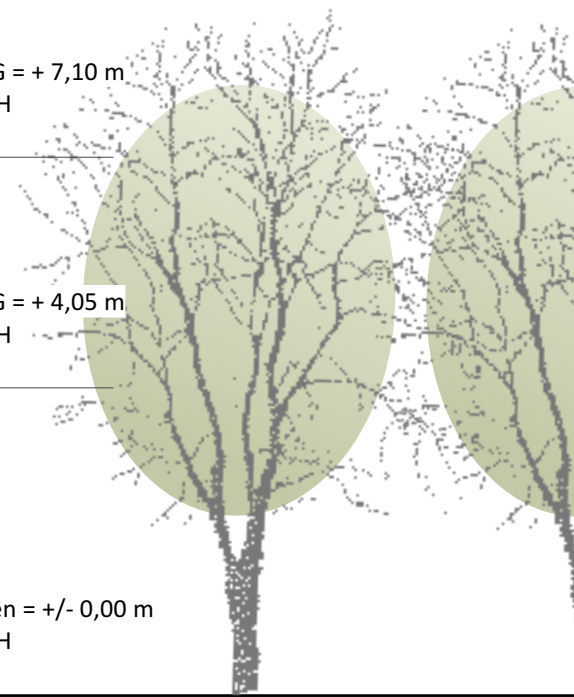
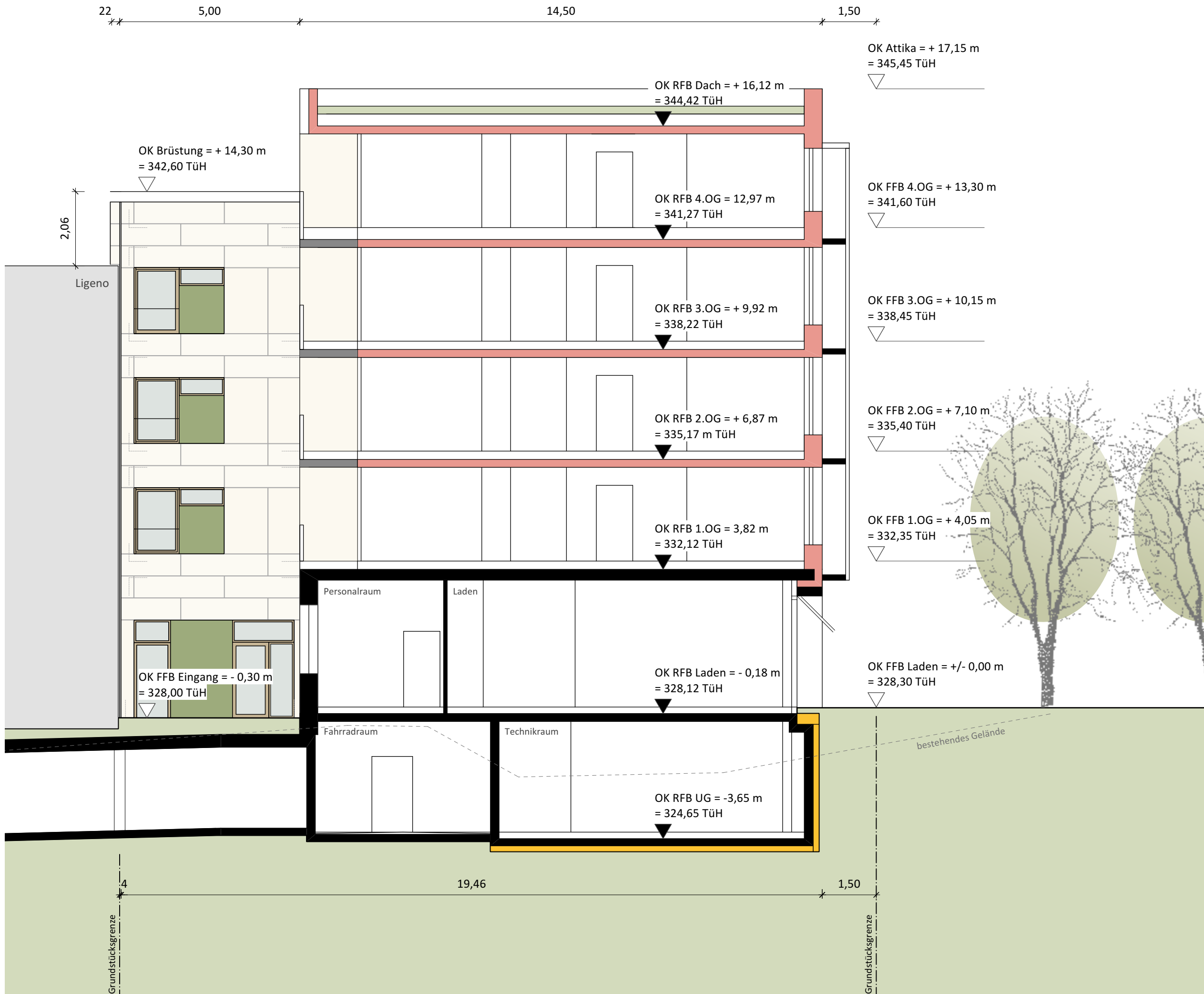
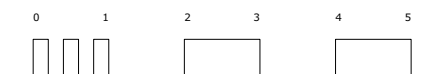
- Holz Wände/Decken
- Beton Wände/Decken-Trockenbauwände
- Dämmung

## Schnitt D-D

1:100

Plan-Nr.

11







# BAUANTRAG

Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses  
 Hechinger Straße 82  
 72072 Tübingen

Flurstück: 7566/9

## Bauherr:

**nestbau AG**  
 n.e.s.t. Bauprojektierung und Vermietung AG

Schleifmühlweg 75  
 72070 Tübingen

T: 07071 / 97 38 410  
 kontakt@nestbau-ag.de

## Datum / Unterschrift

18. Januar 2023

## Planverfasser:

**LEHENDrei**  
 Architektur Stadtplanung

Feketics Schuster GbR  
 Diplomingenieure  
 Freie Architekten und Stadtplaner  
 SRL BDA DASL

Rosenbergstraße 52a  
 70176 Stuttgart

T: 0711 / 99 33 95-60  
 F: 0711 / 99 33 95-89  
 E: info@lehendrei.de

## Datum / Unterschrift

18. Januar 2023

## Legende

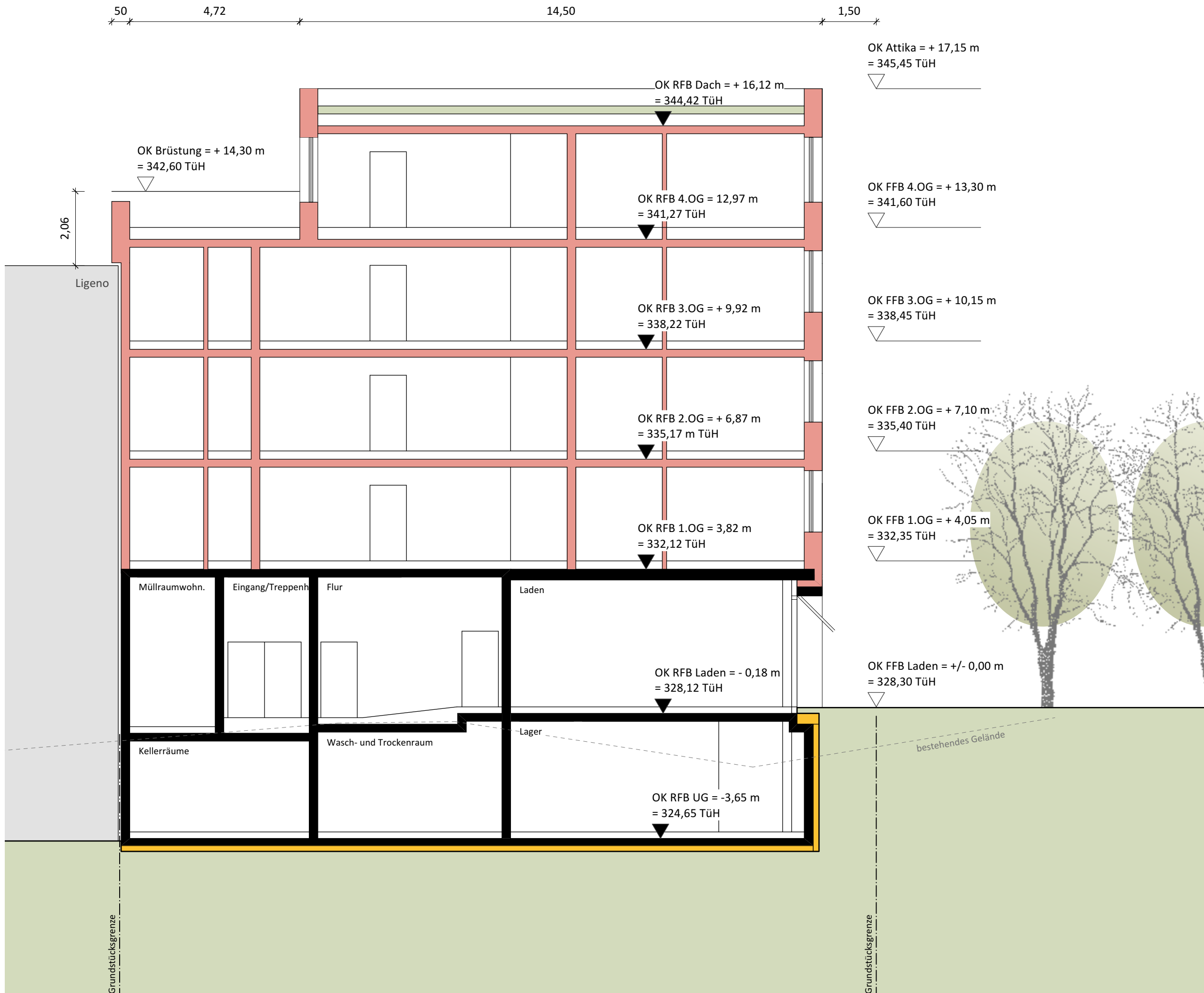
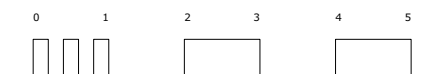
- Holz Wände/Decken
- Beton Wände/Decken-Trockenbauwände
- Dämmung

## Schnitt F-F

1:100

Plan-Nr.

13



# BAUANTRAG

Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses  
Hechinger Straße 82  
72072 Tübingen

Flurstück: 7566/9

## Bauherr:

**nestbau AG**  
n.e.s.t. Bauprojektierung und Vermietung AG

Schleifmühlweg 75  
72070 Tübingen

T: 07071 / 97 38 410  
kontakt@nestbau-ag.de

## Datum / Unterschrift

18. Januar 2023

## Planverfasser:

**LEHENDrei**  
Architektur Stadtplanung

Feketics Schuster GbR  
Diplomingenieure  
Freie Architekten und Stadtplaner  
SRL BDA DASL

Rosenbergstraße 52a  
70176 Stuttgart

T: 0711 / 99 33 95-60  
F: 0711 / 99 33 95-89  
E: info@lehendrei.de

## Datum / Unterschrift

18. Januar 2023

## Legende

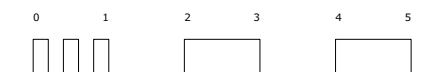
- Holz Wände/Decken
- Beton Wände/Decken-Trockenbauwände
- Dämmung

## Ansicht Ost

1:100

Plan-Nr.

14



22  
\*\* 19,56 1,50  
OK Attika = + 17,15 m  
= 345,45 TüH

Haus im Viertel

Planweg 2

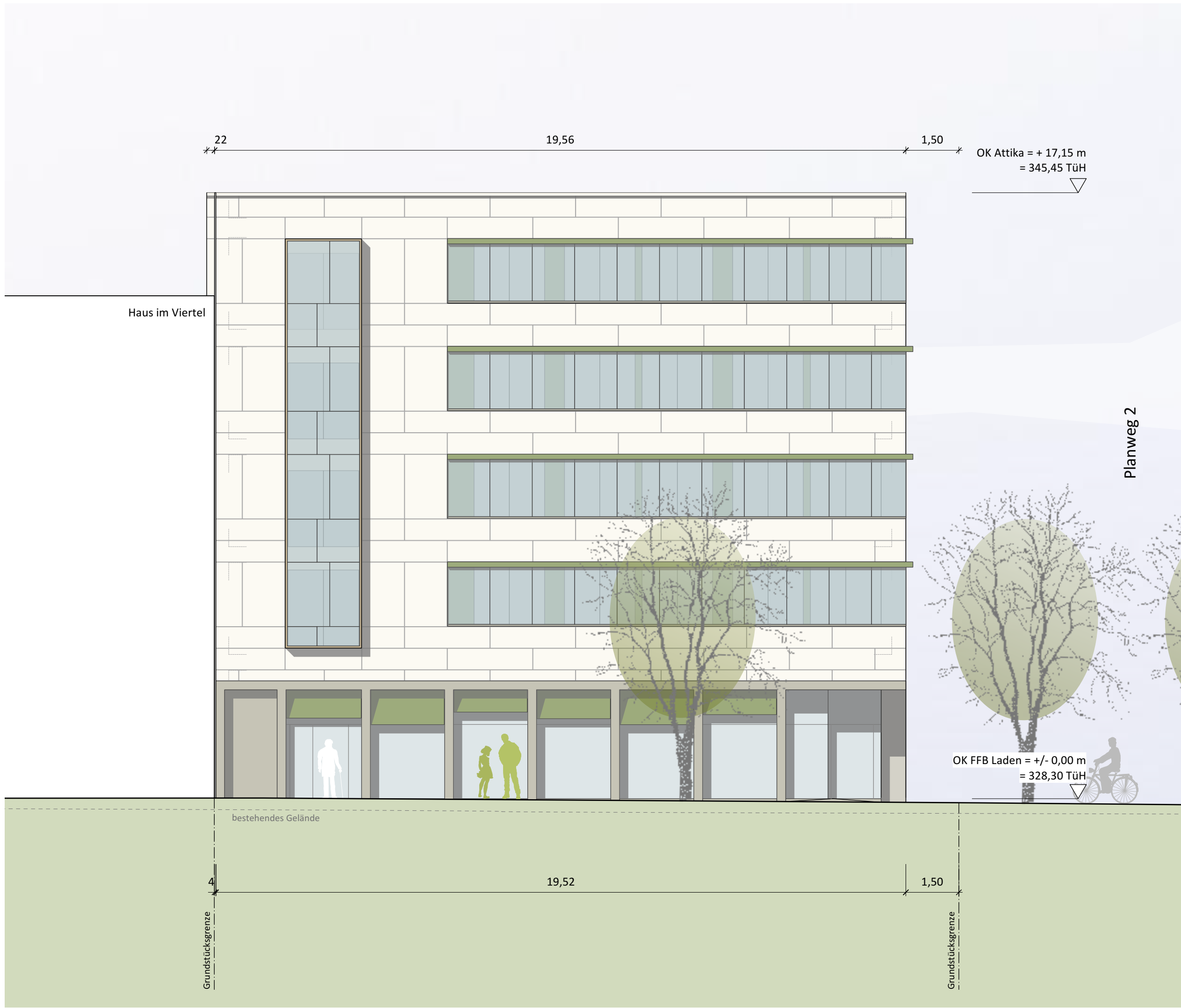
OK FFB Laden = +/- 0,00 m  
= 328,30 TüH

bestehendes Gelände

Grundstücksgrenze

19,52

Grundstücksgrenze





# BAUANTRAG

Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses  
Hechinger Straße 82  
72072 Tübingen

Flurstück: 7566/9

## Bauherr:

**nestbau AG**  
n.e.s.t. Bauprojektierung und Vermietung AG

Schleifmühlweg 75  
72070 Tübingen

T: 07071 / 97 38 410  
kontakt@nestbau-ag.de

## Datum / Unterschrift

18. Januar 2023

## Planverfasser:

**LEHENDrei**  
Architektur Stadtplanung

Feketics Schuster GbR  
Diplomingenieure  
Freie Architekten und Stadtplaner  
SRL BDA DASL

Rosenbergstraße 52a  
70176 Stuttgart

T: 0711 / 99 33 95-60  
F: 0711 / 99 33 95-89  
E: info@lehendrei.de

## Datum / Unterschrift

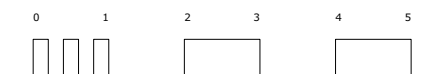
18. Januar 2023

## Legende

- Holz Wände/Decken
- Beton Wände/Decken-Trockenbauwände
- Dämmung

**Ansicht Nord** **1:100**

Plan-Nr. 15



Hechinger Straße

Ligeno

bestehendes Gelände

Grundstücksgrenze

Grundstücksgrenze

# BAUANTRAG

Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses  
Hechinger Straße 82  
72072 Tübingen

Flurstück: 7566/9

## Bauherr:

**nestbau AG**  
n.e.s.t. Bauprojektierung und Vermietung AG

Schleifmühlweg 75  
72070 Tübingen

T: 07071 / 97 38 410  
kontakt@nestbau-ag.de

## Datum / Unterschrift

18. Januar 2023

## Planverfasser:

**LEHENDrei**  
Architektur Stadtplanung

Feketics Schuster GbR  
Diplomingenieure  
Freie Architekten und Stadtplaner  
SRL BDA DASL

Rosenbergstraße 52a  
70176 Stuttgart

T: 0711 / 99 33 95-60  
F: 0711 / 99 33 95-89  
E: info@lehendreiii.de

## Datum / Unterschrift

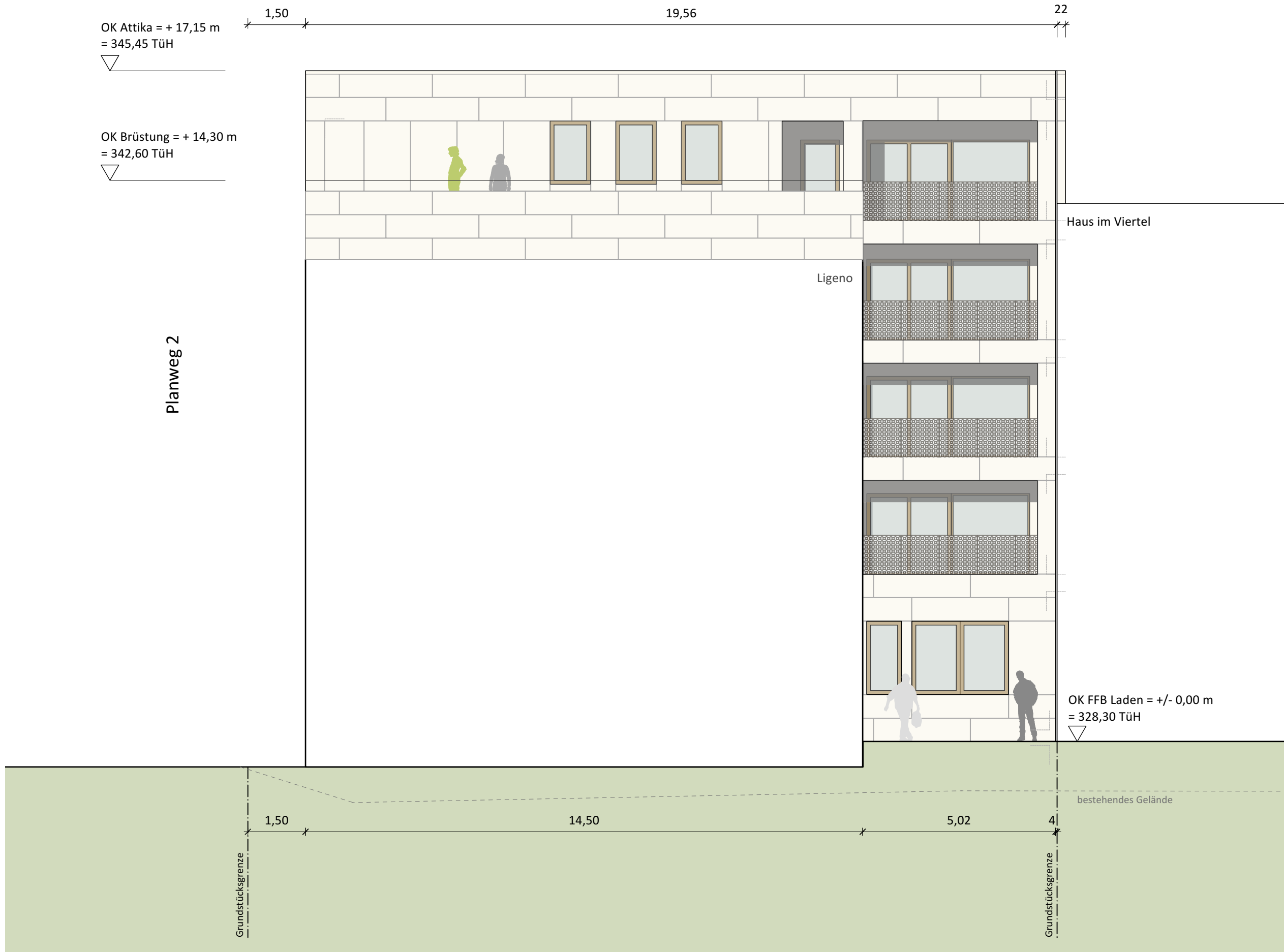
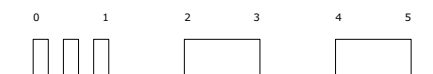
18. Januar 2023

## Legende

- Holz Wände/Decken
- Beton Wände/Decken-Trockenbauwände
- Dämmung

**Ansicht West 1:100**

Plan-Nr. 16





# BAUANTRAG

Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses  
Hechinger Straße 82  
72072 Tübingen

Flurstück: 7566/9

## Bauherr:

**nestbau AG**  
n.e.s.t. Bauprojektierung und Vermietung AG

Schleifmühlweg 75  
72070 Tübingen

T: 07071 / 97 38 410  
kontakt@nestbau-ag.de

## Datum / Unterschrift

18. Januar 2023

## Planverfasser:

**LEHENDrei**  
Architektur Stadtplanung

Feketics Schuster GbR  
Diplomingenieure  
Freie Architekten und Stadtplaner  
SRL BDA DASL




Rosenbergstraße 52a  
70176 Stuttgart

T: 0711 / 99 33 95-60  
F: 0711 / 99 33 95-89  
E: info@lehendrei.de

## Datum / Unterschrift

18. Januar 2023

## Legende

-  Holz Wände/Decken
-  Beton Wände/Decken-Trockenbauwände
-  Dämmung

## Ansicht Süd

1:100

Plan-Nr.

17

