

Bebauungsplan Nr. E 36 B "Olympisches Dorf", 2. Bauabschnitt

Ermittlung der Grundflächen und Geschossflächen nach BauNVO anhand der im Bebauungsplan festgesetzten Höchstmaße

Anlage 1.2

Stand der Tabelle: 15.06.2020

Gebiet	(von West nach Ost)	Geschossfläche in m ²			Garage in m ²	Verkehrsprognose / Anteile aus Mischnutzung	DTV - Teilgebietsbezogen			
		GESAMT (exkl. Garage)	Wohnen in m ² Gesamt	Gewerbe in m ² Gesamt			Gesamt	Kfz	Pkw	SV
GESAMT		58.148	41.435	16.713	8.280					
WA 1		4.000	3.600	400						
WA 1	Haus 1	800								
	Haus 2	800								
Annahme:	Haus 3	800								
90% Wohnen	Haus 4	800								
10% Gewerbe	Haus 5	800								
WA 2.1		9.450	8.505	945						
WA 2.1	Haus 1	1.350								
	Haus 2	1.350								
	Haus 3	1.350								
	Haus 4	1.350								
Annahme:	Haus 5	1.350								
90% Wohnen	Haus 6	1.350								
10% Gewerbe	Haus 7	1.350								
WA 2.2		29.869	26.882	2.987						
Nord	Haus 1	2.735								
Annahme:	Haus 2	2.735								
90% Wohnen	Haus 3	2.735	9846	1094						
10% Gewerbe	Haus 4	2.735								
WA 2.3										
	Haus 1	2.945								
	Verbindung 1	1.845								
	Haus 2	2.735								
	Verbindung 2	1.665								
Annahme:	Haus 3	2.735	17036	1893						
90 % Wohnen	Verbindung 3	1.800								
10 % Gewerbe	Haus 4	5.204								
WA 3		2.720	2.448	272						
WA 3 Denkmale	Haus 1	450								
	Haus 2	450								
	Haus 3	450								
Annahme:	Haus 4	450								
90% Wohnen	Haus 5	450								
10% Gewerbe	Haus 6	470								
Bruttogeschossfläche (qm) Wohnen 41.435 Gewerbe 11.713 Ärzte 5.000 Wohnen Kfz 1091 Pkw 1048 SV 43 Gewerbe Kfz 2234 Pkw 1917 SV 21 Ärzte Kfz 1713 Pkw 1503 SV 17						95	91	4	Wohnen	
						76	76	1	Gewerbe	
						224	215	9	Wohnen	
						180	179	2	Gewerbe	
						259	249	10	Wohnen	
						209	207	2	Gewerbe	
						449	431	18	Wohnen	
						361	358	3	Gewerbe	
						64	61	3	Wohnen	
						52	51	1	Gewerbe	

Bebauungsplan Nr. E 36 B "Olympisches Dorf", 2. Bauabschnitt

Ermittlung der Grundflächen und Geschossflächen nach BauNVO anhand der im Bebauungsplan festgesetzten Höchstmaße

Anlage 1.2

Stand der Tabelle: 15.06.2020

Gebiet	(von West nach Ost)	Geschossfläche in m ²			Garage in m ²	Verkehrsprognose / Anteile aus Mischnutzung	DTV - Teilgebietsbezogen			
		GESAMT (exkl. Garage)	Wohnen in m ² Gesamt	Gewerbe in m ² Gesamt			Kfz	Pkw	SV	Nutzung
GE		4.180	0	4.180						
GE Denkmale	Haus 1	800								
	Haus 2	800								
	Verbindung 1	90								
	Haus 3	800								
	Verbindung 2	90								
<u>Annahme:</u> 100% Gewerbe	Haus 4	800								
	Haus 5	800								
GE sonstige		7.929	0	7.929						
Gesamt	Haus 1 (Ärztelhaus)	5.000		5000					Ärztelhaus	
<u>Annahme:</u> 100% Gewerbe	Haus 2	680								
	Casino	1.559		2.929					Gewerbe	
	Haus 4 (DKB)	690								
Garagengebäude Ga3/St		8.280								
Gesamt	Parkhaus	8.280				Gesamt	5038	4956	82	Gesamt

Anmerkungen EZ 15.06.2020

Die Berechnung der Staffelgeschosse in den allgemeinen Wohngebieten WA 2.2 und WA 2.3 basieren auf der Worst-Case -Annahme in Verbindung mit der textlichen Festsetzung Nr. 22, dass Staffelgeschosse 2,5 m hinter der südlichen Baugrenze zurücktreten müssen. Die Ausführungsplanung der Architekten sieht an der Stelle vereinzelt gestalterische Vorsprünge vor. Die tatsächliche Fläche, der Staffelgeschosse kann somit am Ende geringer ausfallen. Für die Worst-Case-Annahme, sind die o.g. Zahlen anzuwenden (weil Angebotsbebauungsplan und kein Vorhabenbezogener B-Plan).