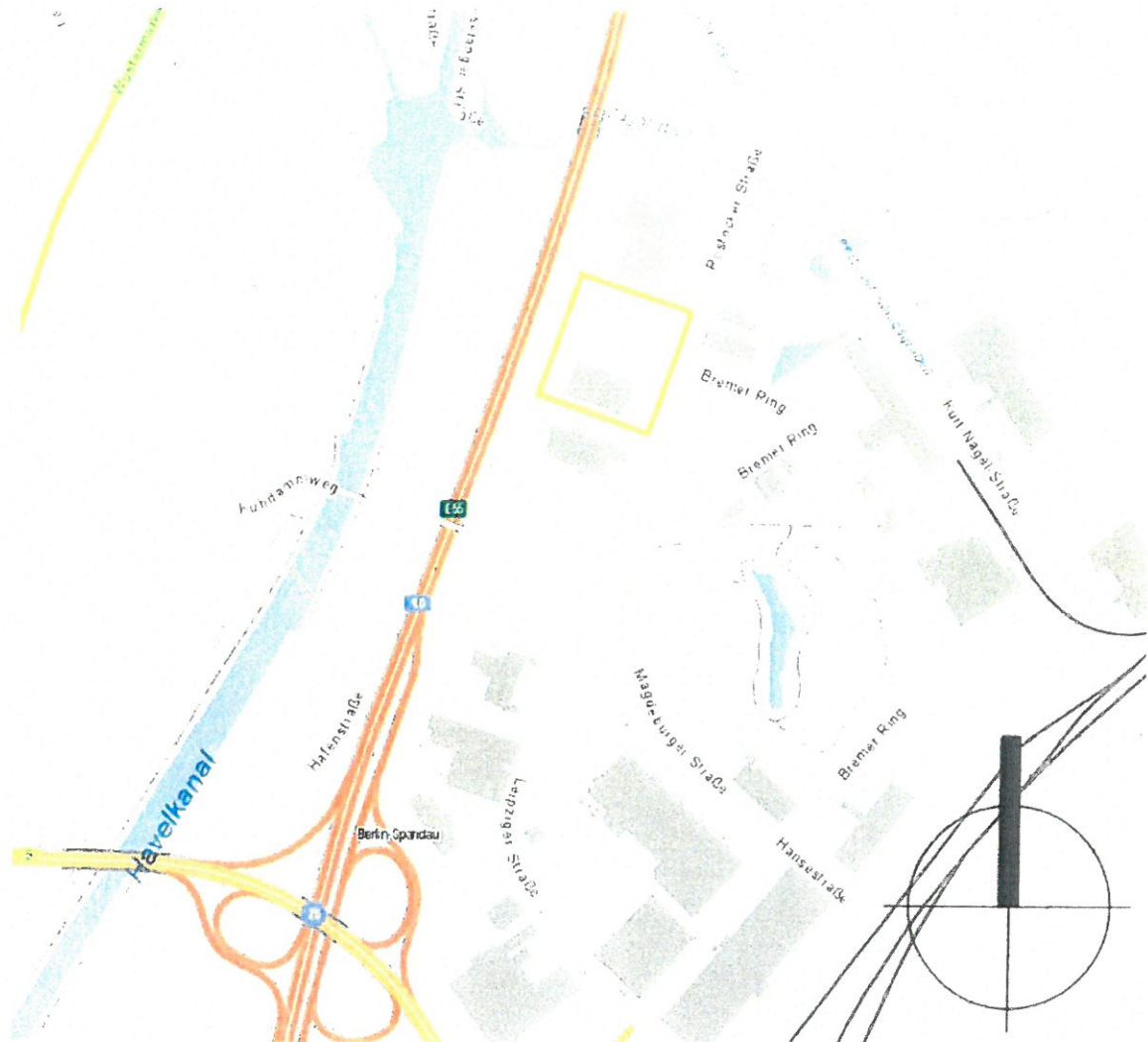
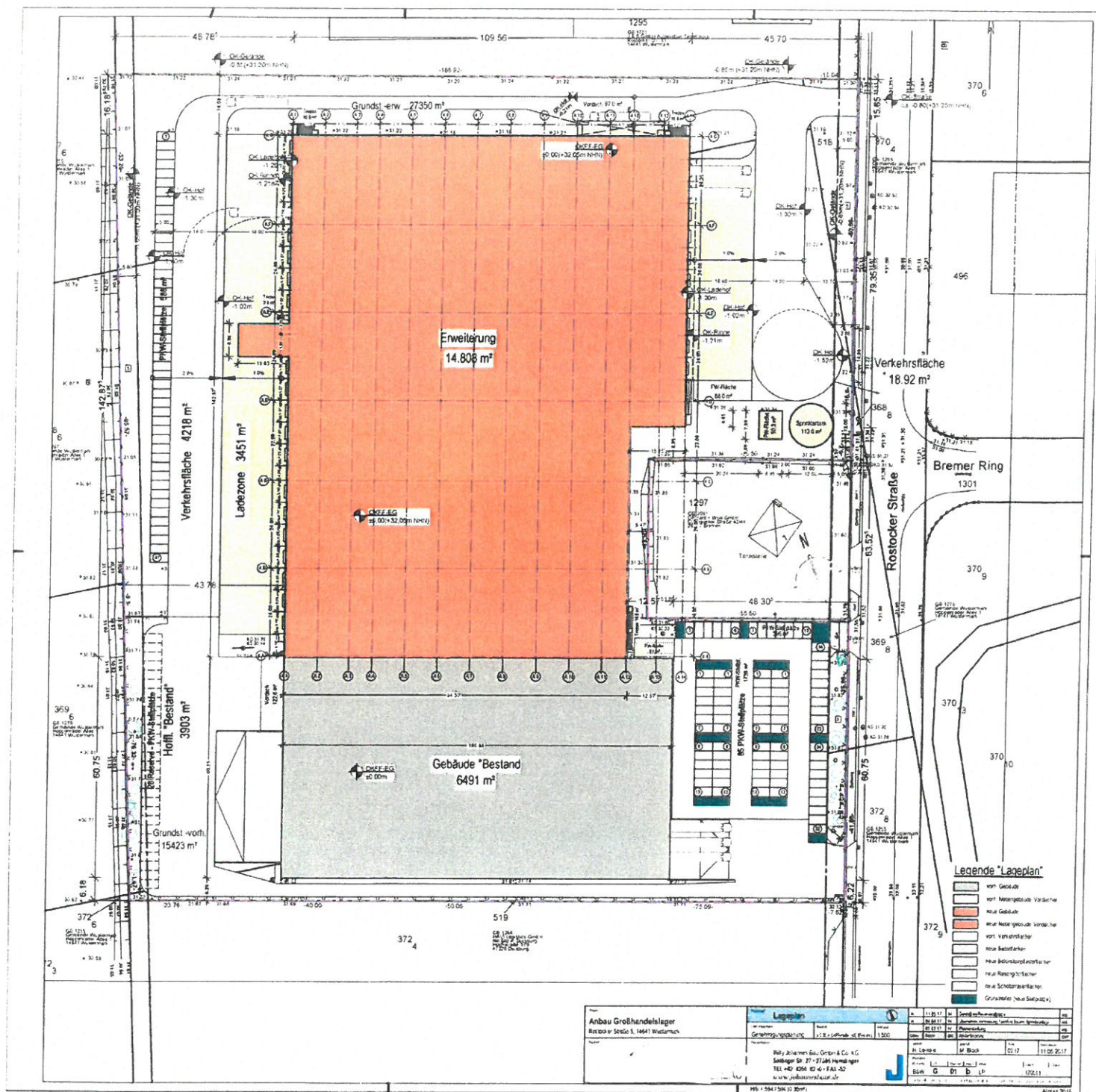




Übersichtsplan





Maß der baulichen Nutzung "GRZ"

10.03.2017

Bauvorhaben: Anbau Großhandelslager
Bauherr:
Bauort: Rostocker Str. 5, 14641 Wustermark

Nr	Bezeichnung	Az n	Faktor x	Länge x1	m x2	Breite y1	m y2	Fläche brutto
1	Brutto-Grundfläche							Gesamt 35.971,54 m2
	Nutzgebäude							Summe 21.296,54 m2
	Bestand							Summe 6.491,14
	Halle	Rechteck	1	1,00	106,850	0,00	60,750	0,00 6.491,14 GE 1
	Neubau							Summe 14.805,40
	Halle	Rechteck	1	1,00	94,270	0,00	63,520	0,00 5.988,03 GE 1
	Halle	Rechteck	1	1,00	109,560	0,00	79,350	0,00 8.693,59 GE 1
	Halle	Rechteck	1	1,00	13,830	0,00	8,950	0,00 123,78 GE 1
	Nebenanlagen u. Verkehrsflächen							Summe 14.675,00 m2
								(Bau NVO §19.4)
	Verkehrsflächen "Bestand"							Summe 5.780,00
	Hoffläche "Pflaster"	Fläche	1	1,00	4.042,00	0,00	0,00	0,00 4.042,00 GE 1
	Stellplätze "Pflaster"	Fläche	1	1,00	1.738,00	0,00	0,00	0,00 1.738,00 GE 1
	Verkehrsflächen "Neubau"							Summe 7.802,00
	Verkehrsfläche	Fläche	1	1,00	4.347,00	0,00	0,00	0,00 4.347,00 GE 1
	Ladezone	Fläche	1	1,00	3.455,00	0,00	0,00	0,00 3.455,00 GE 1
	Verkehrsflächen "wasserdurchlässig"							Summe 1.093,00
	Stellplätze Bestand		1	1,00	421,00	0,00	0,00	0,00 421,00 GE 1
	Stellplätze Neubau		1	1,00	563,00	0,00	0,00	0,00 563,00 GE 1
	FW-Aufstellfläche		1	1,00	61,00	0,00	0,00	0,00 61,00 GE 1
	FW-Aufstellfläche		1	1,00	48,00	0,00	0,00	0,00 48,00 GE 1
	anrechenbare Grundstücksfläche							Summe 42.773,00 m2
								(Bau NVO §19.3)
	Grundstück							Summe 42.773,00
	Bestand	Fläche	1	1,00	15.423,00	0,00	0,00	0,00 15.423,00 GE 1
	Neu	Fläche	1	1,00	27.350,00	0,00	0,00	0,00 27.350,00 GE 1

Nachweis der Grundflächenzahl

B-Plan Nr. 7, Teil A "GVZ-Wustermark"

Berechnung für GE 1

	Grundrißfläche o. Stellplätze		Grundstücksfläche	vorh.		zul.
GE 1	21.296,54 m2	/	42.773,00 m2	0,50	≤	0,80
	Grundrißfläche mit bestigten Flächen		Grundstücksfläche	vorh.		zul.
GE 1	34.878,54 m2	/	42.773,00 m2	0,82	>	0,80
	Überschreitung		660 m2			
	Grundrißfläche einschl. wasserdurchlässige Flächen		Grundstücksfläche	vorh.		zul.
GE 1	35.971,54 m2	/	42.773,00 m2	0,84	>	0,80
	Überschreitung		1.753 m2			



Nachweis der Kfz-Stellplätze (gem. Stellplatzsatzung der Gemeinde Wustemark vom 26.02.2005)		04.04.2017
Bauvorhaben:	Anbau Großhandelslager	
Bauherr:		
Bauort:	Rostocker Str. 5, 14641 Wustemark	

Kfz-Stellplätze																		
(gem. Stellplatzsatzung der Gemeinde Wustemark vom 26.02.2005)																		
Nr	Bezeichnung	Verkehrsquelle	Zahl der Einstellplätze je			Besucherant.			Anzahl vorh.	Zahl der Einstellplätze je Einheit	erforderlich Faktor	Gesamt		davon				
			Ansatz ?	min	max	Einh.	min	max				min	max	erforderl.	vorh.	erforderl.	vorh.	Besucher
2.1	Büro	Büro- u. Verwaltungsräume	ja	40	40	m2	Bürofläche	1,0	1,0	329	40,0	m2	Bürofläche	1,0	1,0	0,00	8,2	0
9.2	Lager- u. Ausstellungsraum	Lageraum	Ja	100	100	m2	Lagerfläche	1,0	1,0	23.812	100,0	m2	Lagerfläche	1,0	1,0	0,55	238,1	132,0

Bemerkung

Im Betrieb sind insgesamt 40 Fahrer, 92 Lagermitarbeiter und 10 Mitarbeiter im Büro beschäftigt.

Die max. erforderliche Stellplatzanzahl ergibt sich durch den Schichtwechsel der stärksten Schicht max. 98 (40 + 48 + 10) mit der zweitstärksten Schicht max. 30 Personen, insgesamt 128 Personen.

Bei der Ermittlung kommt jeder Mitarbeiter mit dem eigenen Fahrzeug und es bleibt eine Reserve für 4 Besucher.

Für die geplante Nutzung ist die Stellplatzanzahl ausreichend !

Art der Einstellplätze

Garagen	0
offene Stellplätze	132
davon Carports	0
Gesamt	132

aufgestellt :

Summe der Stellplätze

Einstellplätze gesamt
davon für Besucher

erforderlich	247
	0

vorhanden	132
	0

EINGANG Bauordnungsamt Landkreis Havelland		Erledigung, SG
18. APR. 2017		Rücksprache
Az:		WV am:
		L. d. A. ☐

Johannes
baut./plant./berät