

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

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

Anlage 1.1

Stand der Tabelle: 15.06.2020

Gebiet	(von West nach Ost)	Geschosse			Grundfläche in m ²				Geschossfläche in m ²			Garage in m ² Gesamt
		davon: Vollgeschosse lt. BbgBO	Vollgeschosse ohne Dach-	Dach-/Staffel- geschoss/Anbau	Haus	Terrassen/ Balkone	GR gesamt	Dach-/Staffel- geschoss/Anbau in m ²	GESAMT (exkl. Garage)	Wohnen in m ² Gesamt	Gewerbe in m ² Gesamt	
GESAMT					22.587	1170	23757		58.148	41.435	16.713	8.280
WA 1					2.000	250	2.250		4.000	3.600	400	
WA 1	Haus 1	2	1	DG	400	50		400	800			
	Haus 2	2	1	DG	400	50		400	800			
<u>Annahme:</u>	Haus 3	2	1	DG	400	50		400	800			
90% Wohnen	Haus 4	2	1	DG	400	50		400	800			
10% Gewerbe	Haus 5	2	1	DG	400	50		400	800			
WA 2.1					3.150	504	3.654		9.450	8.505	945	
WA 2.1	Haus 1	3	2	DG	450	72,00		450	1.350			
	Haus 2	3	2	DG	450	72,00		450	1.350			
	Haus 3	3	2	DG	450	72,00		450	1.350			
	Haus 4	3	2	DG	450	72,00		450	1.350			
<u>Annahme:</u>	Haus 5	3	2	DG	450	72,00		450	1.350			
90% Wohnen	Haus 6	3	2	DG	450	72,00		450	1.350			
10% Gewerbe	Haus 7	3	2	DG	450	72,00		450	1.350			
WA 2.2					8.110	280	8.390		29.869	26.882	2.987	
Nord	Haus 1	4	3	St	730	40		545	2.735			
<u>Annahme:</u>	Haus 2	4	3	St	730	40		545	2.735			
90% Wohnen	Haus 3	4	3	St	730	40		545	2.735			
10% Gewerbe	Haus 4	4	3	St	730	40		545	2.735			
WA 2.3												
	Haus 1	4	3	St	800	40		545	2.945			
	Verbindung 1	4	3	St	515			300	1.845			
	Haus 2	4	3	St	730	40		545	2.735			
	Verbindung 2	4	3	St	465			270	1.665			
<u>Annahme:</u>	Haus 3	4	3	St	730	40		545	2.735			
90 % Wohnen	Verbindung 3	4	3	St	500			300	1.800			
10 % Gewerbe	Haus 4	4	3	St	1.450			854	5.204			
WA 3					1.813	136	1.949		2.720	2.448	272	
WA 3 Denkmale	Haus 1	2	1	DG	300	23		150	450			
	Haus 2	2	1	DG	300	23		150	450			
	Haus 3	2	1	DG	300	23		150	450			
<u>Annahme:</u>	Haus 4	2	1	DG	300	23		150	450			
90% Wohnen	Haus 5	2	1	DG	300	23		150	450			
10% Gewerbe	Haus 6	2	1	DG	313	23		157	470			

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

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

Anlage 1.1

Stand der Tabelle: 15.06.2020

Gebiet	(von West nach Ost)	Geschosse			Grundfläche in m ²				Geschossfläche in m ²			Garage in m ² Gesamt
		davon: Vollgeschosse lt. BbgBO	Vollgeschosse ohne Dach-	Dach-/Staffel- geschoss/Anbau	Haus	Terrassen/ Balkone	GR gesamt	Dach-/Staffel- geschoss/Anbau in m ²	GESAMT (exkl. Garage)	Wohnen in m ² Gesamt	Gewerbe in m ² Gesamt	
GE					1.690			4.180	0	4.180		
GE Denkmale	Haus 1	3	2	DG	320		160	800				
	Haus 2	3	2	DG	320		160	800				
	Verbindung 1	2	2	k.A.	45			90				
	Haus 3	3	2	DG	320		160	800				
	Verbindung 2	2	2	k.A.	45			90				
Annahme:	Haus 4	3	2	DG	320		160	800				
100% Gewerbe	Haus 5	3	2	DG	320		160	800				
GE sonstige					3.064			7.929	0	7.929		
Gesamt	Haus 1 (Ärztelhaus)	3	3	St	1.954			5.000				
Annahme:	Haus 2	2	2	St	340			680				
100% Gewerbe	Casino	2	2	Baudenkmal	540		479	1.559				
	Haus 4 (DKB)	3	3	Anbau	230			690				
Garagegebäude Ga3/St					2.760			8.280				
Gesamt	Parkhaus	3	3		2760			8.280				

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 vereinzelte 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).