

Anbau Geschäftshaus
Knyphausenstraße 32
26506 Norden

Andreas Freese und Tanja Adena-Freese
Pasewalker Straße 19
26506 Norden



Architekt
Christoph Julius
Mahnland 15 b - 26506 Norden
Fon 04931-5685
Fax 04931-5785
mail@julius-architektur.de

BERECHNUNGEN

04.05.2015

Grundstücksgröße lt. Kataster

Flurstück	162/3	1153,00 m ²
Flurstück	163/2	144,00 m ²
		1297,00 m²

Berechnung der GRZ 1

max. zul. Grundfläche

Grundstücksgröße	1297,00 m ²				
zulässige GRZ 1	0,6				
Berechnung	1297,00 m ²	x	0,6	=	778,20 m²

tatsächl. Grundfläche

Hauptgebäudeflächen	Westerstr. 48 b (Bestand)	aus CAD	=	87,49 m ²
	Knyphausenstr. 32 (Bestand)	aus CAD	=	267,94 m ²
	Knyphausenstr. 32 (neu)	aus CAD	=	93,89 m ²
				449,32 m²

Tatsächl. GRZ 1 = 449,32 m² : 1297,00 m² = **0,35** < **0,6**

Berechnung der GRZ 2

max. zul. Grundfläche

Grundstücksgröße	1297,00 m ²				
zulässige GRZ 2	0,8				
Berechnung	1297,00 m ²	x	0,8	=	1037,60 m²

tatsächl. Grundfläche

Nebenanlagen, Stellplätze, Zufahrten	426,89 m ²				
aus CAD	119,59 m ²				
	40,51 m ²				
Hauptgebäudeflächen	449,32 m ²				
Gesamtgrundfläche	1036,31 m²			<	1037,60 m ²

Tatsächl. GRZ 2 = 1036,31 m² : 1297,00 m² = **0,80** <= **0,8**

Anbau Geschäftshaus
Knyphausenstraße 32
26506 Norden

Andreas Freese und Tanja Adena-Freese
Pasewalker Straße 19
26506 Norden



Architekt
Christoph Julius
Mahnland 15 b - 26506 Norden
Fon 04931-5685
Fax 04931-5785
mail@julius-architektur.de

BERECHNUNGEN

04.05.2015

Berechnung der Geschossflächen und GFZ

EG gesamt	449,32 m ²
DG nicht angerechnet, weil kein Vollgeschoss (s.u.)	
Geschossflächen	449,32 m²

Grundstücksgröße	1297,00 m ²
------------------	------------------------

GFZ =	449,32 m ² :	1297,00 m ²	=	0,35
-------	-------------------------	------------------------	---	-------------

Nachweis des obersten Geschosses

Da der Spitzboden über weniger als zwei Drittel der darunter liegenden Grundfläche eine lichte Höhe von 2,20 m hat, ist folglich das DG das oberste Geschoss.

Berechnung des Dachgeschosses

		Flächen mit 2,20 m lichter Höhe
DG	Knyphausenstr. 32 (Bestand)	220,75 m ² aus CAD
	Westerstr. 48 b (Bestand)	43,85 m ² aus CAD
	Summe	264,60 m ²

Ein oberstes Geschoss ist nur dann ein Vollgeschoss, wenn es eine lichte Höhe von 2,20 m über mehr als zwei Dritteln der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses hat.

max. zul. Fl.	449,32 m ²	x 2/3	=	299,55 m ²
	264,60 m ²		<	299,55 m ²

Ergebnis: Das oberste Geschoss ist kein Vollgeschoss.

Umbauter Raum

Westerstr. 48 b	8,56 m x 10,31 m x 3,75 m	= 330,95 m ³
	8,56 m x 10,31 m x 1,90 m	= 167,68 m ³
Knyphausenstraße 32	aus alter Baugenehmigung	= 1722,50 m ³
Anbau Bestand	aus alter Baugenehmigung	= 62,15 m ³
		<u>2283,28 m³</u>
geplanter Anbau	93,89 m ² x 3,95 m	= 370,87 m ³
		<u>2654,15 m³</u>

Anbau Geschäftshaus
Knyphausenstraße 32
26506 Norden

Andreas Freese und Tanja Adena-Freese
Pasewalker Straße 19
26506 Norden



Architekt
Christoph Julius
Mahnland 15 b - 26506 Norden
Fon 04931-5685
Fax 04931-5785
mail@julius-architektur.de

BERECHNUNGEN

04.05.2015

Stellplatznachweis

Forderung:

Laden, Geschäftshaus mit geringem Besucherverkehr

1 Stellplatz je 50 m² Verkaufsnutzfläche

	Gemessene Fläche
Geschäftsraum	111,57 m ²
Lager	12,83 m ²
Mischraum	9,28 m ²
Küche	13,91 m ²
Schaufenster	1,67 m ²
Arbeitsvorbereitung	13,56 m ²
Schaufenster	1,67 m ²
Schaufenster	1,67 m ²
Lager	7,07 m ²
Lager/Pinsel	4,00 m ²
Büro Maler	13,54 m ²
Halle	109,14 m ²
	299,91 m ²

Ergebnis:

300 m² : 50 m² = **6 Einstellplätze**

auf dem gesamten Grundstück vorhandene und geplante Einstellplätze:

Kundenparkplätze	6 Stück
Stellplätze Westerstr. 48 b	4 Stück
Stellplätze Westerstr. 48 a	3 Stück
Stellplätze gesamt	13 Stück

Die Kundenparkplätze werden nach Geschäftsschluss für die Firmenfahrzeuge genutzt.