

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

24.08.2015

Grundstücksgröße lt. Kataster

| | | |
|-----------|-------|------------------------------|
| Flurstück | 162/3 | 1153,00 m ² |
| Flurstück | 163/2 | 144,00 m ² |
| | | <u>1297,00 m²</u> |

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 |
| | | | | <u>449,32 m²</u> |

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 | 412,65 m ² | | | |
| | aus CAD | | | 119,59 m ² |
| | | | | 40,51 m ² |
| Hauptgebäudeflächen | <u>449,32 m²</u> | | | |
| Gesamtgrundfläche | 1022,07 m² | | < | 1037,60 m ² |

Tatsächl. GRZ 2 = 1022,07 m² : 1297,00 m² = **0,79** </= **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

24.08.2015

Berechnung der Geschossflächen und GFZ

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

Grundstücksgröße 1297,00 m²

GFZ = 449,32 m² : 1297,00 m² = **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 | <u>264,60 m²</u> | |

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

24.08.2015

Stellplatznachweis

Forderung:

Laden, Geschäftshaus mit geringem Besucherverkehr

1 Stellplatz je 50 m² Verkaufsnutzfläche

| | Gemessene Fläche |
|-------------------------|-----------------------|
| Geschäftsraum Maler | 41,10 m ² |
| Geschäftsraum Floristik | 70,46 m ² |
| Lager | 12,84 m ² |
| Archiv | 10,21 m ² |
| Küche | 14,84 m ² |
| Arbeitsvorbereitung | 15,50 m ² |
| Lager | 7,07 m ² |
| Lager/Pinsel | 4,00 m ² |
| Büro Maler | 13,54 m ² |
| Halle | 109,14 m ² |
| | <hr/> |
| | 298,70 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 | <hr/> 13 Stück |

Die Kundenparkplätze werden nach Geschäftsschluss für die Firmenfahrzeuge genutzt.