

## ANHANG III - FLÄCHENBERECHNUNG NEUBAU EINES NORMA LEBENSMITTELMARKTES MIT BÄCKER/CAFE UND NEUBAU EINER HALLE MIT 2-GESCHOSSIGEN BÜROGEBÄUDE

Fl.St. 386/6, 398/4 und 387

Gemarkung: Alteglofsheim

### ERDGESCHOSS

#### EG-1 Norma Lebensmittelmarkt

#### Gesamt

Verkaufsraum	1.100,72 m <sup>2</sup>
Lager	202,33 m <sup>2</sup>
Büro	9,30 m <sup>2</sup>
Personal	10,33 m <sup>2</sup>
WC D	2,78 m <sup>2</sup>
WC H	2,78 m <sup>2</sup>
Anlieferung	45,14 m <sup>2</sup>

**Nutzfläche Norma Lebensmittelmarkt** **1.373,38 m<sup>2</sup>**

Flur 6,31 m<sup>2</sup>

**Nettogrundrissfläche Norma Lebensmittelmarkt** **1.379,69 m<sup>2</sup>**

#### EG-2 Bäcker mit Café

#### Gesamt

Verkaufsfläche	61,48 m <sup>2</sup>
Gastrofläche	39,20 m <sup>2</sup>
Zugangsbereich Bäckerei	44,54 m <sup>2</sup>
Vorbereitung	38,57 m <sup>2</sup>
WC H.	2,58 m <sup>2</sup>
WC D.	2,58 m <sup>2</sup>
Personal	6,60 m <sup>2</sup>

**Nutzfläche Bäcker/Metzger** **195,55 m<sup>2</sup>**

Flur 3,28 m<sup>2</sup>

**Nettogrundrissfläche Bäcker/Metzger** **198,83 m<sup>2</sup>**

#### EG-3 Halle

#### Gesamt

Unterstellhalle 178,55 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche Halle** **178,55 m<sup>2</sup>**

**Nettogrundrissfläche Halle**

**178,55 m<sup>2</sup>**

**EG-4 Bürogebäude**

Empfang	56,00 m <sup>2</sup>
Büro 1	20,29 m <sup>2</sup>
Büro 2	20,29 m <sup>2</sup>
Aufenthalt	19,11 m <sup>2</sup>
WC H	3,49 m <sup>2</sup>
WC D	3,35 m <sup>2</sup>
Lager / Pros KTM	35,02 m <sup>2</sup>
Elektro / Server	7,54 m <sup>2</sup>
<b><u>Nutzfläche Bürogebäude</u></b>	<b><u>165,09 m<sup>2</sup></u></b>

Flur	5,70 m <sup>2</sup>
<b><u>Nettogrundrissfläche Bürogebäude</u></b>	<b><u>170,79 m<sup>2</sup></u></b>

Technik / HAR	12,00 m <sup>2</sup>
Heiz- und Hausanschlussraum	12,58 m <sup>2</sup>
<b><u>Nutzfläche Erdgeschoss</u></b>	<b><u>1.937,15 m<sup>2</sup></u></b>

<b><u>Nettogrundrissfläche Erdgeschoss</u></b>	<b><u>1.952,44 m<sup>2</sup></u></b>
------------------------------------------------	--------------------------------------

## OBERGESCHOSS

### 1.OG-4 Bürogebäude

Archiv	6,04 m <sup>2</sup>
Chefbüro 1	20,70 m <sup>2</sup>
Chefbüro 2	20,86 m <sup>2</sup>
Büro 3	15,64 m <sup>2</sup>
Büro 4	17,21 m <sup>2</sup>
Büro 5	19,72 m <sup>2</sup>
Garderobe	4,33 m <sup>2</sup>
Putzraum	3,24 m <sup>2</sup>
Teeküche	6,28 m <sup>2</sup>
WC	2,76 m <sup>2</sup>
Besprechung	28,34 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (1/2 Nutzfläche)	17,98 m <sup>2</sup>
<b><u>Nutzfläche Bürogebäude</u></b>	<b><u>163,10 m<sup>2</sup></u></b>

Galerie	19,50 m <sup>2</sup>
<b><u>Nettogrundrissfläche Bürogebäude</u></b>	<b><u>182,60 m<sup>2</sup></u></b>

<b><u>Nutzfläche 1.Obergeschoss</u></b>	<b><u>163,10 m<sup>2</sup></u></b>
-----------------------------------------	------------------------------------

<b><u>Nettogrundrissfläche 1.Obergeschoss</u></b>	<b><u>182,60 m<sup>2</sup></u></b>
---------------------------------------------------	------------------------------------

<u>Nutzfläche Sondergebiet Einkauf</u>	1.591,10 m <sup>2</sup>
<u>Nutzfläche Gewerbegebiet</u>	518,74 m <sup>2</sup>

<u>Nettogrundrissfläche Sondergebiet Einkauf</u>	1.591,10 m <sup>2</sup>
<u>Nettogrundrissfläche Gewerbegebiet</u>	543,94 m <sup>2</sup>

<b><u>Summe Nutzfläche aller Geschosse</u></b>	<b><u>2.100,25 m<sup>2</sup></u></b>
------------------------------------------------	--------------------------------------

<b><u>Summe Nettogrundrissfläche aller Geschosse</u></b>	<b><u>2.135,04 m<sup>2</sup></u></b>
----------------------------------------------------------	--------------------------------------

## Stellplatzberechnung nach GaStellV

### **Sondergebiet Einkauf**

#### 3. Verkaufsstätten

##### **Norma Lebensmittelmarkt (3.2 Großflächiger Einzelhandel)**

Norma Verkaufsraum

(1 Stellplatz je 40,00 m<sup>2</sup> NF (V))

= 1.100,72 m<sup>2</sup>:40 m<sup>2</sup> = 27,52

**= 28 Stellplätze**

##### **Bäcker mit Cafe (3.1 Laden)**

Bäcker Verkaufsraum

(1 Stellplatz je 40,00 m<sup>2</sup> NF (V), mind. 2 Stellplätze je Laden)

= 201,53 m<sup>2</sup>:40 m<sup>2</sup> = 5,04

**= 2 Stellplätze**

#### 6. Gaststätten und Beherbergungsbetriebe

##### **Bäcker mit Cafe (6.1 Gaststätten)**

Bäcker Gastrofläche

(1 Stellplatz je 10,00 m<sup>2</sup> Gastfläche)

= 0,00 m<sup>2</sup>:10 m<sup>2</sup> = 0,00

**= 4 Stellplätze**

#### Sondergebiet Einkauf Stellplatzbedarf

**= 33 Stellplätze (83 geplant)**

### **Gewerbegebiet**

#### 2. Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen

##### **Büro (2.1 Büro- und Verwaltungsräume allgemein)**

Büro Nutzfläche EG + Büro Nutzfläche 1.OG

(1 Stellplatz je 40,00 m<sup>2</sup> NF)

= 328,19 m<sup>2</sup> NF

= 328,19 m<sup>2</sup>:40 m<sup>2</sup> = 9,08

**= 8 Stellplätze**

## 6. Gewerbliche Anlagen

### **Halle (9.2 Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze)**

Unterstellhalle

(1 Stellplatz je 100 m<sup>2</sup> NF oder je 3 Beschäftigte)

$$= 178,55 \text{ m}^2 : 100 \text{ m}^2 = 5,57$$

**= 2 Stellplätze**

### Gewerbegebiet Stellplatzbedarf

**= 10 Stellplätze (10 geplant)**

Bernhardswald, den 24.11.2021

---

Zissler