

TEILGEBIET BAHNHOFSEL



# Teilgebiet Güterbahnhof

Code	Fläche qm	Verh. %	Anzahl Stk

IST

## STÄDTEBAULICHE FLÄCHENDATEN

### Bebaute Flächen

A1	Überbaute (überdeckte) Fläche inkl. Bestand 3266 qm
A2	Unterbaute Fläche
A	Zwischensumme

34020.00	35.93
—	—
34020.00	35.93

### Verkehrsflächen

B1	Öffentliche Verkehrsflächen
B2	Private Verkehrsflächen
	Private Stellplätze
	Stellplätze für Nutzungen ausserhalb des Wettbewerbegebietes
B	Zwischensumme

5138.00	5.43	
13743.00	14.52	
		1218
		400
18881.00		

### Freiflächen

C1.1	Öffentliche Plätze
C1.2	Öffentliche Grünflächen
C1.3	Öffentliche Wasserflächen
C1	Zwischensumme Öffentliche Freiflächen
C2	Private Freiflächen (ohne private Verkehrsflächen)
C	Zwischensumme

1000.00	1.06
12036.00	12.71
7674.00	8.11
20710.00	21.88
21059.00	22.24
41769.00	44.12

Fläche des Teilgebietes Güterbahnhof  
abzgl. Summe der öffentlichen Flächen  
**Nettobauland**

94670.00	100.00
20710.00	21.88
73960.00	78.12

## STÄDTEBAULICHE VERHÄLTNIISWERTE

### Berechnung der GRZ

Bebaute Flächen (überbaut/ unterbaut)/ Zwischensumme A  
zzgl. Stellplätze mit Zufahrten, Garagen, Nebenanlagen  
Zwischensumme

34020.00
13743.00
47763.00
73960.00
0.65

zu teilen durch

Nettobauland/ Summe der Grundstücksflächen

**GRZ**

### Berechnung der GFZ

Brutto-Flächen der Vollgeschosse ezkl. Bestand

107906.50
73960.00
1.46

zu teilen durch

Nettobauland/ Summe der Grundstücksflächen

**GFZ**

\* 894 Stellplätze in den neuen Gebäuden auf Ebene -2.00 m (siehe Querschnitt), 224 Stellplätze ebenerdig, 100 im Parksafes.

\* Parksafes im westlichen Teil des Speichers der Fa. Andreas Hansen: 22500 m<sup>3</sup> geteilt durch 45 m<sup>3</sup> (pro Kraftfahrzeug) gleich 500 Kfz-Stellplätze, davon 400 Überhang westlich Schellerdamm, 100 werden dem Hotel/Boardinghouse und dem Science-/Kongresszentrum zugeordnet.

# Teilgebiet Bahnhofsinsel

IST

Code

Fläche  
qm

Verh.  
%

Anzahl  
Stk

## STÄDTEBAULICHE FLÄCHENDATEN

### Bebaute Flächen

- A1 Überbaute (überdeckte) Fläche inkl. 14823 qm Fa. Biesterfeld  
A2 Unterbaute Fläche  
A Zwischensumme

34950.00	22.50
34950.00	22.50

### Verkehrsflächen

- B1 Öffentliche Verkehrsflächen  
B2 Private Verkehrsflächen inkl. 4400 qm Fa. Biesterfeld  
Private Stellplätze  
B Zwischensumme

150.00	0.10
19850.00	12.78
20000.00	12.88

856

### Freiflächen

- C1.1 Öffentliche Plätze  
C1.2 Öffentliche Grünflächen  
C1.3 Öffentliche Wasserflächen  
C1 Zwischensumme Öffentliche Freiflächen  
C2 Private Freiflächen (ohne private Verkehrsflächen)  
C Zwischensumme

18500.00	11.91
10000.00	6.44
28500.00	18.35
71880.00	46.27
100380.00	64.62

Fläche des Teilgebietes Bahnhofsinsel  
abzgl. Summe der öffentlichen Flächen  
**Nettobauland**

155330.00	100.00
28500.00	18.35
126830.00	81.65

## STÄDTEBAULICHE VERHÄLTNISSWERTE

### Berechnung der GRZ

Bebaute Flächen (überbaut/ unterbaut)/ Zwischensumme A  
zzgl. Stellplätze mit Zufahrten, Garagen, Nebenanlagen  
Zwischensumme

34950.00
19850.00
54800.00
126830.00
0.43

zu teilen durch

Nettobauland/ Summe der Grundstücksflächen  
**GRZ**

### Berechnung der GFZ

Brutto-Flächen der Vollgeschosse

98067.00
126830.00
0.77

zu teilen durch

Nettobauland/ Summe der Grundstücksflächen  
**GFZ**

Code Nutzung

A1	Überbaute Fläche	
A2	Unterbaute Fläche	
B1	Öffentliche Verkehrsfläche	
B2	Private Verkehrsfläche	
C1.1	Öffentliche Plätze	
C1.2	Öffentliches Grün	
C1.3	Öffentliche Wasserflächen	
	Oberflächenentwässerung	
C2	Private Freiflächen	