

Teilgebiet Güterbahnhof

IST

Code	Fläche qm	Verh. %	Anzahl Stk
------	--------------	------------	---------------

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
 Prvate 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 VERHÄLTNISWERTE

Berechnung der GRZ

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

zu teilen durch

Nettobauland/ Summe der Grundstücksflächen
GRZ

34020.00
13743.00
47763.00
73960.00
0.65

Berechnung der GFZ

Brutto-Flächen der Vollgeschosse exkl. Bestand

zu teilen durch

Nettobauland/ Summe der Grundstücksflächen
GFZ

107906.50
73960.00
1.46

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

* Parksaf im westlichen Teil des Speichers der Fa. Andreas Hansen: 22500 m³ geteilt durch 45 m³ (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	34950.00	22.50
A2 Unterbaute Fläche		
A Zwischensumme	34950.00	22.50

Verkehrsflächen

B1 Öffentliche Verkehrsflächen	150.00	0.10
B2 Private Verkehrsflächen	19850.00	12.78
Private Stellplätze		
B Zwischensumme	20000.00	12.88

Freiflächen

C1.1 Öffentliche Plätze		
C1.2 Öffentliche Grünflächen	18500.00	11.91
C1.3 Öffentliche Wasserflächen	10000.00	6.44
C1 Zwischensumme Öffentliche Freiflächen	28500.00	18.35
C2 Private Freiflächen (ohne private Verkehrsflächen)	71880.00	46.27
C Zwischensumme	100380.00	64.62

Fläche des Teilgebietes Bahnhofsinsel
abzgl. Summe der öffentlichen Flächen
Nettobauland

34950.00	22.50
34950.00	22.50

150.00	0.10
19850.00	12.78
20000.00	12.88

18500.00	11.91
10000.00	6.44
28500.00	18.35
71880.00	46.27
100380.00	64.62

155330.00	100,00
28500.00	18.35
126830.00	81.65

STÄDTEBAULICHE VERHÄLTNISWERTE

Berechnung der GRZ

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

zu teilen durch

34950.00
19850.00
54800.00
126830.00
0.43

Nettobauland/ Summe der Grundstücksflächen
GRZ

Berechnung der GFZ

Brutto-Flächen der Vollgeschosse

zu teilen durch

98067.00
126830.00
0.77

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		