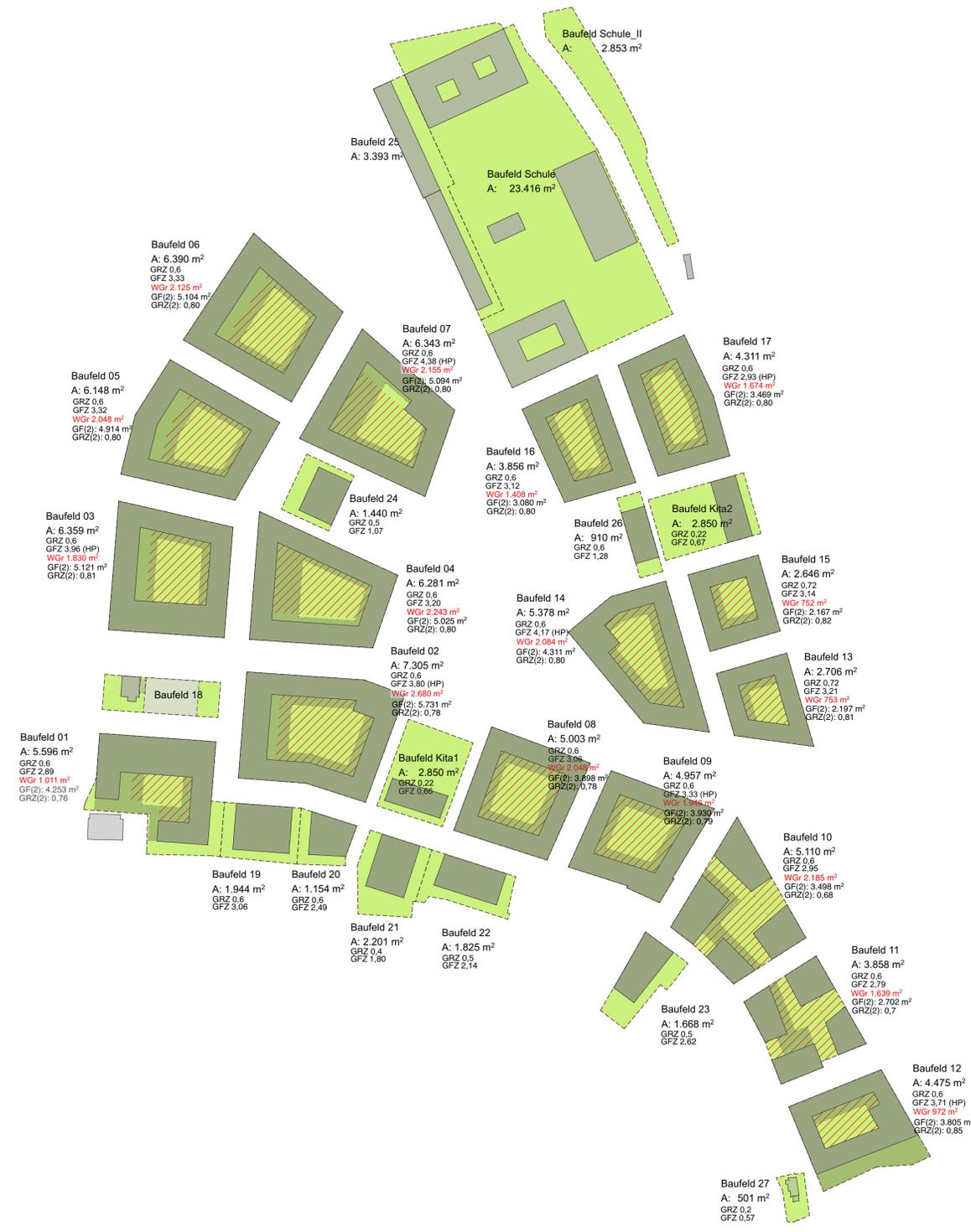


ANHANG

1. Städtebauliche Kalkulation / Mengengerüst



LEGENDE

Flächen

- Grundstücksfläche
- unterbaute Fläche
- überbaute Fläche
- wohnungsnahes Grün

Änderung	Datum	Name	Bemerkung
c			
b			
a			

Bauvorhaben
LE416 / Eutritzscher Freiladbahnhof Leipzig
Masterplanung / Städtebaulicher Entwurf

Plan / Bauteil
Baufelderplan / Darstellung der Kennwerte

Höhenbezug: NHN Lagebezug: UTM 33 Festpunkt(e): x	Auftraggeber CG City Leipzig Nord GmbH & Co. KG Haferkornstr. 7 04129 Leipzig
Landkreis: Leipzig Kommune: Leipzig Gemarkung: Zentrum Nord Flur: -	

Datum	Name	Auftragnehmer
30.10.2018	Stapel	OCTAGON Octagon Architekturkollektiv <small>Architekten</small> Frensdlin, Köpper, Stapel, Tiel, Wiese GbR Lützen Straße 91 04177 Leipzig Deutschland www.octagon-architekturkollektiv.net mail@octagon-architekturkollektiv.net 0341 92787509
30.10.2018	Stapel	
30.10.2018	Stapel	

Phase:	Maßstab: 1 : 2000	Plan-Nr.: 1	Blatt 1 von 1
--------	-------------------	-------------	---------------

Weitergabe sowie Vervielfältigung dieses Dokuments an Dritte, Verwertung und Mitteilung seines Inhalts sind verboten, soweit nicht ausdrücklich gestattet. Zuwiderhandlungen verpflichten zu Schadenersatz.

LEIPZIG 416 // EUTRITZSCHER FREILADEBAHNHOF

FORMBLATT D // ÜBERARBEITUNG STAND 06.11.2018

Anmerkungen:

- (1) Grundfläche GR: überbaute Fläche des Grundstückes, Grundfläche der Baukörper
- (2) Grünfläche wohnungsnahes Grün: Sind uneingeschränkt nutzbare private oder gemeinschaftliche Freiräume, die vorwiegend in den innenbereichen der Baufelder nachzuweisen sind. Dazu gehören unter anderem auch mit grün überdeckte Tiefgaragenflächen, befestigte Hof und Spielflächen sowie befestigte Gehwegflächen und private Verkehrsflächen. Loggien, Balkone oder private Dachgärten
- (3) ggf. Freispielfläche Kita: ist nur einzutragen falls auf dem Baufeld eine unterlagerte Kita geplant wurde
- (4) Versiegelte Grundfläche: sämtliche befestigte Flächen auf dem Grundstück, d.h. Grundfläche der Baukörper, Fläche der Tiefgarage, Zufahrten sowie Terrassen und Balkone
- (5) Geschossfläche (GF): Nach § 20 BauNVO, die Summe der Flächen aller oberirdischen Vollgeschosse
- (6) ggf. Geschossfläche der Kita: ist nur einzutragen falls auf dem Baufeld eine unterlagerte Kita geplant

1a. Baufelder für Wohn- und Gewerbenutzung (Neubau)

Baufeld 01	Grundstücksfläche (m ²)	Grundfläche GR (1)	Grünflächen (2) (wohnungsnahes Grün)	GRZ I	GFZ	Kennwert wohn. Grün (m ² je EW)	Geschossfläche GF (5)		GF Dienstl. & Gewerbe	GF Einzelhandel	GF Gastro	GF FLEX	GF Wohnen	GF Wohnen gefördert	Unterschnitt/Höföffnungen	Erläuterungen
							EG	1.OG								
	5.596	3.183	1.011				3.071	EG	1.103	1.968	-	-	-	-	112	EG-Unterlagerung mit erhöhter Bautiefe Bautiefe (Nutzung für Vollsortimenter) bemessen, dass bei Überbauung Trafohaus GRZ von 0,60 eingehalten wird
							2.744	1.OG	2.744	-	-	-	-			
							2.744	2.OG	2.744	-	-	-	-			
							2.744	3.OG	2.744	-	-	-	-			
							2.607	4.OG	-	-	-	-	2.607			
							1.519	5.OG	-	-	-	-	1.519			
							732	6.OG	-	-	-	-	732			
Summe	5.596	3.183	1.011	0,6	2,89	12,2	16.161		9.335	1.968	-	-	4.858	-		
			soll wohnnahes Grün													
			Anzahl EW													

Baufeld 02	Grundstücksfläche (m ²)	Grundfläche GR (1)	Grünflächen (2) (wohnungsnahes Grün)	GRZ I	GFZ	Kennwert wohn. Grün (m ² je EW)	Geschossfläche GF (5)		GF Dienstl. & Gewerbe	GF Einzelhandel	GF Gastro	GF FLEX	GF Wohnen	GF Wohnen gefördert	Unterschnitt/Höföffnungen	Erläuterungen
							EG	1.OG								
Hochpunkt!	7.305	4.363	2.680				4.138	EG	1.148	1.043	-	1.947	-	-	225	EG-Unterlagerung mit erhöhter Bautiefe GFZ erhöht durch Hochpunkt!
							4.273	1.OG	954	-	-	-	2.403	916		
							4.273	2.OG	954	-	-	-	2.403	916		
							4.273	3.OG	954	-	-	-	2.403	916		
							4.077	4.OG	-	-	-	-	3.236	841		
							2.214	5.OG	-	-	-	-	2.214	-		
							643	6.OG	-	-	-	-	643	-		
							643	7.OG	-	-	-	-	643	-		
							643	8.OG	-	-	-	-	643	-		
							643	9.OG	-	-	-	-	643	-		
							643	10.OG	-	-	-	-	643	-		
							643	11.OG	-	-	-	-	643	-		
							643	12.OG	-	-	-	-	643	-		
							643	13.OG	-	-	-	-	643	-		
							643	14.OG	-	-	-	-	643	-		
							643	15.OG	-	-	-	-	643	-		
Summe	7.305	4.363	2.680	0,6	3,80	8,3	27731		4.010	1.043	-	1.947	19.089	3.589		
			soll wohnnahes Grün													
			Anzahl EW													

Baufeld 03	Grundstücksfläche (m ²)	Grundfläche GR (1)	Grünflächen (2) (wohnungsnahes Grün)	GRZ I	GFZ	Kennwert wohn. Grün (m ² je EW)	Geschossfläche GF (5)		GF Dienstl. & Gewerbe	GF Einzelhandel	GF Gastro	GF FLEX	GF Wohnen	GF Wohnen gefördert	Unterschnitt/Höföffnungen	Erläuterungen
							EG	1.OG								
Hochpunkt!	6.359	4.126	1.830				3.902	EG	1.304	2.066	-	-	-	532	224	GFZ erhöht durch Hochpunkt!
							3.960	1.OG	2.631	-	-	-	292	1.037		
							3.960	2.OG	2.631	-	-	-	292	1.037		
							3.960	3.OG	2.631	-	-	-	292	1.037		
							3.778	4.OG	1.465	-	-	-	1.369	944		
							2.484	5.OG	586	-	-	-	1.898	-		
							1.399	6.OG	586	-	-	-	813	-		
							586	7.OG	586	-	-	-	-	-		
							586	8.OG	586	-	-	-	-	-		
							586	9.OG	586	-	-	-	-	-		
Summe	6.359	4.126	1.830	0,6	3,96	21,7	25.201		13.592	2.066	-	-	4.956	4.587		
			soll wohnnahes Grün													
			Anzahl EW													

Baufeld 04	Grundstücksfläche (m ²)	Grundfläche GR (1)	Grünflächen (2) (wohnungsnahes Grün)	GRZ I	GFZ	Kennwert wohn. Grün (m ² je EW)	Geschossfläche GF (5)		GF Dienstl. & Gewerbe	GF Einzelhandel	GF Gastro	GF FLEX	GF Wohnen	GF Wohnen gefördert	Unterschnitt/Höföffnungen	Erläuterungen
							EG	1.OG								
	6.281	3.745	2.243				3.521	EG	-	1.184	-	1.767	570	-	224	ggf. Erhöhung Grundstücksfläche durch Zuschlag von Vorzone (ca 3m) zur Baufeldfläche am Park (=> GRZ, GFZ niedriger)
							3.742	1.OG	-	-	-	-	2.316	1.426		
							3.742	2.OG	-	-	-	-	2.316	1.426		
							3.742	3.OG	-	-	-	-	2.316	1.426		
							3.590	4.OG	-	-	-	-	2.236	1.354		
							1.756	5.OG	-	-	-	-	1.236	520		
							586	6.OG	-	-	-	-	-	-		
Summe	6.281	3.745	2.243	0,6	3,20	12,0	20.093		-	1.184	-	1.767	10.990	6.152		
			soll wohnnahes Grün													
			Anzahl EW													

Baufeld 05	Grundstücksfläche (m ²)	Grundfläche GR (1)	Grünflächen (2) (wohnungsnahes Grün)	GRZ I	GFZ	Kennwert wohn. Grün (m ² je EW)	Geschossfläche GF (5)		GF Dienstl. & Gewerbe	GF Einzelhandel	GF Gastro	GF FLEX	GF Wohnen	GF Wohnen gefördert	Unterschnitt/Höföffnungen	Erläuterungen
							EG	1.OG								
	6.148	3.691	2.048				3.466	EG	1.323	-	-	1.037	-	1.106	225	
							3.689	1.OG	1.545	-	-	-	757	1.387		
							3.689	2.OG	1.545	-	-	-	757	1.387		
							3.690	3.OG	1.547	-	-	-	757	1.386		
							3.419	4.OG	-	-	-	-	2.157	1.262		
							1.422	5.OG	-	-	-	-	1.422	-		
							1.026	6.OG	-	-	-	-	1.026	-		
Summe	6.148	3.691	2.048	0,6	3,32	17,5	20.401		5.960	-	-	1.037	6.876	6.528		
			soll wohnnahes Grün													
			Anzahl EW													

Baufeld 06	Grundstücksfläche (m ²)	Grundfläche GR (1)	Grünflächen (2) (wohnungsnahes Grün)	GRZ I	GFZ	Kennwert wohn. Grün (m ² je EW)	Geschossfläche GF (5)		GF Dienstl. & Gewerbe	GF Einzelhandel	GF Gastro	GF FLEX	GF Wohnen	GF Wohnen gefördert	Unterschnitt/Höföffnungen	Erläuterungen
							EG	1.OG								
	6.390	3.840	2.125				3.614	EG	2.302	-	-	764	-	548	226	
							3.840	1.OG	2.414	-	-	-	336	1.090		
							3.840	2.OG	2.414	-	-	-	336	1.090		
							3.840	3.OG	2.414	-	-	-	336	1.090		
							3.644	4.OG	-	-	-	-	2.649	995		
							2.243	5.OG	-	-	-	-	2.243	-		
							1.049	6.OG	-	-	-	-	1.049	-		
Summe	6.390	3.840	2.125	0,6	3,33	18,0	21.306		9.544	-	-	-	6.949	4.813		
			soll wohnnahes Grün													
			Anzahl EW													

Baufeld	Grundstücksfläche (m ²)	Grundfläche GR (1)	Grünflächen (2) (wohnungsnahes Grün)	GRZ I	GFZ	Kennwert wohn. Grün (m ² je EW)	Geschossfläche GF (5)	GF Dienstl. & Gewerbe	GF Einzelhandel	GF Gastro	GF FLEX	GF Wohnen	GF Wohnen gefördert	Unterschnitt/Höföffnungen	Erläuterungen	
Baufeld 07	6.343	3.896	2.155	0,6	4,38	8,3	3.671	EG	1.483	-	-	1.628	560	-	225	GFZ erhöht durch Hochpunkt! ggf. Erhöhung Grundstücksfläche durch Zuschlag von Vorzone (ca 3m) zur Baufeldfläche am Park (=> GRZ, GFZ niedriger)
							3.896	1.OG	1.483	-	-	-	1.492	921		
							3.896	2.OG	1.483	-	-	-	1.492	921		
							3.896	3.OG	1.483	-	-	-	1.492	921		
							3.745	4.OG	671	-	-	-	2.232	842		
							1.973	5.OG	671	-	-	-	1.302	-		
							671	6.OG	-	-	-	-	671	-		
							671	7.OG	-	-	-	-	671	-		
							671	8.OG	-	-	-	-	671	-		
							671	9.OG	-	-	-	-	671	-		
							671	10.OG	-	-	-	-	671	-		
							671	11.OG	-	-	-	-	671	-		
							671	12.OG	-	-	-	-	671	-		
							671	13.OG	-	-	-	-	671	-		
							671	14.OG	-	-	-	-	671	-		
Summe	6.343	3.896	2.155	0,6	4,38	8,3	27.787	7.274	-	-	1.628	15.280	3.605			
			soll wohnnahes Grün													
			Anzahl EW													
Baufeld 08	5.003	2.956	2.048	0,6	3,06	12,5	2.756	EG	933	-	-	471	1.010	342	200	ggf. Erhöhung Grundstücksfläche durch Zuschlag von Vorzone (ca 3m) zur Baufeldfläche am Park (=> GRZ, GFZ niedriger)
							2.956	1.OG	-	-	-	1.965	991			
							2.956	2.OG	-	-	-	1.965	991			
							2.956	3.OG	-	-	-	1.965	991			
							2.801	4.OG	-	-	-	1.883	918			
							869	5.OG	-	-	-	869	-			
							Summe	5.003	2.956	2.048	0,6	3,06	12,5	15.294		
			soll wohnnahes Grün													
			Anzahl EW													
Baufeld 09	4.957	3.010	1.946	0,6	3,33	15,2	2.815	EG	1.024	-	-	1.098	693	195	GFZ erhöht durch Hochpunkt! ggf. Erhöhung Grundstücksfläche durch Zuschlag von Vorzone (ca 3m) zur Baufeldfläche am Park (=> GRZ, GFZ niedriger)	
							3.009	1.OG	446	-	-	-	1.396			1.167
							3.009	2.OG	446	-	-	-	1.396			1.167
							3.009	3.OG	446	-	-	-	1.396			1.167
							2.885	4.OG	446	-	-	-	1.345			1.094
							1.352	5.OG	446	-	-	-	906			-
							446	6.OG	446	-	-	-	-			-
Summe	4.957	3.010	1.946	0,6	3,33	15,2	16.525	3.700	-	-	-	7.537	5.288			
			soll wohnnahes Grün													
			Anzahl EW													
Baufeld 10	5.110	2.924	2.185	0,6	2,95	11,8	2.924	EG	-	-	-	2.059	865	-	Verteilung von 25% geförderter Wohnraumfläche bzgl der baufeldbezogenen BGF.	
							2.924	1.OG	-	-	-	2.059	865			
							2.924	2.OG	-	-	-	2.059	865			
							2.924	3.OG	-	-	-	2.059	865			
							2.592	4.OG	-	-	-	1.875	717			
							772	5.OG	-	-	-	772	-			
							Summe	5.110	2.924	2.185	0,6	2,95	11,8			15.060
			soll wohnnahes Grün													
			Anzahl EW													
Baufeld 11	3.858	2.218	1.639	0,6	2,79	12,2	2.218	EG	-	-	-	1.634	584	-	Verteilung von 25% geförderter Wohnraumfläche bzgl der baufeldbezogenen BGF.	
							2.218	1.OG	-	-	-	1.634	584			
							2.218	2.OG	-	-	-	1.634	584			
							2.218	3.OG	-	-	-	1.634	584			
							1.894	4.OG	-	-	-	1.397	497			
							Summe	3.858	2.218	1.639	0,6	2,79	12,2			10.766
			soll wohnnahes Grün													
			Anzahl EW													
Baufeld 12	4.475	2.541	972	0,6	3,71	10,1	2.445	EG	1.343	-	-	506	596	96	GFZ erhöht durch Hochpunkt! öffentl. Stadtbalkon auf Baufeld	
							2.541	1.OG	1.343	-	-	-	506			692
							2.541	2.OG	1.343	-	-	-	506			692
							2.541	3.OG	1.343	-	-	-	506			692
							2.503	4.OG	1.305	-	-	-	506			692
							621	5.OG	-	-	-	-	621			-
							621	6.OG	-	-	-	-	621			-
							621	7.OG	-	-	-	-	621			-
							621	8.OG	-	-	-	-	621			-
							621	9.OG	-	-	-	-	621			-
							926	1.UG	926	-	-	-	-			-
Summe	4.475	2.541	972	0,6	3,71	10,1	16.602	7.603	-	-	-	5.635	3.364			
			soll wohnnahes Grün													
			Anzahl EW													
Baufeld 13	2.706	1.952	753	0,72	3,21	7,1	1.772	EG	-	-	-	508	898	180	entsprechend Abstimmung Städtebau-Werkstatt Überschreitung der GRF zulässig aufgrund städtebaulicher Notwendigkeit	
							1.952	1.OG	-	-	-	1.496	456			
							1.952	2.OG	-	-	-	1.496	456			
							1.852	3.OG	-	-	-	1.432	420			
							1.160	4.OG	-	-	-	940	220			
							-	5.OG	-	-	-	-	-			
Summe	2.706	1.952	753	0,72	3,21	7,1	8.688	-	-	-	508	6.262	1.918			
			soll wohnnahes Grün													
			Anzahl EW													

Baufeld	Grundstücksfläche (m ²)	Grundfläche GR (1)	Grünflächen (2) (wohnungsnahes Grün)	GRZ I	GFZ	Kennwert wohn. Grün (m ² je EW)	Geschossfläche GF (5)		GF Dienstl. & Gewerbe	GF Einzelhandel	GF Gastro	GF FLEX	GF Wohnen	GF Wohnen gefördert	Unterschnitt/Höföffnungen	Erläuterungen
							EG	1.OG								
Baufeld 14	5.378	3.292	2.084	0,6	4,17	7,7	3.105	EG	568	-	-	1.961	576	-	187	GFZ erhöht durch Hochpunkt! ggf. Zuschlag von Vorzone (ca 3m) zur Baufeldfläche am Park (=> GRZ, GFZ niedriger)
							3.292	1.OG	568	-	-	-	1.888	836		
							3.292	2.OG	568	-	-	-	1.888	836		
							3.144	3.OG	568	-	-	-	1.875	701		
							2.292	4.OG	-	-	-	-	2.292	-		
							1.148	5.OG	-	-	-	-	1.148	-		
							616	6.OG	-	-	-	-	616	-		
							616	7.OG	-	-	-	-	616	-		
							616	8.OG	-	-	-	-	616	-		
							616	9.OG	-	-	-	-	616	-		
							616	10.OG	-	-	-	-	616	-		
							616	11.OG	-	-	-	-	616	-		
							616	12.OG	-	-	-	-	616	-		
							616	13.OG	-	-	-	-	616	-		
							616	14.OG	-	-	-	-	616	-		
616	15.OG	-	-	-	-	616	-									
Summe	5.378	3.292	2.084	0,6	4,17	7,7	22.433		2.272	-	-	1.961	15.827	2.373		
			soll wohnnahes Grün										1614			
			Anzahl EW										269			
Baufeld 15	2.646	1.898	752	0,72	3,14	10,5	1.718	EG	-	-	-	621	539	558	180	entsprechend Abstimmung Städtebau-Werkstatt Überschreitung der GRF zulässig aufgrund städtebaulicher Notwendigkeit
							1.898	1.OG	-	-	-	-	1.035	863		
							1.898	2.OG	-	-	-	-	1.035	863		
							1.783	3.OG	-	-	-	-	992	791		
							1.010	4.OG	-	-	-	-	614	396		
Summe	2646	1898	752	0,72	3,14	10,5	8.307		-	-	-	621	4.215	3.471		
			soll wohnnahes Grün										430			
			Anzahl EW										72			
Baufeld 16	3.856	2.448	1.408	0,6	3,12	10,2	2.268	EG	-	-	-	1.334	694	240	180	ggf. Zuschlag von Vorzone (ca 3m) zur Baufeldfläche am Park (=> GRZ, GFZ niedriger)
							2.448	1.OG	-	-	-	-	1.728	720		
							2.448	2.OG	-	-	-	-	1.728	720		
							2.346	3.OG	-	-	-	-	1.706	640		
							1.748	4.OG	-	-	-	-	1.528	220		
							771	5.OG	-	-	-	-	771	-		
Summe	3.856	2.448	1.408	0,6	3,12	10,2	12.029		-	-	-	1.334	8.155	2.540		
			soll wohnnahes Grün										832			
			Anzahl EW										139			
Baufeld 17	4.311	2.636	1.674	0,6	2,93	17,5	2.456	EG	-	-	-	904	592	960	180	ggf. Zuschlag von Vorzone (ca 3m) zur Baufeldfläche am Park (=> GRZ, GFZ niedriger)
							2.636	1.OG	-	-	-	-	1.196	1.440		
							2.636	2.OG	-	-	-	-	1.196	1.440		
							2.522	3.OG	-	-	-	-	1.162	1.360		
							1.831	4.OG	-	-	-	-	949	882		
							272	5.OG	-	-	-	-	272	-		
							272	6.OG	-	-	-	-	272	-		
Summe	4.311	2.636	1.674	0,6	2,93	17,5	12.625		-	-	-	904	5.639	6.082		
			soll wohnnahes Grün										575			
			Anzahl EW										96			
Baufeld 18	1.859	1.072	-	0,6	2,17	-	1.072	EG	187	637	248	-	-	-	-	Kubatur im weiteren Verfahren zu konkretisieren (=> Änderung der BGF)
							1.072	1.OG	1.072	-	-	-	-	-		
							1.042	2.OG	1.042	-	-	-	-	-		
							851	3.OG	851	-	-	-	-	-		
Summe	1.859	1.072	-	0,6	2,17	-	4.037		3.152	637	248	-	-	-		
			soll wohnnahes Grün										0			
			Anzahl EW										0			
Baufeld 19	1.944	1.188	-	0,6	3,06	-	-	EG	-	-	-	-	-	-		
							-	1.OG	-	-	-	-	-			-
							-	2.OG	-	-	-	-	-			-
							-	3.OG	-	-	-	-	-			-
							-	4.OG	-	-	-	-	-			-
							-	1.UG	-	-	-	-	-			-
Summe	1.944	1.188	-	0,6	3,06	-	-		-	-	-	-	-	-		
			soll wohnnahes Grün										0			
			Anzahl EW										0			
Baufeld 20	1.154	719	-	0,6	2,49	-	719	EG	719	-	-	-	-	-	Berechnung auf Grundlage 4-geschossige Gewerbenutzung wg. Höhenfestsetzung - alternativ 5-geschossige Wohnnutzung möglich	
							719	1.OG	719	-	-	-	-			-
							719	2.OG	719	-	-	-	-			-
							719	3.OG	719	-	-	-	-			-
							-	4.OG	-	-	-	-	-			-
Summe	1.154	719	-	0,6	2,49	-	2.876		2.876	-	-	-	-	-		
Baufeld 21	2.201	989	-	0,4	1,80	-	989	EG	989	-	-	-	-	-	Berechnung auf Grundlage 4-geschossige Gewerbenutzung wg. Höhenfestsetzung - alternativ 5-geschossige Wohnnutzung möglich	
							989	1.OG	989	-	-	-	-			-
							989	2.OG	989	-	-	-	-			-
							989	3.OG	989	-	-	-	-			-
							-	4.OG	-	-	-	-	-			-
Summe	2.201	989	-	0,4	1,80	-	3.956		3.956	-	-	-	-	-		
Baufeld 22	1.825	978	-	0,5	2,14	-	978	EG	978	-	-	-	-	-	Berechnung auf Grundlage 4-geschossige Gewerbenutzung wg. Höhenfestsetzung - alternativ 5-geschossige Wohnnutzung möglich	
							978	1.OG	978	-	-	-	-			-
							978	2.OG	978	-	-	-	-			-
							978	3.OG	978	-	-	-	-			-
Summe	1.825	978	-	0,5	2,14	-	3.912		3.912	-	-	-	-	-		

Baufeld 23	Grundstücksfläche (m ²)	Grundfläche GR (1)	Grünflächen (2) (wohnungsnahes Grün)	GRZ I	GFZ	Kennwert wohn. Grün (m ² je EW)	Geschossfläche GF (5)		GF Dienstl. & Gewerbe	GF Einzelhandel	GF Gastro	GF FLEX	GF Wohnen	GF Wohnen gefördert	Unterschnitt/Höföffnungen	Erläuterungen
Quartiersgarage	1.668	875	-				-	EG	-	-	-	-	-	-	-	
							-	1.OG	-	-	-	-	-	-	-	
							-	2.OG	-	-	-	-	-	-	-	
							-	3.OG	-	-	-	-	-	-	-	
							-	4.OG	-	-	-	-	-	-	-	
Summe	1.668	875	-	0,5	2,62	-	-		-	-	-	-	-	-	-	

Baufeld 24	Grundstücksfläche (m ²)	Grundfläche GR (1)	Grünflächen (2) (wohnungsnahes Grün)	GRZ I	GFZ	Kennwert wohn. Grün (m ² je EW)	Geschossfläche GF (5)		GF Dienstl. & Gewerbe	GF Einzelhandel	GF Gastro	GF FLEX	GF Wohnen	GF Wohnen gefördert	Unterschnitt/Höföffnungen	Erläuterungen
Brauhaus	1.440	772	-				772	EG	-	-	772	-	-	-	-	
							772	1.OG	-	-	772	-	-	-	-	
Summe	1.440	772	-	0,5	1,07	-	1.544		-	-	1.544	-	-	-	-	

1b. Baufelder für Wohn- und Gewerbenutzung (reine Bestandsumnutzung)

Baufeld 25	Grundstücksfläche (m ²)	Grundfläche GR (1)	Grünflächen (2) (wohnungsnahes Grün)	GRZ I	GFZ	Kennwert wohn. Grün (m ² je EW)	Geschossfläche GF (5)		GF Dienstl. & Gewerbe	GF Einzelhandel	GF Gastro	GF FLEX	GF Wohnen	GF Wohnen gefördert	Unterschnitt/Höföffnungen	Erläuterungen
TV Club, etc	2.484	1.990	-				1.990	EG	1.990	-	-	-	-	-	-	
Summe	2.484	1.990	-	0,8	0,80	-	1.990		1.990	-	-	-	-	-	-	

Baufeld 26	Grundstücksfläche (m ²)	Grundfläche GR (1)	Grünflächen (2) (wohnungsnahes Grün)	GRZ I	GFZ	Kennwert wohn. Grün (m ² je EW)	Geschossfläche GF (5)		GF Dienstl. & Gewerbe	GF Einzelhandel	GF Gastro	GF FLEX	GF Wohnen	GF Wohnen gefördert	Unterschnitt/Höföffnungen	Erläuterungen
Lokschuppen	910	582	-				582	EG	582	-	-	-	-	-	-	
							582	1.OG	582	-	-	-	-	-	-	
Summe	910	582	-	0,6	1,28	-	1.164		1.164	-	-	-	-	-	-	

Baufeld 27	Grundstücksfläche (m ²)	Grundfläche GR (1)	Grünflächen (2) (wohnungsnahes Grün)	GRZ I	GFZ	Kennwert wohn. Grün (m ² je EW)	Geschossfläche GF (5)		GF Dienstl. & Gewerbe	GF Einzelhandel	GF Gastro	GF FLEX	GF Wohnen	GF Wohnen gefördert	Unterschnitt/Höföffnungen	Erläuterungen
Stellwerk Süd	501	96	-				96	EG	-	-	96	-	-	-	-	
							96	1.OG	-	-	96	-	-	-	-	
							96	2.OG	-	-	96	-	-	-	-	
Summe	501	96	-	0,2	0,57	-	288		-	-	288	-	-	-	-	

2. Baufelder für Gemeinbedarfseinrichtungen (Arbeitsstand vor endgültiger Abstimmung bzgl. Schulstandort/KiTa durch AG/Stadt)

Baufeld Schulcampus	Grundstücksfläche (m ²)	Grundfläche GR Schulgebäude	Grundfläche GR Sporthalle	Pausenhoffläche	Sportfreiflächen	Sonstige Freiflächen (Stellplätze, ...)	Hybride Flächen außerhalb des Schulgrundstückes	GRZ I	GFZ	Geschossfläche GF	Erläuterungen zur Berechnung	
	26349	4126	2337	t.b.a.	t.b.a.	t.b.a.	t.b.a.				Werte überschlägig nach Einarbeitung Konzept Schulcampus (RKW) vorbehaltlich weiterer Konkretisierung durch Folgeplanung	
Summe	26349	4126	2337	t.b.a.	t.b.a.	t.b.a.	0	0,25	0,77	20323		
Baufeld Kita 1	Grundstücksfläche (m ²)	Grundfläche GR	Freispielfläche	Sonstige Freiflächen (Stellplätze, ...)	GRZ I	GFZ	Geschossfläche GF	Erläuterungen zur Berechnung				
	2850	629	1650	571			629 EG	KiTa entsprechend 165 Plätze				
							629 1.OG					
							629 2.OG					
Summe	2850	629	1650	571	0,22	0,66	1887					
Baufeld Kita 2	Grundstücksfläche (m ²)	Grundfläche GR	Freispielfläche	Sonstige Freiflächen (Stellplätze, ...)	GRZ I	GFZ	Geschossfläche GF	Erläuterungen zur Berechnung				
	2850	639	1650	561			639 EG	KiTa entsprechend 165 Plätze				
							639 1.OG					
							639 2.OG					
Summe	2850	639	1650	561	0,22	0,67	1917					
Gesamt	32.049	7.731			0,24	0,75		24.127				###

X. Gesamtbetrachtung

Gesamt	Grundstücksfläche (m ²)	Grundfläche GR (1)	Grünflächen (2) (wohnungsnahes Grün)	GRZ I	GFZ	Kennwert wohn. Grün (m ² je EW)	Geschossfläche GF (5)	GF Dienstl. & Gewerbe	GF Einzelhandel	GF Gastro	GF FLEX	GF Wohnen	GF Wohnen gefördert
--------	-------------------------------------	--------------------	--------------------------------------	-------	-----	--------------------------------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------	-----------	---------	-----------	---------------------

1. Baufelder für Wohn- und Gewerbenutzung

Gesamt	102.708	61.980	29.553	0,6	3,08	11,53	318.723	-	81.273	6.898	2.080	12.178	150.741	65.553
--------	---------	--------	--------	-----	------	-------	---------	---	--------	-------	-------	--------	---------	--------

2. Baufelder für Gemeinbedarfseinrichtungen

Gesamt	32.049	7.731	-	0,2	0,75	-	24.127	-	-	-	-	-	-	-
--------	--------	-------	---	-----	------	---	--------	---	---	---	---	---	---	---

Gesamtbetrachtung Wohnen, Gewerbe, Einzelhandel, Gastro, Gemeinbedarf

Gesamt	134.757	69.711		0,5	2,54		342.850							
--------	---------	--------	--	-----	------	--	---------	--	--	--	--	--	--	--

X1. Betrachtung Verhältnis Gewerbe zu Wohnen

1. Vergleich Forderung von "70/30"

BGF Gewerbe/Einzelhandel/Gastro:	90.251	28%
BGF Wohnen:	216.294	68%
BGF Flex:	12.178	4%

X2. Betrachtung Anzahl Einwohner nach BGF Wohnen

1. entsprechend Schlüssel 1,7 Einw./100qm

BGF Wohnen:	216.294 qm	3.677 Einwohner
-------------	------------	-----------------

X3. Betrachtung Verhältnis Wohnen zu geförderten Wohnen

1. Vergleich Forderung von "70/30"

BGF nicht gefördertes Wohnen:	150.741	70%
BGF gefördertes Wohnen:	65.553	30%

X4. Betrachtung Überbauung Trafohaus BF01

Baufeld 01	Grundstücksfläche (m ²)	Grundfläche GR (1)	Grünflächen (2) (wohnungsnahes Grün)	GRZ I	GFZ	Kennwert wohn. Grün	Geschossfläche GF (5)	GF Dienstl. & Gewerbe	GF Einzelhandel	GF Gastro		GF Wohnen
Summe	6.688	3.990	1.250	0,6	3,09	11,9	20.655	12.498	1.968	-		6.189
							ohne Überbauung:		16.161			
							Differenz:		4.494			

Städtebauliche Kalkulation - Freiflächen			
Flächenbilanz			Fläche in m ²
Gesamtfläche Kernbereich			249.569
öffentl. Verkehrsflächen			36.588
•	Straßenflächen Asphalt		6.164
•	Nebenstraßen und Mischverkehr Betonsteinpflaster mit kleiner Fuge		19.217
•	Gehwege Granitplatten mit Mosaikstein		6.920
•	Parkplätze Betonsteinpflaster mit großer Fuge		4.287
öffentl. Freiflächen (befestigt)			36.798
•	öffentliche Parkwege Beton / Asphalt		12.924
•	öffentliche Plätze Kopfsteinpflaster		13.937
•	öffentliche Plätze wassergebundene Decke / Schotter		3.524
•	öffentliche Sportflächen EPDM		6.413
öffentl. Grün- und Freiflächen (unbefestigt)			43.731
•	öffentliche Spielplätze		2.117
•	Rasenflächen		13.163
•	Wiesen		16.423
•	Grünflächen entlang Bahn		5.735
•	Grünflächen Restflächen		1.816
•	Grünflächen in Wohnstraßen (z.T. mit Rasenfugenpflaster)		1.309
•	Grünflächen (Gebäudevorzonen und Boulevard)		1.599
•	Baumscheiben entlang Straßen (auf Plätzen würden noch hinzukommen)		1.569

LE416 / Eutritzscher Freiladebahnhof
Masterplanung / Stand 06.11.2018

PAUSCHALERMITTLUNG STELLPLATZBEDARF UND STELLFLÄCHEN

Grundlagen/Stellplatzschlüssel

Nutzung	Schlüssel	je NF (qm)	je BGF (qm)
Wohnen	0,7	60,00	85,71
Gewerbe	1	40,00	50,00
Einzelhandel	1	40,00	57,14

Annahmen Nutzflächenberechnung

Faktor Nettofläche Wohnen:	0,70
Faktor Nettofläche Gewerbe:	0,80

Annahmen Tiefgaragenfläche (1-geschossig)

Faktor Nettofläche TG:	0,70	(BGF abzgl. TF abzgl. KF)
Faktor max GRZ(2)	0,80	
Faktor Nettofläche je Stpl.	20,00	qm/Stpl.

Einzelbetrachtung

BF 01 / Stellplatzbedarf

Stellplatzbedarf nach Formel			Bedarf n. Frost
TYP	FLÄCHE/ANZAHL	STPL.	STPL.
GEWERB (NF)	9.042	181	
WE (Einheiten)	57	40	
GESAMT		221	

BF 01 / Tiefgaragenflächen

Mögl. TG-Fläche	Nettofläche TG	Anzahl mögl. Stpl	Res. Stpl.-Schlüssel
gem. GRZ(2) 0,8		Stpl. je WE	
4.477	3.134		
		157	-0,43 *

* = Stellplatzbedarf Gewerbe > Anzahl mögl. Stellplätze

BF 02 / Stellplatzbedarf

Stellplatzbedarf nach Formel			Bedarf n. Frost
TYP	FLÄCHE/ANZAHL	STPL.	STPL.
GEWERB (NF)	4.042	81	
WE (Einheiten)	265	185	
GESAMT		266	

Tiefgaragenflächen

Mögl. TG-Fläche	Nettofläche TG	Anzahl mögl. Stpl	Res. Stpl.-Schlüssel
gem. GRZ(2) 0,8		Stpl. je WE	
5.844	4.091		
		205	0,47

BF 03 / Stellplatzbedarf

Stellplatzbedarf nach Formel			Bedarf n. Frost
TYP	FLÄCHE/ANZAHL	STPL.	STPL.
GEWERB (NF)	12.526	251	
WE (Einheiten)	111	78	
GESAMT		328	

Tiefgaragenflächen

Mögl. TG-Fläche	Nettofläche TG	Anzahl mögl. Stpl	Res. Stpl.-Schlüssel
gem. GRZ(2) 0,8		Stpl. je WE	
5.087	3.561		
		178	-0,65 *

* = Stellplatzbedarf Gewerbe > Anzahl mögl. Stellplätze

BF 04 / Stellplatzbedarf

Stellplatzbedarf nach Formel			Bedarf n. Frost
TYP	FLÄCHE/ANZAHL	STPL.	STPL.
GEWERB (NF)	947	19	
WE (Einheiten)	200	140	
GESAMT		159	

Tiefgaragenflächen

Mögl. TG-Fläche	Nettofläche TG	Anzahl mögl. Stpl	Res. Stpl.-Schlüssel
gem. GRZ(2) 0,8		Stpl. je WE	
5.025	3.517		
		176	0,78

BF 05 / Stellplatzbedarf

Stellplatzbedarf nach Formel			Bedarf n. Frost
TYP	FLÄCHE/ANZAHL	STPL.	STPL.
GEWERB (NF)	4.768	95	
WE (Einheiten)	156	109	
GESAMT		205	

Tiefgaragenflächen

Mögl. TG-Fläche	Nettofläche TG	Anzahl mögl. Stpl	Res. Stpl.-Schlüssel
gem. GRZ(2) 0,8		Stpl. je WE	
4.918	3.443		
		172	0,49

BF 06 / Stellplatzbedarf

Stellplatzbedarf nach Formel			Bedarf n. Frost
TYP	FLÄCHE/ANZAHL	STPL.	STPL.
GEWERB (NF)	7.635	153	
WE (Einheiten)	137	96	
GESAMT		249	

Tiefgaragenflächen

Mögl. TG-Fläche	Nettofläche TG	Anzahl mögl. Stpl	Res. Stpl.-Schlüssel
gem. GRZ(2) 0,8		Stpl. je WE	
5.112	3.578		
		179	0,19

BF 07 / Stellplatzbedarf

Stellplatzbedarf nach Formel			Bedarf n. Frost
TYP	FLÄCHE/ANZAHL	STPL.	STPL.
GEWERB (NF)	5.819	116	
WE (Einheiten)	220	154	
GESAMT		271	

Tiefgaragenflächen

Mögl. TG-Fläche	Nettofläche TG	Anzahl mögl. Stpl	Res. Stpl.-Schlüssel
gem. GRZ(2) 0,8		Stpl. je WE	
5.074	3.552		
		178	0,28

BF 08 / Stellplatzbedarf

Stellplatzbedarf nach Formel			Bedarf n. Frost
TYP	FLÄCHE/ANZAHL	STPL.	STPL.
GEWERB (NF)	746	15	
WE (Einheiten)	162	113	
GESAMT		128	

BF 09 / Stellplatzbedarf

Stellplatzbedarf nach Formel			Bedarf n. Frost
TYP	FLÄCHE/ANZAHL	STPL.	STPL.
GEWERB (NF)	2.960	59	
WE (Einheiten)	150	105	
GESAMT		164	

BF 10 / Stellplatzbedarf

Stellplatzbedarf nach Formel			Bedarf n. Frost
TYP	FLÄCHE/ANZAHL	STPL.	STPL.
GEWERB (NF)	-	-	
WE (Einheiten)	176	123	
GESAMT		123	

BF 11 / Stellplatzbedarf

Stellplatzbedarf nach Formel			Bedarf n. Frost
TYP	FLÄCHE/ANZAHL	STPL.	STPL.
GEWERB (NF)	-	-	
WE (Einheiten)	126	88	
GESAMT		88	

BF 12 / Stellplatzbedarf

Stellplatzbedarf nach Formel			Bedarf n. Frost
TYP	FLÄCHE/ANZAHL	STPL.	STPL.
GEWERB (NF)	6.082	122	
WE (Einheiten)	105	73	
GESAMT		195	

BF 13 / Stellplatzbedarf

Stellplatzbedarf nach Formel			Bedarf n. Frost
TYP	FLÄCHE/ANZAHL	STPL.	STPL.
GEWERB (NF)	-	-	
WE (Einheiten)	95	67	
GESAMT		67	

BF 14 / Stellplatzbedarf

Stellplatzbedarf nach Formel			Bedarf n. Frost
TYP	FLÄCHE/ANZAHL	STPL.	STPL.
GEWERB (NF)	1.818	36	
WE (Einheiten)	212	149	
GESAMT		185	

BF 15 / Stellplatzbedarf

Stellplatzbedarf nach Formel			Bedarf n. Frost
TYP	FLÄCHE/ANZAHL	STPL.	STPL.
GEWERB (NF)	-	-	
WE (Einheiten)	90	63	
GESAMT		63	

BF 16 / Stellplatzbedarf

Stellplatzbedarf nach Formel			Bedarf n. Frost
TYP	FLÄCHE/ANZAHL	STPL.	STPL.
GEWERB (NF)	-	-	
WE (Einheiten)	125	87	
GESAMT		87	

BF 17 / Stellplatzbedarf

Stellplatzbedarf nach Formel			Bedarf n. Frost
TYP	FLÄCHE/ANZAHL	STPL.	STPL.
GEWERB (NF)	-	-	
WE (Einheiten)	137	96	
GESAMT		96	

Tiefgaragenflächen

Mögl. TG-Fläche	Nettofläche TG	Anzahl mögl. Stpl	Res. Stpl.-Schlüssel
gem. GRZ(2) 0,8			
4.002	2.802		Stpl. je WE
		140	0,77

Tiefgaragenflächen

Mögl. TG-Fläche	Nettofläche TG	Anzahl mögl. Stpl	Res. Stpl.-Schlüssel
gem. GRZ(2) 0,8			
3.966	2.776		Stpl. je WE
		139	0,53

Tiefgaragenflächen

Mögl. TG-Fläche	Nettofläche TG	Anzahl mögl. Stpl	Res. Stpl.-Schlüssel
gem. GRZ(2) 0,8			
4.088	2.862		Stpl. je WE
		143	0,81

Tiefgaragenflächen

Mögl. TG-Fläche	Nettofläche TG	Anzahl mögl. Stpl	Res. Stpl.-Schlüssel
gem. GRZ(2) 0,8			
3.086	2.160		Stpl. je WE
		108	0,86

Tiefgaragenflächen

Mögl. TG-Fläche	Nettofläche TG	Anzahl mögl. Stpl	Res. Stpl.-Schlüssel
gem. GRZ(2) 0,8			
3.580	2.506		Stpl. je WE
		125	0,03

Tiefgaragenflächen

Mögl. TG-Fläche	Nettofläche TG	Anzahl mögl. Stpl	Res. Stpl.-Schlüssel
gem. GRZ(2) 0,8			
2.165	1.515		Stpl. je WE
		76	0,79

Tiefgaragenflächen

Mögl. TG-Fläche	Nettofläche TG	Anzahl mögl. Stpl	Res. Stpl.-Schlüssel
gem. GRZ(2) 0,8			
4.302	3.012		Stpl. je WE
		151	0,54

Tiefgaragenflächen

Mögl. TG-Fläche	Nettofläche TG	Anzahl mögl. Stpl	Res. Stpl.-Schlüssel
gem. GRZ(2) 0,8			
2.117	1.482		Stpl. je WE
		74	0,83

Tiefgaragenflächen

Mögl. TG-Fläche	Nettofläche TG	Anzahl mögl. Stpl	Res. Stpl.-Schlüssel
gem. GRZ(2) 0,8			
3.085	2.159		Stpl. je WE
		108	0,87

Tiefgaragenflächen

Mögl. TG-Fläche	Nettofläche TG	Anzahl mögl. Stpl	Res. Stpl.-Schlüssel
gem. GRZ(2) 0,8			
3.449	2.414		Stpl. je WE
		121	0,88

BF 18 / Stellplatzbedarf

Stellplatzbedarf nach Formel			Bedarf n. Frost
TYP	FLÄCHE/ANZAHL	STPL.	STPL.
GEWERB (NF)	3.230	65	
WE (Einheiten)	-	-	
GESAMT		65	

BF 19 / Stellplatzbedarf

Stellplatzbedarf nach Formel			Bedarf n. Frost
TYP	FLÄCHE/ANZAHL	STPL.	STPL.
GEWERB (NF)	-	-	
WE (Einheiten)	-	-	
GESAMT		-	

BF 20 / Stellplatzbedarf

Stellplatzbedarf nach Formel			Bedarf n. Frost
TYP	FLÄCHE/ANZAHL	STPL.	STPL.
GEWERB (NF)	2.301	46	
WE (Einheiten)	-	-	
GESAMT		46	

BF 21 / Stellplatzbedarf

Stellplatzbedarf nach Formel			Bedarf n. Frost
TYP	FLÄCHE/ANZAHL	STPL.	STPL.
GEWERB (NF)	3.165	63	
WE (Einheiten)	-	-	
GESAMT		63	

BF 22 / Stellplatzbedarf

Stellplatzbedarf nach Formel			Bedarf n. Frost
TYP	FLÄCHE/ANZAHL	STPL.	STPL.
GEWERB (NF)	3.130	63	
WE (Einheiten)	-	-	
GESAMT		63	

BF 23 / Stellplatzbedarf

Stellplatzbedarf nach Formel			Bedarf n. Frost
TYP	FLÄCHE/ANZAHL	STPL.	STPL.
GEWERB (NF)	-	-	
WE (Einheiten)	-	-	
GESAMT		-	

BF 24 / Stellplatzbedarf

Stellplatzbedarf nach Formel			Bedarf n. Frost
TYP	FLÄCHE/ANZAHL	STPL.	STPL.
GEWERB (NF)	1.235	25	
GESAMT		25	

BF 25 / Stellplatzbedarf

Stellplatzbedarf nach Formel			Bedarf n. Frost
TYP	FLÄCHE/ANZAHL	STPL.	STPL.
GEWERB (NF)	1.592	32	
GESAMT		32	

BF 26 / Stellplatzbedarf

Stellplatzbedarf nach Formel			Bedarf n. Frost
TYP	FLÄCHE/ANZAHL	STPL.	STPL.
GEWERB (NF)	931	19	
GESAMT		19	

BF 27 / Stellplatzbedarf

Stellplatzbedarf nach Formel			Bedarf n. Frost
TYP	FLÄCHE/ANZAHL	STPL.	STPL.
GEWERB (NF)	230	5	
GESAMT		5	

Gesamtbetrachtung

Stellplatzbedarf nach Formel			Bedarf n. Frost
	3.210		-

Tiefgaragenflächen

Mögl. TG-Fläche	Nettofläche TG	Anzahl mögl. Stpl	Res. Stpl.-Schlüssel
gem. GRZ(2) 0,8			
1.487	1.041		Stpl. je WE
		52	-

Tiefgaragenflächen

Mögl. TG-Fläche	Nettofläche TG	Anzahl mögl. Stpl	Res. Stpl.-Schlüssel
gem. GRZ(2) 0,8			
1.555	1.089		Stpl. je WE
		54	-

Tiefgaragenflächen

Mögl. TG-Fläche	Nettofläche TG	Anzahl mögl. Stpl	Res. Stpl.-Schlüssel
gem. GRZ(2) 0,8			
923	646		Stpl. je WE
		32	-

Tiefgaragenflächen

Mögl. TG-Fläche	Nettofläche TG	Anzahl mögl. Stpl	Res. Stpl.-Schlüssel
gem. GRZ(2) 0,8			
1.761	1.233		Stpl. je WE
		62	-

Tiefgaragenflächen

Mögl. TG-Fläche	Nettofläche TG	Anzahl mögl. Stpl	Res. Stpl.-Schlüssel
gem. GRZ(2) 0,8			
1.460	1.022		Stpl. je WE
		51	-

Tiefgaragenflächen

Mögl. TG-Fläche	Nettofläche TG	Anzahl mögl. Stpl	Res. Stpl.-Schlüssel
gem. GRZ(2) 0,8			
1.334	934		Stpl. je WE
		47	-

Tiefgaragenflächen

Mögl. TG-Fläche	Nettofläche TG	Anzahl mögl. Stpl	Res. Stpl.-Schlüssel
gem. GRZ(2) 0,8			
1.152	806		Stpl. je WE
		40	-

Tiefgaragenflächen

Mögl. TG-Fläche	Nettofläche TG	Anzahl mögl. Stpl	Res. Stpl.-Schlüssel
gem. GRZ(2) 0,8			
1.987	1.391		Stpl. je WE
		70	-

Tiefgaragenflächen

Mögl. TG-Fläche	Nettofläche TG	Anzahl mögl. Stpl	Res. Stpl.-Schlüssel
gem. GRZ(2) 0,8			
728	510		Stpl. je WE
		25	-

Tiefgaragenflächen

Mögl. TG-Fläche	Nettofläche TG	Anzahl mögl. Stpl	Res. Stpl.-Schlüssel
gem. GRZ(2) 0,8			
401	281		Stpl. je WE
		14	-

Besucher-Stellplatzbedarf entspr. 10%			
	321		

*Stellplatzermittlung Hinweise

Die Stellplatzermittlung wurde bisher theoretisch nach den vereinbarten Schlüssel ermittelt.

Es gelten die folgenden Werte:

Wohnungen kleiner 60m² Stellplatzfaktor 0,5

Wohnungen größer 60m² Stellplatzfaktor 0,7

Gewerbe: je 80m² ein Stellplatz.

Die Stellplatzermittlung / Schaffung erfolgt über das Gesamte Quartier gemittelt und wurde bisher als Gesamtrechnung durchgeführt. Es ist zudem dem zukünftigen Bewohnern zumutbar, auch Tiefgaragenstellplätze im Nachbarblock zu nutzen, so dass ein Ausgleich innerhalb der Baufelder erfolgt.

Da die Gebäude bisher nur auf städtebaulicher Ebene geplant sind und nicht in jeweiligen Gebäudedetails kann die Stellplatzzuordnung/ -ermittlung nicht genau je Baufeld erfolgen, daher erfolgt ein Ausgleich über benachbarte Baufelder.

Es ergibt sich die folgende Gesamtrechnung für Wohnen:

2162 Wohnungen bei 75m² Normwohnungsgrößen

Plausibilitätskontrolle (für die Planungstiefe ausreichend) der nach Auslobung definierten Wohnungsschlüssel

- 50% der Wohnungen sind >60qm (Stellplatzschlüssel 0,7), damit $2162 \cdot 0,5 \cdot 0,7 = 757$
- 50% der Wohnungen sind bis zu 60 qm (Stellplatzschlüssel 0,5), damit $2162 \cdot 0,5 \cdot 0,5 = 541$

Dieses ergibt in Summe 1298 Wohnungen, geplant sind für Wohnungen aktuell 1300 Stellplätze.