

Nachweis der baulichen Nutzung gemäß BauNVO

Bauherr: Evang. Diakonissenanstalt Speyer-Mannheim, Hilgardstraße 26, 67346 Speyer
Bauort: Bartholomäus-Weltz-Straße Flur Nr. 1621/1, 67346 Speyer
Bauobjekt: Neubau von 2 Mehrfamilienwohnhäusern mit Tiefgarage

Allgemein:	GRZ	erweiterte GRZ 0,8
01. Art des Baugebietes		WA
02. Bauweise		
02.1 Anzahl der Vollgeschosse		3
03.1 Zulässige Grundflächenzahl		
03.2 Zulässige Geschossflächenzahl		
04. In der Umgebung überwiegend vorhandene Geschosszahl		
05. Grundstücksgröße (Katasterfläche)	1.805,64 m ²	
06. Nicht anrechenbare Fläche	0,00 m ²	
07. Anrechenbare Grundstücksfläche	1.805,64 m ²	
Bebaute Fläche - G R Z		
08. Bereits bebaute Fläche	0,00 m ²	0,00 m ²
09. Neu hinzukommende Grundfläche	797,76 m ²	1.127,55 m ²
10. Grundfläche gesamt	797,76 m ²	1.127,55 m ²
11. Zulässige Grundfläche		
12. Überschreitung		
13. Tatsächliche GRZ	0,44	0,62
14. Prozentsatz der Überschreitung		
Geschossfläche - G F Z		
15. Bereits vorhandene Geschossfläche	0,00 m ²	
16. Neu hinzukommende Geschossfläche	2.035,31 m ²	
17. Geschossfläche gesamt	2.035,31 m ²	
18. Zulässige Geschossfläche		
19. Überschreitung		
20. Tatsächliche GFZ		1,13
21. Prozentsatz der Überschreitung		



Bauherr: **Evang. Diakonissenanstalt Speyer-Mannheim**, Hilgardstraße 26, 67346 Speyer
Bauort: Bartholomäus-Weltz-Straße Flur Nr. 1621/1, 67346 Speyer
Bauobjekt: Neubau von 2 Mehrfamilienwohnhäusern mit Tiefgarage

Berechnung der Sozialquote

Geplante Anzahl der Wohneinheiten → 15 Stück
Geforderte Sozialquote → $15 \times 25\% = 3,75$ Wohneinheiten
Geplante Anzahl der Wohneinheiten mit Sozialquote → **4 Stück**

Berechnung der Pkw - Stellplätze

Erforderlich sind → 1,5 Stellplätze je große Wohneinheit
→ 1 Stellplatz je kleine Wohneinheit

Ergibt bei 12 großen WE: $12 \text{ WE} \times 1,5 \text{ Stellplätze} = 18,0 \text{ Stellplätze}$
Ergibt bei 3 kleinen WE: $3 \text{ WE} \times 1,0 \text{ Stellplätze} = 3,0 \text{ Stellplätze}$

Anzahl der Stellplätze gesamt: **21 Stellplätze**

Die **21 Stellplätze** sind in den Grundrissplänen im Unter- und Erdgeschoß nachgewiesen.
Es befinden sich 19 Stellplätze in der Tiefgarage und 2 Stellplätze oberirdisch im Bereich der Außenanlage.



Projekt: 1715-100 DIAKONISSEN SPEYER Bebauung
 Ersteller: J. Bojadjeva
 Datum / Zeit: 28.01.2022 /
 Hinweis:

Nutzungsart	Bezeichnung	Funktion	Bereich	NRF [m²]
NUF				
		Haus A	R	378,497
		Haus B	R	321,650
		Terrasse A	R	48,762
		Terrasse B	R	48,850
	Summe NUF			797,759
Summe				797,759
Gesamt				797,759

	Nutzungsart			
	NUF	TF	VF	gesamt
NRF [m²]	797,76	0,00	0,00	797,76

erw. GRZ

Projekt: 1715-100 DIAKONISSEN SPEYER Bebauung
 Ersteller: J. Bojadjeva
 Datum / Zeit: 28.01.2022 /
 Hinweis:

Nutzungsart	Bezeichnung	Funktion	Bereich	NRF [m²]
NUF				
		Haus A	R	378,497
		Haus B	R	321,650
		Terrasse A	R	48,762
		Terrasse B	R	48,850
		Tiefgarage	R	212,506
		Versiegelung	R	117,285
		Summe NUF		1127,550
Summe				1127,550
Gesamt				1127,550

	Nutzungsart			
	NUF	TF	VF	gesamt
NRF [m²]	1.127,55	0,00	0,00	1.127,55

GFZ

Projekt: 1715-100 DIAKONISSEN SPEYER Bebauung
 Ersteller: Julia Eckert
 Datum / Zeit: 15.02.2022 / 14:07
 Hinweis:

Nutzungsart	Bezeichnung	Funktion	Bereich	NGF [m²]
1.OG				
NF				
		Haus A	a	345,931
		Haus B	a	321,650
	Summe NF			667,581
Summe 1.OG				667,581
2.OG				
NF				
		Haus A	a	345,931
		Haus B	a	321,650
	Summe NF			667,581
Summe 2.OG				667,581
EG				
NF				
		Haus A	a	378,497
		Haus B	a	321,650
	Summe NF			700,147
Summe EG				700,147
Gesamt				2035,309

	Nutzungsart			
	NF	TF	VF	gesamt
NGF [m²]	2.035,31	0,00	0,00	2.035,31