

**Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 27
„Norderwall“, 3. Änderung**

Stadt Esens

**Vorhaben- und
Erschließungsplan**

Planungsgemeinschaft

AG
PROJEKT
PLAN

Volker Helbig
Dipl.-Ing.(FH)
Sielstraße 13
26524 Hage,
Tel. : 04931- 7786
Fax : 04931- 7717

planbau nord gmbh

dipl. ing. architekt heinrich busch
Neutorstraße 47 26721 Emden
tel.: 04921 - 450372
fax : 04921 - 589431

Bauvorhaben: Vorhaben- und Erschließungsplan
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Esens
Nr. 27 „Norderwall“ - 3. Änderungen
Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses in Esens
Bauherr: Klaaßen Verwaltungs GmbH &
Westerstraße 16
26506 Norden

Berechnung der notwendigen Einstellplätze nach § 47 NBauO

Grundlage: Entwurfspläne vom 22.09.2011

Die Einstellplätze berechnen sich unter Berücksichtigung der Bestimmungen des § 47 NBauO wie folgt:

- 1.) Gemäß den Verhandlungen mit Rat und Verwaltung der Stadt Esens soll abweichend von § 47 NBauO je Wohnung ein Einstellplatz zur Verfügung gestellt werden.

Die Zahl der erforderlichen Einstellplätze für die Wohnungen beträgt somit 28.

- 2.) Entsprechend der tatsächlichen Verkaufsfläche von 690 m² werden für den gewerblichen Bereich im Erdgeschoss nach § 47 NBauO, 23 Einstellplätze zur Verfügung gestellt.
- 3.) Die Gesamtzahl der Einstellplätze beträgt somit gemäß den Ausführungen in der letzten Sitzung des Bauausschusses: 51 Stellplätze.

Diese Stellplätze werden auf dem Baugrundstück sowie auf dem Grundstück Westerstraße 9 (Overbeck) zur Verfügung gestellt.

Der Bauherr:
Klaaßen Verwaltungs GmbH & Co. KG

i. A.


Werner Brauer

Norden, den 10.10.2011

AG
PROJEKT
PLAN

Planungsgemeinschaft

Volker Helbig
Dipl.-Ing.(FH)
Sielstraße 13
26524 Hage,
Tel. : 04931- 7786
Fax : 04931- 7717

planbau nord gmbh

dipl. ing. architekt heinrich busch
Neutorstraße 47 26721 Emden
tel. : 04921 - 450372
fax : 04921 - 589431

Berechnung der Geschossflächen

VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Esens
Nr. 27 "Norderwall" - 3. Änderung
Neubau eines Wohn- & Geschäftshauses in Esens

BAUHERR

Klaaßen Verwaltungs GmbH & Co. KG
Westerstr. 16, 26506 Norden

Stand

22.09.11

Bezeichnung	Nr	Abmessungen	BGF [m²]
Bruttogeschossfläche Erdgeschoss			
Haus 1 Westerstrasse	1	0.5*(0.095*5.265)	0,249
	2	0.5*(0.010*0.095)	0,000
	3	0.5*(1.460+1.456) *10.490	15,296
	4	0.5* (13.034+13.030) *10.490	136,704
	5	0.5* (12.030+12.030) *1.512	18,195
	6	8.490*0.500	4,245
	7	16.520*0.500	8,260
	8	0.5* (29.800+29.800) *6.400	190,720
	9	0.5* (30.670+30.670) *5.844	179,246
	10	0.5*(2.701*0.240)	0,324
	11	0.5*(30.430*2.701)	41,094
	12	0.5*(2.625+2.534) *0.998	2,574
	13	0.5*(3.022*0.270)	0,408
	14	0.5*(28.394*3.022)	42,905
	15	0.5*(28.550*0.500)	7,138
	Summe	647,358	
Haus 2 Norderwall	1	8.490*0.500	4,245
	2	16.520*0.500	8,260
	3	0.5*(5.258+5.258) *14.490	76,181
	4	0.5* (30.028+29.409) *5.232	155,501
	5	29.028*16.900	490,572
	6	0.5* (16.900+12.487) *0.522	7,671
	7	0.5*(0.250+0.250) *6.400	1,600
	8	0.5*(8.490+8.490) *1.000	8,490
	Summe	752,520	
Summe BGF			1399,878
Summe EG			1399,878

Berechnung der Geschossflächen

VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Esens
Nr. 27 "Norderwall" - 3. Änderung

Neubau eines Wohn- & Geschäftshauses in Esens

BAUHERR

Klaaßen Verwaltungs GmbH & Co. KG
Westerstr. 16, 26506 Norden

Stand

22.09.11

Bezeichnung	Nr	Abmessungen	BGF [m²]
Bruttogeschossfläche 1. Obergeschoss			
Haus 1 Westerstrasse	1	16.520*0.500	8,260
	2	8.490*0.500	4,245
	3	0.5*(8.490+8.490) *0.750	6,367
	4	0.5*(0.006*10.490)	0,034
	5	0.5* (10.490+10.490) *1.000	10,490
	6	0.5* (13.490+13.484) *10.490	141,477
	7	14.890*1.000	14,890
	8	0.5* (28.800+28.800) *14.890	428,832
	9	0.5*(16.520*0.006)	0,047
	10	0.5*(0.494*16.520)	4,083
	11	0.5*(0.500*16.520)	4,130
	12	0.5* (12.031+12.030) *2.012	24,210
	Summe	647,065	
Haus 2 Norderwall	1	0.5* (10.490+10.490) *14.490	152,000
	2	8.490*0.500	4,245
	3	16.520*0.500	8,260
	4	0.5* (12.030+12.030) *1.510	18,165
	5	0.5* (29.800+29.800) *6.400	190,720
	6	30.266*8.490	256,956
	7	0.5*(8.490+6.087) *0.284	2,072
	8	0.5* (28.550+28.550) *0.500	14,275
	Summe	646,693	
Summe BGF			1293,758
Summe 1. Obergeschoss			1293,758

Berechnung der Geschossflächen

VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Esens
Nr. 27 "Norderwall" - 3. Änderung

Neubau eines Wohn- & Geschäftshauses in Esens

BAUHERR

Klaaßen Verwaltungs GmbH & Co. KG
Westerstr. 16, 26506 Norden

Stand

22.09.11

	Bezeichnung	Nr	Abmessungen	BGF [m²]
Bruttogeschossfläche 2. Obergeschoss	lichte Raumhöhe > 2,20 m Haus 1 Westerstraße	1	5.354*1.122	6,009
		2	5.354*1.122	6,009
		3	11.291*3.103	35,040
		4	0.5*(1.122+1.122) *5.354	6,009
		5	5.354*1.122	6,009
		6	5.354*1.122	6,009
		7	24.044*12.806	307,899
		8	0.5*(6.926*3.671)	12,713
		9	0.5*(6.926*3.671)	12,713
		10	0.5*(5.354+5.354) *5.044	27,005
		Summe	425,415	
	Haus 2 Norderwall	1	5.354*1.372	7,347
		2	5.354*1.122	6,009
		3	5.354*1.122	6,009
		4	5.354*1.122	6,009
		5	5.354*1.122	6,009
		6	0.5*(1.122+1.122) *5.354	6,009
		7	27.716*12.280	340,344
		8	20.941*0.526	11,007
		9	11.817*3.103	36,671
		Summe	425,414	
		Summe	850,829	
	Summe 2. Obergeschoss	850,829		
	Gesamtsumme	3544,465		

Berechnung der Geschossflächen

VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Esens
Nr. 27 "Norderwall" - 3. Änderung

Neubau eines Wohn- & Geschäftshauses in Esens

BAUHERR

Klaaßen Verwaltungs GmbH & Co. KG
Westerstr. 16, 26506 Norden

Stand

22.09.11

Bezeichnung	Funktion	Nr	Abmessungen	BGF [m²]
Zusammenstellung				
Erdgeschoss				1399,878
1. Obergeschoss				1293,758
2. Obergeschoss				850,829

Berechnung der Geschossigkeit

$$\begin{array}{rclclcl} 850,83 \text{ m}^2 & / & 1293,76 \text{ m}^2 & = & 0,66 & \leq & 2/3 \\ \text{Fläche 2.OG} & / & \text{Fläche 1.OG} & & & & \end{array}$$

=> Das 2.Obergeschoss ist nicht als Vollgeschoss anzurechnen.
Anzahl der Vollgeschosse = 2