

Ergänzung zur Begründung
zum
Bebauungsplan Nr. 03
- Mischgebiet Fritz-Reuter-Straße Ribnitz-Damgarten -

1. Baufeld A

1.1 Nutzflächen

$$12 \times 22 \times 0,75 \times 2 \text{ Geschosse} = 396 \text{ m}^2$$

1.2 Stellplätze

$$396 \text{ m}^2 / 40 \text{ m}^2/\text{Stellplatz} = 10$$

zusätzl. Besucher

$$10 \text{ Stellplätze} \times 1,2 = 12 \text{ Stellpl.}$$

1.3 Parkplätze

$$12 \text{ Stellplätze} \times 0,33 = 4 \text{ Parkplätze}$$

2. Baufeld B

2.1 Nutzflächen

$$4 \times 11 + 4 \times 11 + 12 \times 33 = 484 \text{ m}^2$$

$$484 \text{ m}^2 \times 0,75 \times 2 \text{ Geschosse} = 726 \text{ m}^2$$

$$484 \times 0,75 \times 0,75 = 272 \text{ m}^2$$

$$1098 \text{ m}^2$$

2.2 Stellplätze

$$1098 \text{ m}^2 / 40 \text{ m}^2/\text{Stellpl.} = 27$$

zusätzl. Besucher

$$27 \times 1,2 = 32 \text{ Stellpl.}$$

2.3 Parkplätze

$$32 \times 0,33 = 11 \text{ Parkplätze}$$

3. Baufeld C

3.1 Stellplätze nach Planung

$$= 42 \text{ Stellplätze}$$

3.2 Parkplätze

$$42 \text{ Stellplätze} \times 0,33 = 14 \text{ Parkplätze}$$

4. Baufeld D

4.1 Nutzflächen

$$10 \times 16 + 26 \times 9 + 45 \times 9 \times 0,75 = 599 \text{ m}^2$$

4.2 Stellplätze

$$\text{EG} = 599 \text{ m}^2 / 40 \text{ m}^2 / \text{Stellpl.} = 15$$

OG, DG

$$599 \text{ m}^2 + 599 \times 0,75 = 1048 \text{ m}^2$$

$$1048 \text{ m}^2 / 60 \text{ m}^2 / \text{WE} = 18$$

$$\text{gesamt } 15 + 18 = 33 \text{ Stellplätze}$$

4.3 Parkplätze

$$33 \text{ Stellplätze} \times 0,33 = 11 \text{ Parkplätze}$$

5. Baufeld E

5.1 Nutzflächen

$$11 \times 25 + 11 \times 32 + 30 \times 11 + 8 \times 20 \times 0,75 \times 2 = 1676 \text{ m}^2$$

$$838 \times 0,75 = 629 \text{ m}^2$$

$$2305 \text{ m}^2$$

5.2 Stellplätze

$$2305 \text{ m}^2 / 60 \text{ m}^2 / \text{WE} \times 1,1 = 42 \text{ Stellplätze}$$

5.3 Parkplätze

$$42 \text{ Stellplätze} \times 0,33 = 14 \text{ Parkplätze}$$

6. Baufeld F

6.1 Nutzfläche

$$24 \times 11 + 11 \times 20 \times 0,75 \times 2 = 998 \text{ m}^2$$

$$726 \text{ m}^2 + 484 \text{ m}^2 \times 0,75 \times 0,75$$

6.2 Stellplätze

$$998 \text{ m}^2 / 60 \text{ m}^2 / \text{WE} = 17$$

zusätzlich Besucher

$$17 \times 1,1 = 19 \text{ Stellfläche}$$

- 6.3 Parkplätze
19 Stellplätze x 0,33 = 6 Parkplätze
7. Baufeld G
- 7.1 Nutzfläche
 $38 \times 34 + 12 \times 2 \times 0,75 \times 2 = 1974 \text{ m}^2$
 $1974 \text{ m}^2 + 1316 \times 0,75 \times 0,75 = 2714 \text{ m}^2$
- 7.2 Stellplätze
 $2714 \text{ m}^2 / 40 \text{ m}^2 / \text{Stellplätze} = 68$
zusätzlich Besucher
68 Stellplätze x 1,20 = 82 Stellplätze
- 7.3 Parkplätze
82 Stellplätze x 0,33 = 27 Parkplätze
8. Zusammenfassung der in den einzelnen
Baufeldern erforderlichen Parkplätze
- | | | |
|-----|-----------|---------------|
| 8.1 | Baufeld A | 4 Parkplätze |
| 8.2 | Baufeld B | 11 Parkplätze |
| 8.3 | Baufeld C | 14 Parkplätze |
| 8.4 | Baufeld D | 11 Parkplätze |
| 8.5 | Baufeld E | 14 Parkplätze |
| 8.6 | Baufeld F | 6 Parkplätze |
| 8.7 | Baufeld G | 27 Parkplätze |

erforderliche Parkplätze im
öffentlichen Straßenraum 87 Parkplätze

9. Gegenüberstellung Bedarf laut Richtlinie -
- B-Plan
- 9.1 Laut Richtlinie erforderlich 87 Parkplätze
- 9.2 B-Plan vorgesehen 81 Parkplätze
Die fehlenden 6 Parkplätze werden in unmittel-
barer Nähe am Standort Sportlerheim ausgewiesen.

Anmerkung :

Da dem Planverfasser nicht bekannt ist, wie viel Wohnungen in welcher Größe in welchem Baufeld endgültig geplant werden, unterliegen die Zahlen gewissen Abweichungen.

Genauso verhält es sich bei den Büroflächen. Unsicherheitsfaktoren sind weiterhin die Anteile der " Tara - Fläche" - Anteile der Wandflächen, Treppenhäuser u.s.w. .

Als Berechnungsgrundlage wurden allgemein übliche Erfahrungswerte bei der Berechnung der Nutzflächen als Grundlage zur weiteren Berechnung angesetzt.

Ribnitz-Damgarten, den 05.01.95