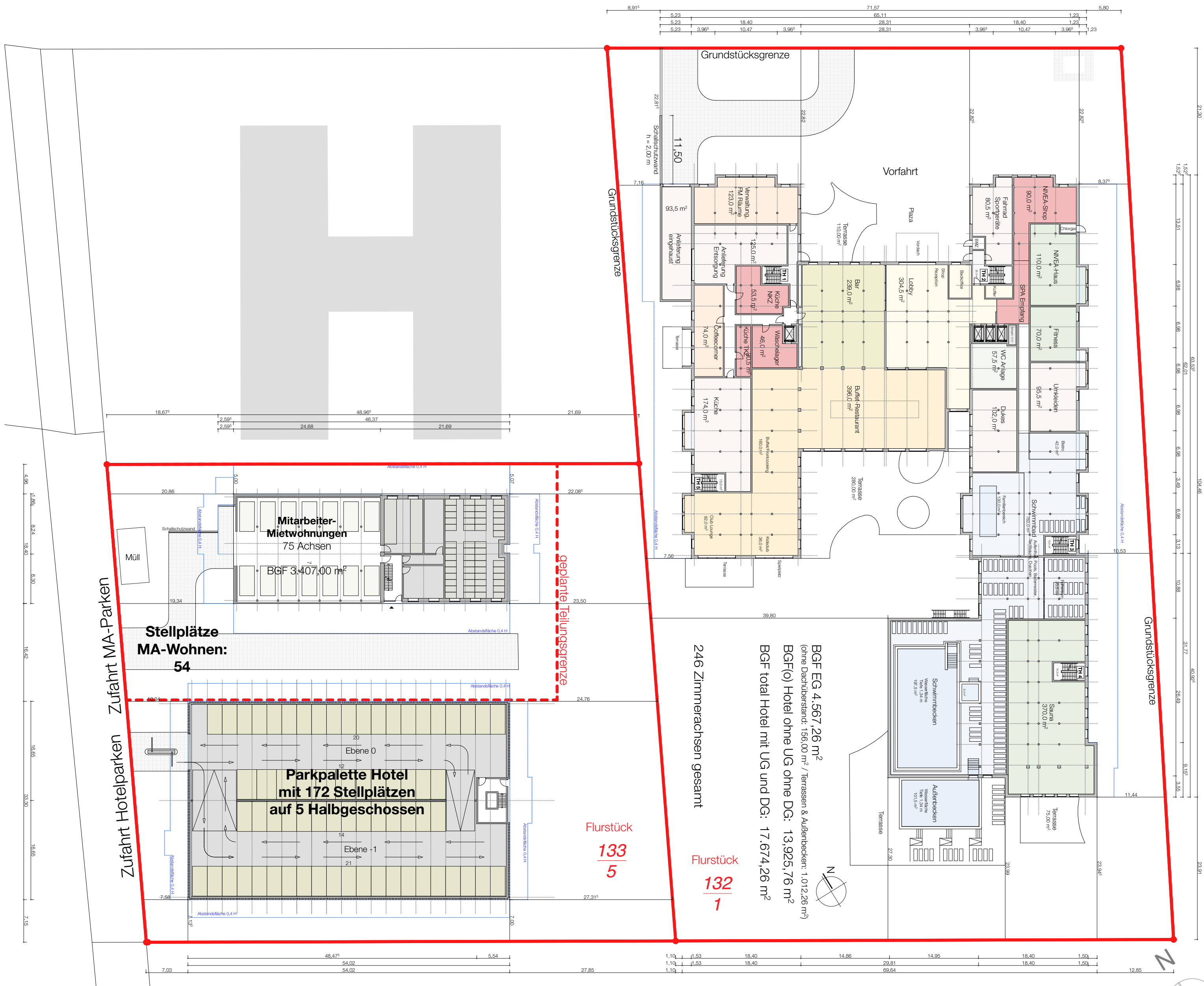


Ostseeallee



Lageplan ohne Darstellung der schematischen Freianlagen

a-ja Resort Boltenhagen

1:500

Stand: 2. September 2025

HOTEL:	
Grundfläche:	5.632,26 m²
Gebäude 4.567,26 m² / Dachüberstand 156,00 m² / Terrassen & Außenbecken 909,00 m²	
Geschossfläche:	13.924,26 m²
EG 4.567,26 m² / 1.OG 3.482,00 m² / 2.OG 3.482,00 m² / 3.OG 2.393,00 m² davon Spa-Bereich 1.512,00 m² (ohne Dachüberstand, Terrassen und Außenbecken)	
PARKPALETTE:	
Grundfläche:	1.798,79 m²
Geschossfläche:	4.496,97 m²
MA-WOHNEN:	
Grundfläche:	851,75 m²
Geschossfläche:	3.407,00 m²
EG 851,75 m² / 1.OG 851,75 m² / 2.OG 851,75 m² / 3.OG 851,75 m²	

Übersicht Flächenbetrachtung für aktuelle Flurstücke 132/1 & 133/5	
	Grundstücksgröße 12.741,00 m²
	Grundfläche Hotel: 5.632,26 m² inkl. Terrassen, Außenbecken und Dachüberstand
	Geschossfläche Hotel: 13.924,26 m²
	GRZ I: 0,44 GFZ: 1,09
	GRZ (nur Gebäude): 0,36
	Grundstücksgröße 7.142,00 m²
	Grundfläche: 2.650,54 m² Parkpalette 1.798,79 m² / MA-Wohnen 851,75 m²
	Geschossfläche: 7.903,97 m² Parkpalette 4.496,97 m² / MA-Wohnen 3.407,00 m²
	GRZ I: 0,37 GFZ: 1,11
	GRZ I MA-Wohnen: 0,12 GFZ MA-Wohnen: 0,48
	GRZ I Parkpalette: 0,25 GFZ Parkpalette: 0,63

Übersicht Flächenbetrachtung nach geplanter Teilung Flurstück 133/5	
	Grundstück Hotel & Parken ca. 16.953,00 m²
	Grundfläche: 7.431,05 m² Hotel: 5.632,26 m² / Parkpalette 1.798,79 m²
	Geschossfläche: 18.421,23 m² Hotel: 13.924,26 m² / Parkpalette 4.496,97 m²
	GRZ I: 0,44 GFZ: 1,09
	Grundstück MA-Wohnen ca. 2.930,00 m²
	Grundfläche: 851,75 m² MA-Wohnen 851,75 m²
	Geschossfläche: 3.407,00 m² MA-Wohnen 3.407,00 m²
	GRZ I: 0,29 GFZ: 1,16

Übersicht Flächenbetrachtung Gesamtfläche	
	Grundstücksgröße 19.883,00 m²
	Grundfläche: 8.282,80 m² Hotel: 5.632,26 m² / Parkpalette 1.798,79 m² / MA-Wohnen 851,75 m²
	Geschossfläche: 21.828,23 m² Hotel: 13.924,26 m² / Parkpalette 4.496,97 m² / MA-Wohnen 3.407,00 m²
	GRZ I: 0,42 GFZ: 1,10

SMAP

Architektur- und Generalplanung GmbH
Invalidenstraße 7, 10115 Berlin