



Arch. Werner Kleber * Schillerstraße 1 * 66497 Contwig
Tel. 0170/8584791 * Fax 06332/560302 * e Mail: Arch.Werner.Kleber@t-online.de

Nachweis der erforderlichen Stellplätze

Zum Bauantrag von:

Umbau der ehemaligen Schule zum Mehrfamilienwohnhaus

Bauherr:



Baustelle:



Berechnung der erf. Stellplätze

Gem. Bauaufsichtliche Verwaltungsvorschrift Nr. 3/2000 RdErl. des
MdF vom 24. Juli 2000 - 12 150 -4533- (MinBl. 2000 S. 231)

8.11.2000

Ursprüngliche Bestandssituation:

Das ehemalige Schulhaus wurde seit längerer Zeit als Bürgerzentrum genutzt.

- Das komplette EG wurde vom Gesangsverein als Übungsraum sowie Gastraum mit Küche und Lager verwendet.
- Im OG gab es einen Seniorentreff, einen Raum für den Schachverein sowie einen Gastraum mit Küche.
- Im DG gab es zwei Jugendräume.

4. Versammlungsstätten:

Aus Lfd. Nr. 4.2: Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen

1 Stellplatz je 5 – 10 Sitzplätze

I) Erdgeschoß:	gesch. 30 Sitzplätze / 7,5 = 4 Stellpl.	4 Stellplätze
II) Obergeschoß:	gesch. 30 Sitzplätze / 7,5 = 4 Stellpl.	4 Stellplätze
III) Dachgeschoß:	gesch. 20 Sitzplätze / 10 = 2 Stellpl.	2 Stellplätze
Summe erf. Stellplätze Bestand		= 10 Stellplätze

Situation nach dem Umbau

Gem. Bauaufsichtliche Verwaltungsvorschrift Nr. 3/2000 RdErl. des
MdF vom 24. Juli 2000 - 12 150 -4533- (MinBl. 2000 S. 231)

1. Wohngebäude:

Aus Lfd. Nr. 1.2: Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen

1 - 1,5 Stellplätze je Wohnung

I) 5 Wohnungen x 1,25 Stellpl.	= 6,25 Stellpl. =	6 Stellplätze
Summe erf. Stellpl. nach dem Umbau		= 6 Stellplätze

Nach dem Umbau sind insgesamt 6 Stellplätze erforderlich

Aufgrund der vorherigen Nutzung sind fiktiv 10 Stellplätze vorhanden
3 Stellplätze davon real rechts neben dem Gebäude.

Contwig, 20.02.2020



Contwig, 20.02.2020

09. Sep. 2020



Architekturbüro

Arch. Werner Kleber
Schillerstraße 1 * 66497 Contwig

Mitglied Architektenkammer Rheinland-Pfalz

Bauen mit Plan:
www.diearchitekten.org



Mitglied Bauhütte der Pfalz



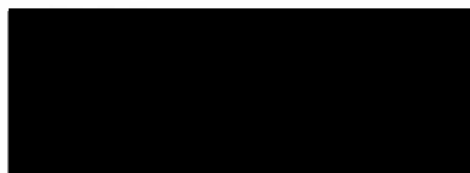
Zu den zwei Brücken

Mobil.: 0176/78 46 29 47 * Tel 06332/560 300 * eMail: Arch.Werner.Kleber@t-online.de

Bauzahlenberechnung

BAUVORHABEN:

Umbau der ehem. Schule zum Mehrfamilienwohnhaus



Überbaute Fläche, Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl nach BauNVO

FBG = Fläche Baugrundstück : Flurstück Nr. 8/3 454,00 m²

Grundfläche gem. § 19 BauNVO 23. Jan 1990

Wohnhaus:	17,05 m x 9,15 m = 156,01 m²	
	5,865 m x 8,10 m = 47,51 m²	= 203,51 m²
Summe Grundfläche 1:		203,51 m²
Stellplätze:	7,50 m x 5,83 m	= 43,73 m²
Rampe:	11,62 m x 1,20 m = 13,94 m²	= 13,94 m²
Zugangspodest:	3,24 m x 2 m	= 6,48 m²
Summe Grundfläche 2:		64,15 m²

Gesamtgrundfläche : = 267,66 m²

Unbebaute Fläche: 454,00 m² - 267,66 m² = 186,34 m²

GRZ = Grundflächenzahl

GRZ 1: GRZ = 203,51 m² / 454,00 m² = 0,448

GRZ vorhanden = 0,448 > GRZ zulässig = 0,4

Das Gebäude wurde so der Gemeinde abgekauft, an der Grundfläche 1 wurde nichts verändert

GRZ Gesamt: GRZ = 267,66 m² / 454,00 m² = 0,590

GRZ vorhanden = 0,590 > GRZ zulässig = 0,4 + 0,20 = 0,60

Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO 23. Jan. 1990

Wohnhaus EG: 17,05 m x 9,15 m = 156,01 m²
5,865 m x 8,10 m = 47,51 m² = 203,51 m²

Wohnhaus OG: 17,05 m x 9,15 m = 156,01 m²
5,865 m x 8,10 m = 47,51 m² = 203,51 m²
17,05 m x 9,15 m = 156,01 m²
5,865 m x 8,10 m = 47,51 m² = 203,51 m²

Gesamtfläche: = 610,54 m²

GFZ = Geschossflächenzahl

GFZ = 610,54 m² / 454,00 m² = 1,345

GFZ vorhanden = 1,345 < GFZ zulässig = 1,2

Das Gebäude wurde so der Gemeinde abgekauft, an der Geschossfläche wurde nichts verändert.

BERECHNUNG DES BRUTTORAUMINHALTES DIN 277

BRI Wohnhaus:

Volumina A:

Kellergeschoß:	156,01 m ²	x	2,86 m	=	446,18 m ³
Erdgeschoß:	203,51 m ²	x	3,85 m	=	783,53 m ³
Obergeschoß:	203,51 m ²	x	3,85 m	=	783,53 m ³
Dachgeschoß:	203,51 m ²	x	1,20 m	=	244,22 m ³
	9,15 m x 3,03 / 2	x	17,05 m	=	236,35 m ³
	8,10 m x 2,66 / 2	x	7,22 m	=	77,78 m ³

BRI Vol. A :

= 2.125,41 m³

ZUSAMMENFASSUNG:

Summe BRI Wohnhaus komplett:

= 2.125,41 m³

Das Gebäude wurde so der Gemeinde abgekauft, an der Kubatur ändert sich nichts!

BERECHNUNG DER WOHNFLÄCHEN - II.BV:

1. Wohnflächen:

Wohnung Nr. 1 EG links: Barrierefrei gem. § 51 LBauO



1.1 Wohnung EG: Wohn- und Schlafräume:

Wohnen/Essen:	3,880 m	x	2,180 m	=	8,46 m ²		
	+	4,940 m	x	1,950 m	=	9,63 m ²	18,09 m ²

Schlafen:	2,985 m	x	2,075 m	=	6,19 m ²	
	4,045 m	x	2,40 m	=	9,71 m ²	15,90 m ²

Summe 1.1:						= 33,99 m²
-------------------	--	--	--	--	--	------------------------------

1.2 Kochen:

Kochen:	3,880 m	x	2,400 m	=	9,31 m ²
---------	---------	---	---------	---	---------------------

Summe 1.2:					= 9,31 m²
-------------------	--	--	--	--	-----------------------------

1.3 Nebenräume:

Bad:	3,390 m	x	1,93 m	=	6,54 m ²	
	0,655 m	x	1,59 m	=	1,04 m ²	
	0,910 m	x	0,40 m	=	0,36 m ²	
	2,120 m	x	2,040 m	=	4,32 m ²	12,27 m ²

Summe 1.3:					= 12,27 m²
-------------------	--	--	--	--	------------------------------

Gesamtfläche:					= 55,58 m²
---------------	--	--	--	--	------------------------------

Abzüglich 3 % Putz					= 1,67 m²
--------------------	--	--	--	--	-----------------------------

Wohnung Nr. 1 EG links: Wohnfläche:					= 53,91 m²
--	--	--	--	--	------------------------------

Wohnung Nr. 2 EG rechts:

2.1.1 Wohnung EG: Wohn- und Schlafräume:

Wohnen: $3,940 \text{ m} \times 4,935 \text{ m} = 19,44 \text{ m}^2$

Schlafen: $3,690 \text{ m} \times 3,02 \text{ m} = 11,14 \text{ m}^2$

Summe 2.1.1: $= 30,59 \text{ m}^2$

2.1.2 Kochen:

Kochen: $3,690 \text{ m} \times 3,080 \text{ m} = 11,37 \text{ m}^2$

Summe 2.1.2: $= 11,37 \text{ m}^2$

2.1.3 Nebenräume:

Bad: $2,120 \text{ m} \times 1,87 \text{ m} = 3,96 \text{ m}^2$
+ $1,280 \text{ m} \times 0,400 \text{ m} = 0,51 \text{ m}^2$
+ $1,440 \text{ m} \times 1,870 \text{ m} = 2,69 \text{ m}^2$
+ $1,440 \text{ m} \times 1,945 \text{ m} = 2,80 \text{ m}^2$
+ $1,405 \text{ m} \times 0,275 \text{ m} = 0,39 \text{ m}^2$
 $10,36 \text{ m}^2$

Summe 2.1.3: $= 10,36 \text{ m}^2$

Gesamtfläche: $= 52,31 \text{ m}^2$

Abzüglich 3 % Putz $= 1,57 \text{ m}^2$

Wohnung Nr. 2 EG rechts: Wohnfläche: $= 50,74 \text{ m}^2$

Wohnung Nr. 3 OG links:

3.1.1 Wohnung OG: Wohn- und Schlafräume :

Wohnen/Essen:	3,950 m	x	1,945 m	=	7,68 m ²	
	+	4,940 m	x	2,185 m	=	10,79 m ²
						18,48 m ²

Schlafen:	2,985 m	x	2,310 m	=	6,90 m ²	
	3,975 m	x	2,20 m	=	8,75 m ²	15,64 m ²

Summe 3.1:					=	34,12 m ²
------------	--	--	--	--	---	----------------------

3.2 Kochen:

Kochen:	3,950 m	x	2,400 m		=	9,48 m ²
---------	---------	---	---------	--	---	---------------------

Summe 3.2:					=	9,48 m ²
------------	--	--	--	--	---	---------------------

3.3 Nebenräume:

Bad:	3,390 m	x	2,17 m	=	7,34 m ²	
	0,585 m	x	1,58 m	=	0,92 m ²	
	1,250 m	x	0,125 m	=	0,16 m ²	
	2,120 m	x	1,770 m	=	3,75 m ²	12,17 m ²

Summe 3.3:					=	12,17 m ²
------------	--	--	--	--	---	----------------------

Gesamtfläche:					=	55,77 m ²
---------------	--	--	--	--	---	----------------------

Abzüglich 3 % Putz					-	1,67 m ²
--------------------	--	--	--	--	---	---------------------

<u>Wohnung Nr. 3 OG links: Wohnfläche:</u>					=	<u>54,09 m²</u>
--	--	--	--	--	---	----------------------------

Wohnung Nr. 4 OG rechts:

4.1.1 Wohnung OG: Wohn- und Schlafräume:

Wohnen: $3,940 \text{ m} \times 4,935 \text{ m} = 19,44 \text{ m}^2$

Schlafen: $3,690 \text{ m} \times 3,02 \text{ m} = 11,14 \text{ m}^2$

Summe 4.1.1: $= 30,59 \text{ m}^2$

4.1.2 Kochen:

Kochen: $3,690 \text{ m} \times 3,080 \text{ m} = 11,37 \text{ m}^2$

Summe 4.1.2: $= 11,37 \text{ m}^2$

4.1.3 Nebenräume:

Bad: $2,120 \text{ m} \times 1,87 \text{ m} = 3,96 \text{ m}^2$
+ $1,280 \text{ m} \times 0,400 \text{ m} = 0,51 \text{ m}^2$
+ $1,440 \text{ m} \times 1,870 \text{ m} = 2,69 \text{ m}^2$
+ $1,440 \text{ m} \times 1,945 \text{ m} = 2,80 \text{ m}^2$
+ $1,405 \text{ m} \times 0,275 \text{ m} = 0,39 \text{ m}^2$
 $10,36 \text{ m}^2$

Summe 4.1.3: $= 10,36 \text{ m}^2$

Gesamtfläche: $= 52,31 \text{ m}^2$

Abzüglich 3 % Putz $- 1,57 \text{ m}^2$

Wohnung Nr. 4 OG rechts: Wohnfläche: $= 50,74 \text{ m}^2$

Wohnung Nr. 5 DG:

5.1.1 Wohnung OG: Wohn- und Schlafräume:

Wohnen:	3,870 m	x	3,385 m	=	13,10 m ²
Essen:	3,870 m	x	3,385 m	=	13,10 m ²
Büroecke:	2,640 m	x	3,385 m	=	8,94 m ²
Schlafen:	3,320 m	x	4,125 m	=	13,70 m ²
	+	0,610 m	x	0,640 m	= 0,39 m ²
					14,09 m ²
Ankleide:	2,620 m	x	2,59 m	=	6,79 m ²
Kind:	3,320 m	x	4,050 m	=	13,45 m ²
	+	3,320 m	x	1,565 m	= 5,20 m ²
	+	0,495 m	x	1,100 m	= 0,54 m ²
					19,19 m ²

Summe 5.1.1: = 75,19 m²

5.1.2 Kochen:

Kochen: 2,640 m x 3,385 m = 8,94 m²

Summe 5.1.2: = 8,94 m²

5.1.3 Nebenräume:

Bad: 3,320 m x 2,14 m = 7,09 m²
+ 0,900 m x 2,290 m = 2,06 m²
9,15 m²

Flur: 2,590 m x 1,200 m = 3,11 m²

Garderobe: 2,120 m x 3,870 m = 8,20 m²

Summe 5.1.3: = 20,46 m²

Gesamtfläche: = 104,59 m²

Abzüglich 3 % Putz - 3,14 m²

Wohnung Nr. 5 DG: Wohnfläche: = **101,45 m²**

Nutzflächen:

Technik KG:	4,450 m	x	6,240 m	=	27,77 m ²
Waschen/Trocknen EG:	4,450 m	x	2,020 m	=	8,99 m ²
Abstellraum EG:	2,68 m	x	2,02 m	=	5,41 m ²
Flur/Treppe EG:	3,250 m	x	3,000 m	=	9,75 m ²
Flur EG:	3,775 m	x	2,120 m	=	8,00 m ²
Waschen/Trocknen OG:	4,450 m	x	2,020 m	=	8,99 m ²
Abstellraum OG:	2,68 m	x	2,02 m	=	5,41 m ²
Flur/Treppe OG:	3,000 m	x	3,000 m	=	9,00 m ²
	0,240 m	x	2,090 m	=	0,50 m ²
Flur OG:	4,400 m	x	2,090 m	=	9,20 m ²
Waschen/Trocknen DG:	6,625 m	x	2,020 m	=	13,38 m ²
Flur/Treppe DG:	3,000 m	x	2,475 m	=	7,43 m ²
	0,640 m	x	2,120 m	=	1,36 m ²
Summe				=	115,19 m ²
Gesamtfläche:				=	115,19 m ²
Abzüglich 3 % Putz				=	3,46 m ²
<u>Nutzfläche:</u>				=	<u>111,73 m²</u>

Contwig, 20.02.2020

Ort, Datum

Bauherrschaft



09. Sep. 2020



(0.00)

(0.00)

()



1975 092 R F