

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q
1	<b>BERECHNUNG KENNZAHLEN DER FUNKTIONS-VARIANTEN</b>																
2	(in Verbindung mit Funktionsvarianten Var. 1 bis Var. 3; Stand Feb. 2014, Änderung Nordwestecke März 2014)																
3																	
4																	
5																	
6	<b>Variante 1</b>	<b>ha</b>	<b>Grün IST</b>	<b>Grün SOLL</b>	<b>Grün Zusatz</b>	<b>GRZ 0,8 in</b>	<b>Gebäude</b>	<b>Anteil am Grdst.</b>	<b>% v.</b>	<b>Bedarf befest. Fläche in</b>	<b>Rangier- und</b>	<b>Ladezone</b>	<b>Stellpl.</b>	<b>Bedarf</b>	<b>Stellpl.</b>	<b>Bedarf</b>	
	kleinteilig o. WKA	gesamt	in ha	0,2 * ges.	in ha	ha	in ha	ohne Grün	ges.	ha	% v. ges.	LKW in ha	LKW	in ha	PKW	in ha	
7	I 1	3,09	0,45	0,618	0,168	2,472	0,9	36,4%	29,1%	0,45	14,5%	0,40	0,3	10	0,06	31	0,04
8	I 2	2,12	0,105	0,424	0,319	1,696	0,9	53,1%	42,5%	0,44	20,6%	0,39	0,3	10	0,06	21	0,03
9	I 3	2,34	0,185	0,468	0,283	1,872	0,9	48,1%	38,5%	0,44	18,8%	0,39	0,3	10	0,06	23	0,03
10	<b>Summe I</b>	<b>7,55</b>	<b>0,74</b>	<b>1,510</b>	<b>0,77</b>	<b>6,04</b>	<b>2,7</b>		<b>35,8%</b>	<b>1,32</b>	<b>17,5%</b>	<b>1,17</b>	<b>0,9</b>	<b>0,18</b>	<b>0,09</b>		
11	II 1	2,82	0,238	0,564	0,326	2,256	0,9	39,9%	31,9%	0,69	24,3%	0,64	0,54	10	0,06	28	0,04
12	II 2	3,23	0,687	0,646	-0,041	2,584	0,9	34,8%	27,9%	0,69	21,4%	0,64	0,54	10	0,06	32	0,04
13	Str.-Anteil (119m)	0,27	0	0,000	0	0,216	0										
14	Wanderweg	0,08	0	0,000	0	0,064	0										
15	<b>Summe II</b>	<b>6,40</b>	<b>0,925</b>	<b>1,210</b>	<b>0,285</b>	<b>5,12</b>	<b>1,8</b>		<b>28,1%</b>	<b>1,38</b>	<b>21,5%</b>	<b>1,28</b>	<b>1,08</b>	<b>0,12</b>	<b>0,08</b>		
16	III 1.1	1,53	0,18	0,306	0,126	1,224	0,3375	27,6%	22,1%	0,27	17,8%	0,22	0,1575	<10	0,045	15	0,02
17	III 1.2	1,15	0	0,230	0,23	0,92	0,3375	36,7%	29,3%	0,27	23,2%	0,22	0,1575	<10	0,045	12	0,01
18	Str.-Stich (L=145m)	0,25	0	0,000	0	0,2	0										
19	III 1.3	3,46	0,975	0,692	-0,283	2,768	0,9	32,5%	26,0%	0,49	14,2%	0,44	0,3375	10	0,06	35	0,04
20	<b>Summe III 1</b>	<b>6,39</b>	<b>1,155</b>	<b>1,278</b>	<b>0,123</b>	<b>5,112</b>	<b>1,575</b>		<b>24,6%</b>	<b>0,93</b>	<b>14,5%</b>	<b>0,88</b>	<b>0,6525</b>	<b>0,15</b>	<b>0,08</b>		
21	III 2.1	1,03	0	0,206	0,206	0,824	0,3375	41,0%	32,8%	0,27	25,8%	0,22	0,1575	<10	0,045	10	0,01
22	III 2.2	0,9	0	0,180	0,18	0,72	0,3375	46,9%	37,5%	0,26	29,3%	0,21	0,1575	<10	0,045	9	0,01
23	III 2.3	3,92	0,81	0,784	-0,026	3,136	0,9	28,7%	23,0%	0,70	17,8%	0,65	0,54	10	0,06	39	0,05
24	<b>Summe III 2</b>	<b>5,85</b>	<b>0,81</b>	<b>1,170</b>	<b>0,36</b>	<b>4,68</b>	<b>1,575</b>		<b>26,9%</b>	<b>1,13</b>	<b>19,3%</b>	<b>1,08</b>	<b>0,855</b>	<b>0,15</b>	<b>0,07</b>		
25	<b>Summe III</b>	<b>12,24</b>	<b>1,965</b>	<b>2,398</b>	<b>0,433</b>	<b>9,792</b>	<b>3,15</b>		<b>25,7%</b>	<b>2,257375</b>	<b>18,4%</b>	<b>1,96</b>	<b>1,5075</b>	<b>0,3</b>	<b>0,149875</b>		
26	Str. bis Ant. (320m)	0,65	0	0	0	0,52	0										
27	<b>Vermarktungsanteil</b>	<b>25,59</b>	<b>3,63</b>	<b>5,118</b>	<b>1,488</b>	<b>20,472</b>	<b>7,65</b>	<b>37,4%</b>	<b>29,9%</b>	<b>4,96</b>	<b>19,4%</b>	<b>4,407375</b>	<b>3,4875</b>	<b>0,6</b>	<b>0,319875</b>		
28	<b>Anteil öffentl. Str.</b>	<b>1,25</b>	<b>0</b>	<b>0,25</b>	<b>0,25</b>					<b>1,21</b>	<b>4,7%</b>						
29	<b>Summe GI-Fläche</b>	<b>26,84</b>	<b>3,63</b>	<b>5,368</b>	<b>1,738</b>				<b>28,5%</b>	<b>6,17</b>	<b>23,0%</b>						
30																	
31																	
32																	
33																	
34	<b>Variante 2</b>	<b>ha</b>	<b>Grün IST</b>	<b>Grün SOLL</b>	<b>Grün Zusatz</b>	<b>GRZ 0,8 in</b>	<b>Gebäude</b>	<b>Anteil am Grdst.</b>	<b>% v.</b>	<b>Bedarf befest. Fläche in</b>	<b>Rangier- und</b>	<b>Ladezone</b>	<b>Stellpl.</b>	<b>Bedarf</b>	<b>Stellpl.</b>	<b>Bedarf</b>	
	großflächig o. WKA	gesamt	in ha	0,2*ges.	[m²]	ha	[ha]	ohne Grün	ges.	ha	% v. ges.	LKW in ha	LKW	in ha	PKW	in ha	
35	I	7,55	0,74	1,51	0,77	6,04	3,3	54,6%	43,7%	1,36	18,1%	1,31	1,1	20	0,12	76	0,094375
36	II	6,40	0,93	1,28	0,35	5,12	2,25	43,9%	35,2%	1,25	19,5%	1,20	1	20	0,12	64	0,08
37	III	12,24	2,04	2,448	0,408	9,792	5,2875	54,0%	43,2%	2,67	21,8%	2,62	2,35	20	0,12	122	0,153
38	<b>Vermarktungsanteil</b>	<b>26,19</b>	<b>3,71</b>	<b>5,238</b>	<b>1,528</b>	<b>20,952</b>	<b>10,8375</b>	<b>51,7%</b>	<b>41,4%</b>	<b>5,29</b>	<b>20,2%</b>	<b>5,14</b>	<b>4,45</b>	<b>0,36</b>	<b>0,327375</b>		
39	<b>Str. bis Ant. (320m)</b>	<b>0,65</b>	<b>0</b>	<b>0,13</b>	<b>0,13</b>		<b>0</b>			<b>0,64</b>	<b>2,4%</b>						
40	<b>Summe GI-Fläche</b>	<b>26,84</b>	<b>3,71</b>	<b>5,368</b>	<b>1,658</b>				<b>40,4%</b>	<b>5,93</b>	<b>22,1%</b>						
41																	
42																	



	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q
43																	
44	<b>Variante 3</b> kleinteilig m. WKA	ha gesamt	Grün IST in ha	Grün SOLL 0,2*ges.	Grün Zusatz in ha	GRZ 0,8 in ha	Gebäude in ha	Anteil am Grdst. ohne Grün	% v. ges.	Bedarf befest. Fläche in ha	% v. ges.	Rangier- und Stellplatzbedarf	Ladezone LKW in ha	Stellpl. LKW	Bedarf in ha	Stellpl. PKW	Bedarf in ha
45	Variante 1	25,59	3,63	5,118	1,488	20,472	7,65	37,4%	29,9%	4,96	19,4%	4,407375	3,4875		0,6		0,319875
46	abzüglich II 2	-3,23	-0,687	-0,646	0,041	-2,584	-0,9	-34,8%	-27,9%	-0,69	21,4%	-0,64	-0,54	10	-0,06	-32	-0,04
47	reduziert. Str.-Anteil	-0,25	0	0,000	0	-0,2	0										
48	abzügl. Wanderweg	-0,08	0	0,000	0	-0,064	0										
49	abzüglich III 1.2	-1,15	0	-0,230	-0,23	-0,92	-0,3375	-36,7%	-29,3%	-0,27	23,2%	-0,22	-0,1575	<10	-0,045	-12	-0,01
50	abzüglich Str.-Stich	-0,25	0	0,000	0	-0,2	0										
51	abzüglich III 1.3	-3,46	-0,975	-0,692	0,283	-2,768	-0,9	-32,5%	-26,0%	-0,49	14,2%	-0,44	-0,3375	10	-0,06	-35	-0,04
52	abzüglich III 2.1	-1,03	0	-0,206	-0,206	-0,824	-0,3375	-41,0%	-32,8%	-0,27	25,8%	-0,22	-0,1575	<10	-0,045	-10	-0,01
53	abzüglich III 2.2	-0,9	0	-0,180	-0,18	-0,72	-0,3375	-46,9%	-37,5%	-0,26	29,3%	-0,21	-0,1575	<10	-0,045	-9	-0,01
54	abzüglich III 2.3	-3,92	-0,81	-0,784	0,026	-3,136	-0,9	-28,7%	-23,0%	-0,70	17,8%	-0,65	-0,54	10	-0,06	-39	-0,05
55	<b>Vermarktungsanteil</b>	<b>11,32</b>	<b>1,158</b>	<b>2,38</b>	<b>1,222</b>	<b>9,056</b>	<b>3,9375</b>	<b>28,2%</b>	<b>24,1%</b>	<b>2,28</b>		<b>2,03</b>	<b>1,5975</b>		<b>0,285</b>		<b>0,14875</b>
56	Anteil öffentl. Str.	0,67							14,7%								
57	WKA beeinflusste Fl.	9,8196							37%								
58	zu vermietende Fl.	5,03						obige Werte unter Einbeziehung der									
59	Summe GI-Fläche	26,84						Vermietungsfläche									
60																	
61																	
62	<b>Straßenverkehrsfläche Süd-Mitte</b>	ha gesamt															
63	Straßenanteil	0,10	Länge ca. 50 m, Breite angesetzt 20 m														
64	Pendlerparkplatz	0,075	ca. 30 Stk. Stellplätze (30 * 12,5 m² = 375 m², Rest Durchfahrtsbereich)														
65	Grünanteil	0,035	geschätzt/angenommen														
66	Summe Verkehrsfl.	0,21	ist zur Summe GI-Fläche in allen Varianten hinzuzurechnen														
68	<b>Summe B-Plan-Fläche</b>	<b>27,05</b>	<b>GI-Fläche plus Straßenverkehrsfläche Süd, in allen Varianten</b>														
69																	
70																	
71	<b>Legende</b>																
72																	
73	ha gesamt	zeichnerisch ermittelt gemäß Grundstückszuschnitt der Funktionsvarianten															---
74	GRÜN IST	zeichnerische ermittelt gemäß grundstücksspezifischem Anteil am Pflanzstreifen B-Plan															---
75	Grün SOLL	20% der Grundstücksfläche															B*0,2
76	GRÜN Zusatz	Differenz aus SOLL und IST															D - C
77	Gebäude	zeichnerisch ermittelt															---
78	Anteil am Grdst.	Anteil der Gebäudefläche am bebauten Grundstück															F/(B - D)
79	Bedarf befest. Fläche	Summe aus Rangier- und Stellplatzbedarf sowie Verkehrswegen (je 500m²)															M+O+Q+0,05 aufgerundet
80	Rangier- und Stellplatzbedarf	Summe der Ladezone und Stellplatzbedarfe															M+O+Q
81	Ladezone LKW	zeichnerisch ermittelt															Rangierflächen von 35 - 40m x B Andienseite
82	Stellplätze LKW	angenommen (bis 5 ha = 10 Stellpl., über 5 ha = 20 Stellpl.)															---
83	Bedarf LKW	Bedarf (20m*3m) x Stellplatz															N*60m²
84	Stellplätze PKW	75% von 40 AP/ha im 3-Schichtsystem															B*40/3*0,75
85	Bedarf PKW	Bedarf (5m*2,5m) x Stellplatz															P*12,5m²