GRZ

Allgemeine Angaben

Bauherren	[redacted]
Architekt	
Grundstück	Flurstücke 1700, 4075/106, 4076/106, 4077/106
Objekt	**Schwalbacher Str. 55-57 / Vorgebirgsstr. 241**
Grundlagen	Genehmigungsplanung vom 28.02.2020

Grundstück	**Flurstück**	**Fläche auf Flurstück**
	1700	2.458,00
	4075/106	447,00
	4076/106	442,00
	4077/106	454,00
Bezugsfläche Grundstück		**3.801,00**

Gebäude	**Fläche**
Straßenriegel	806,20
Parkriegel	281,66
Fahrräder	0,00
4075/106	218,53
4076/106+4077/106	729,38
Überbaute Fläche oberirdisch	**2.035,77**
GRZ oberirdisch	**0,54**
TG + KG + Gemeinschaftsraum	1.831,61
4075/106	218,53
4076/106+4077/106	729,38
Überbaute Fläche unterirdisch	**2.779,52**
GRZ unterirdisch	**0,73**

Ermittlung des Brutto-Rauminhalt (BRI) nach DIN 277 — 28.02.2020

Allgemeine Angaben

Bauherren	[redacted]
Architekt	
Grundstück	Schwalbacher Str. 55-57, 50969 Köln Zollstock
Objekt	**Mehrparteienhaus-Straßenriegel**
Grundlagen	Genehmigungsplanung vom 28.02.2020

Flächenart	**Etage**	Fläche [m²]	**Höhe** [m]	BRI **R** [m³]	BRI **S** [m³]
Keller	**KG**	539,93 m²	3,63 m	1959,95 m³	
Erdgeschoss	**EG**	559,57 m²	2,85 m	1594,77 m³	
Überdachung	**EG**	64,38 m²	2,85 m		183,48 m³
Hofzufahrt Feuerwehr	**EG**	82,01 m²	2,85 m		233,73 m³
1. Obergeschoss	**1.OG**	649,23 m²	2,85 m	1850,31 m³	
Loggia		76,82 m²	1,10 m		84,50 m³
2. Obergeschoss	**2.OG**	716,88 m²	2,85 m	2043,11 m³	
Loggia		87,77 m²	1,10 m		96,55 m³
3. Obergeschoss	**3.OG**	716,88 m²	2,85 m	2043,11 m³	
Loggia		87,77 m²	1,10 m		96,55 m³
4. Obergeschoss	**4.OG**	716,88 m²	2,85 m	2043,11 m³	
Loggia		87,77 m²	1,10 m		96,55 m³
5. Obergeschoss	**5.OG**	244,32 m²	2,85 m	696,31 m³	
Dach		518,99 m²	1,10 m		570,89 m³
Loggia		14,30 m²	1,10 m		15,73 m³
6. Obergeschoss	**6.OG**	211,73 m²	2,85 m	603,43 m³	
Loggia		14,30 m²	1,10 m		15,73 m³
Summen				12834,09 m³	1393,70 m³

Summe Brutto-Rauminhalt inkl. Kellergeschoss	**14227,80 m³**
Summe Brutto-Rauminhalt EG und 1.OG-6.OG	**12267,85 m³**

Regelfall der Raumumschließung (R)
= alle Begrenzungsflächen (Boden, Decke, Wand) umschlossen
Sonderfall der Raumumschließung (S)
= nicht alle Begrenzungsflächen umschlossen

Berechnung für private Spielflächen für Kinder — 28.02.2020

Allgemeine Angaben

Bauherren	[redacted]
Architekt	
Grundstück	Flurstücke 1700, 4075/106, 4076/106, 4077/106
Objekt	**Schwalbacher Str. 55-57 / Vorgebirgsstr. 241**
Grundlagen	Genehmigungsplanung vom 28.02.2020
	gem. Spielplatzsatzung Stadt Köln vom 15.08.1999

Spielfläche

Schwalbacher Str. 55-57

Gesamt WE :	39 St.
bis 5 WE	45 m²
für jede zusätzliche WE 5m²	170 m²
Gesamtspielfläche	**215 m²**

Schwalbacher Str. 59 und Vorgebirgsstr. 241 + 239

Gesamtspielfläche derzeit	**152 m²**
Gesamtspielfläche	**367 m²**

Mindestausstattung

Anzahl der Bänke	3 St.
Spielgeräte unterschiedlicher Funktionen	3 St.

Nachweis Pkw- und Fahrrad-Stellplätze — 28.02.2020

Allgemeine Angaben

Bauherren	[redacted]
Architekt	
Grundstück	Vorgebirgstr. 241, 50969 Köln
Objekt	**Abbruch und Neubau von 2 Dachgeschosswohnungen, Energet. Sanierung, Balkone**
Grundlagen	Genehmigungsplanung vom 28.02.2020
	Wohnflächenverordnung Stand 25.11.2003

Nachweis der erforderlichen Pkw-Stellplätze — Stellplätze

Da keine Nutzungsänderung oder Änderung der Anzahl der Wohneinheiten, muss der Stellplatznachweis nicht erneut erbracht werden.

(siehe Aktennotiz Termin Bauaufsichtsamt,Stadtplanungsamt 09.10.19 + Aktennotiz Termin Bauaufsichtsamt 13.01.20)

Nachweis der erforderlichen Fahrrad-Stellplätze — Stellplätze

Da keine Nutzungsänderung oder Änderung der Anzahl der Wohneinheiten, muss der Stellplatznachweis nicht erneut erbracht werden.

(siehe Aktennotiz Termin Bauaufsichtsamt,Stadtplanungsamt 09.10.19 + Aktennotiz Termin Bauaufsichtsamt 13.01.20)

Nachweis und Berechnung PKW-Stellplätze — 28.02.2020

Allgemeine Angaben

Bauherren	[redacted]
Architekt	
Grundstück	Schwalbacher Str. 55-57, 50969 Köln-Zollstock
Objekt	**Errichtung von 39 Wohneinheiten auf einer Tiefgarage**
Grundlagen	Genehmigungsplanung vom 28.02.2020
	Richtzahlenliste PKW-Stellplätze Stadt Köln, entsprechend Richtzahlenliste § 51 LBauO NRW vom 1. Juni 2000

Nachweis der erforderlichen PKW-Stellplätze — Anzahl Stellplätze

Stellplätze neu errichtet:

Neu: Schwalbacher Str. 55-57, 39 Wohneinheiten	gemäß Richtzahlenliste 1 Stellplatz je Wohnung:	39	
	Mögliche Stellplatzreduktion in Bereichen mit hoher ÖPNV-Erschließung entsprechend §51 LBauO NRW = 30%	39 x 0.7 = 27,3	**28**

Anzahl der geforderten Stellplätze gemäß Baugenehmigung vom 01.06.2012

Schwalbacher Str. 59 und Vorgebirgstr. 239	**18**
Erforderliche Stellplätze in Summe	**46**
PKW-Stellplätze in Tiefgaragen gemäß vorliegendem Bauantrag insgesamt:	**49**
davon barrierefrei	2

Berechnung für Fahrradstellplätze (gem. Richtzahlenliste 51 BauO NW vom Juni 2000) — 28.02.2020

Allgemeine Angaben

Bauherren	[redacted]
Architekt	
Grundstück	Flurstücke 1700, 4075/106, 4076/106, 4077/106
Objekt	**Schwalbacher Str. 55-57 / Vorgebirgsstr. 241**
Grundlagen	Genehmigungsplanung vom 28.02.2020
	gem. Richtzahlenliste 51 BauO NW vom Juni 2000

Fahrradstellplätze — Anzahl Stellplätze

Stellplätze neu errichtet:

Neu: Schwalbacher Str. 55-57, 39 Wohneinheiten	gemäß Richtzahlenliste 1 Stellplatz je 40 m²		

Schwalbacher Str. 55-57

Nettowohnfläche: 3626 m²	Fahrradstellplätze insges.:	**91 St.**
	davon Besucherparkplätze:	18 St.

Schwalbacher Str. 59 und Vorgebirgsstr. 241 + 239

	derzeit Fahrradstellplätze insges.	**58 St.**
	davon Besucherparkplätze:	12 St.
	Fahrradstellplätze insges.:	**149 St.**