



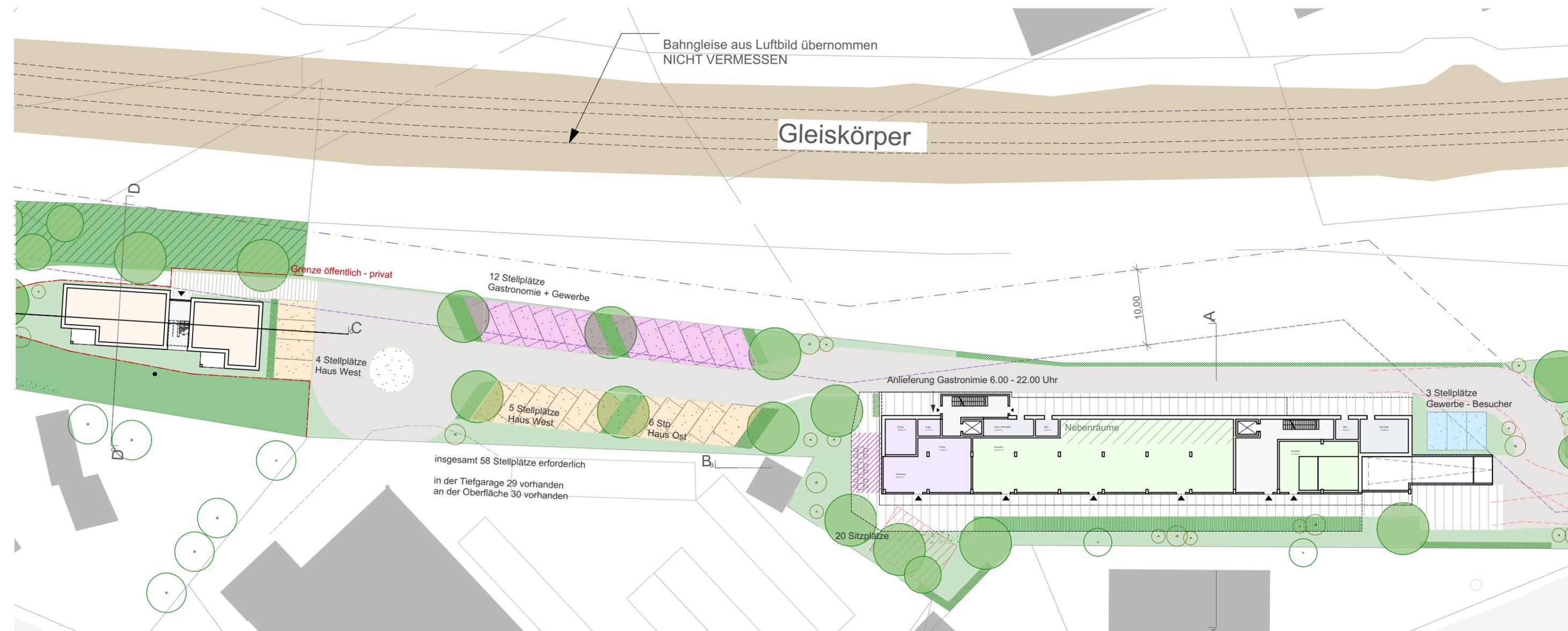




**Vorläufige Berechnung der Grundflächenzahl**

nach Vorentwurfsstand vom 11.02.2025

|  |                               |
|--|-------------------------------|
| <b>Grundstücksfläche</b>                                       | <b>6.248,19 m<sup>2</sup></b> |
| Bauland - privat   | 4.382,32 m <sup>2</sup>       |
| Grünfläche - öffentlich  | 1.865,87 m <sup>2</sup>       |
| <b>Hauptanlagen (I) gemäß §19 Abs. 2 BauNVO</b>                |                               |
| Haus West  | 209 m <sup>2</sup>            |
| Haus Ost   | 1.012 m <sup>2</sup>          |
| <b>Grundfläche I</b>   | <b>1.221 m<sup>2</sup></b>    |
| <b>Nebenanlagen (II) gemäß §19 Abs. 2 BauNVO</b>               |                               |
| befestigte und unterbaute Fläche (Tiefgarage, Stellplätze,...) | 2.200 m <sup>2</sup>          |
| <b>Grundfläche II</b>  | <b>3.421 m<sup>2</sup></b>    |
| <b>GRZ 1</b>   | <b>0,28</b>                   |
| <b>GRZ 2</b>   | <b>0,78</b>                   |
| private Grünfläche   | 961 m <sup>2</sup>            |



**Vorläufiger Stellplatzbedarf**

gemäß Stellplatzsatzung von Reichertshofen

| Zeilenbeschriftungen            | Summe von erforderl Stellplätze | Anzahl von Einheit |
|---------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Haus Ost</b>                 | <b>49</b>                       | <b>29</b>          |
| Lagern, Verteilen und Verkaufen | 6                               | 2                  |
| Wohnen und Aufenthalt           | 35                              | 26                 |
| Gastronomie                     | 8                               | 1                  |
| <b>Haus West</b>                | <b>9</b>                        | <b>6</b>           |
| Wohnen und Aufenthalt           | 9                               | 6                  |
| <b>Gesamtergebnis</b>           | <b>58</b>                       | <b>35</b>          |

**Vorläufige Anzahl der Wohnungen**

| Anzahl von Einheit<br>Zeilenbeschriftungen | Spalten beschriftungen |          |          |          | Gesamtergebnis |
|--|------------------------|----------|----------|----------|----------------|
|  | 2 Zi                   | 2,5 Zi   | 3 Zi     | 4 Zi     |                |
| <b>Wohnen und Aufenthalt</b>               | <b>21</b>              | <b>2</b> | <b>7</b> | <b>2</b> | <b>32</b>      |
| Haus Ost                                   | 17                     | 2        | 5        | 2        | 26             |
| Haus West                                  | 4                      |          | 2        |          | 6              |
| <b>Gesamtergebnis</b>                      | <b>21</b>              | <b>2</b> | <b>7</b> | <b>2</b> | <b>32</b>      |

- Gastronomie:**
  - allgemein: Öffnungszeiten bis 22.00 Uhr  
Gastraum ca. 54 m<sup>2</sup>  
Gastgarten ca. 25 m<sup>2</sup> - Plätze für 20 Personen
  - Küche: Lüftungsgerät im Innenbereich  
Kühlzelle und Radiator im Innenbereich  
Entlüftung über Dach
  - Anlieferung: Taganlieferung (06.00 und 22.00 Uhr)  
2 x pro Tag je 4 Rollwagen  
Zugang an der Nordfassade
  - Stellplätze: 1 Stp pro 10 m<sup>2</sup> Gastraum erforderlich  
7 Stellplätze nachgewiesen (inklusive Gastgarten)
- Verkaufsfläche:** Annahme 70% der gesamten Gewerbefläche