

Bauvorhaben: Vorhabenbezogener B-Plan für ein Büro- und Geschäftshaus am Berliner Platz in Ludwigshafen

### GRUNDLAGE FLÄCHEN FÜR STELLPLATZNACHWEIS - ÜBERSCHLÄGIG - VORSTUDIE

Nutzungskategorie	Einheiten	NUF / Vkf Σ [m <sup>2</sup> ]	anrechenbarer Flächenanteil	Stpl. je ... qm	Faktor Lage	Anzahl Stpl.	Faktor	davon f. Besucher	
2.1 Büro- und Verwaltungsräume	19	-	-	5.178	35	0,7	104	0,2	21
Nutzungsfläche Büro*		5.628	92%	5.178					
Mittelzone Büroeinheit**		2.736	0%	0					
3.1 Läden***	5	1.098	90%	988	35	0,7	20	0,75	15
3.1 Supermarkt****	1	1.463	90%	1.317	35	0,7	26	0,75	20
6.1 Gaststätten***	1	334	90%	301	9	0,7	23	0,75	17
Σ GESAMT		11.259		7.784			173		73

#### Stellplatzzahlen gem. Satzung:

2.1 Büro- und Verwaltungsräume

#### KFZ-Stellplätze

1 / 30 - 40 qm Nutzfläche

#### Stellplätze für Besucher

20 v. H.

3.1 Läden

1 / 30 - 40 qm Verkaufsfläche; mind. 2 je Einheit

75 v. H.

6.1 Gaststätten

1 / 6 - 12 qm Gastraum

75 v. H.

\* Nutzungsfläche Büro = Bürozone an der Fassade, abzüglich angenommenem Trennwandanteil

\*\* Mittelzone Büro = Zone zwischen Büroräumen, die als Verkehrs- und Nebennutzfläche dient.

Büro / Foyer im Erdgeschoss ebenfalls anteilig eingerechnet

\*\*\* Verkaufsfläche / Gastraumfläche angenommen

\*\*\*\* Verkaufsfläche im EG/1.UG angenommen