

Geschossflächen geplant (aus Exeltabelle von CG per Mail am 22.03.2021, Mail von Frau Wojnar bzgl. Geschossl. Parkhaus vom 23.03.2021 und Mail von CG vom 22.04.2021 zu Wohnflächenanteile, Annutzung Gewerbeflächen aus: ppt "Erläuterungsbericht im Nachgang..30.06.2021." Folie 38)

Wohnen			Gewerbe (bzw. Nicht-Wohnen)	
Bestand historischer Gebäude			Neubau und Annutzung historischer Gebäude	
				1. Step
A	MU	6.001	3.950	2.051
B	GEE	3.010		3.010
C	GEE	3.764		3.764
D	GEE	1.107		1.107
E	O			0
F	GE	409		409
G	GE	4.202		4.202
H	GE	4.490		4.490
Summe HOS		22.983	3.950	19.033
I	MU	19.245	6.000	13.245
J	Grün	96		96
K	MU	27.142	22.800	4.342
L	GEE	11.678		11.678
M	GE	120		120
N	GE	10.844		10.844
O	GE	15.665		15.665
Q	GEE	9.410		9.410
R	GEE	9.233		9.233
S	GEE	2.405		2.405
T	GE	10.630		10.630
U	GE	427		427
V	GEE	1.277		1.277
Summe CG		118.172	28.800	89.372
P	GEE	10.400 6,9%		10.400
Summe CG und Stadt		128.572		99.772

Gesamt 151.555 32.750 21,6% 118.805 78,4% 53.546

Berechnung Verhältnis im MU

MU BF A	6.001	3.950	65,8%	2.051	34,2%
MU BF I & K	46.387	28.800	62,1%	17.587	37,9%
MU ges.	52.388	32.750	62,5%	19.638	37,5%

Berechnung Bedingung wenn Wohnen 30 %

	Gesamt wenn Wohnen 30%		Gewerbe (100% - Wohnen30%)	GE ohne MU-Gewerbe	Delta zu 1. Step
	Wohnen				
HOS	30%	100%	70%		
	3.950	13.167	9.217	7.166	1.124
CG und Stadt	28.800	96.000	67.200	49.613	-4.357
Ges.	32.750	109.167	76.417	56.779	-3.233

Flächenbilanz auf Basis BP	Baufeldflächen aus Planteil in m² gerundet	geplante Gf/ Baufeldflächen	überbaub. Grundstücksfl.	überbaub. Grundstücksfl. / Baufeldflächen	GRZ
Bahnfläche	565				
Verkehrsfläche	13.974				
VK bes. ZB (BF M)	7.880				
Grünfläche (BF J)	3.540				
Grünfläche priv.	3.015				
MU (A)	2.205	2.72	1018	0,46	0,6
MU (I)	6.755	2,85	5505	0,81	0,8
MU (K)	10.590	2,56	8595	0,81	0,8
MU gesamt	19.550	2,68			
GEE (L)	7.255	1,61	5285	0,73	0,8
GEE (Q, R)	6.075	3,07	4530	0,75	0,8
GEE (S)	3.415	0,70	1930	0,57	0,8
GEE (V)	1.960	0,65	835	0,43	0,8
GEE (P parken)	3.335	3,12	2440	0,73	0,8
GEE (B, C, D)	7.225	1,09	3765	0,52	0,6
GE (E, F, G)	4.875	0,95	2790	0,57	0,6
GE (H)	2.840	1,58	1651	0,58	0,6
GE (O)	4.020	3,90	2290	0,57	0,8
GE (N, U)	7.155	1,58	5385	0,75	0,8
GE (T)	1.400	7,59	763	0,55	0,8
GE und GEE	49.555	1,79			

Gesamtfläche Plangebiet (mit Bahnübergang) 98.079 1,55