

**BAUVORHABEN :** Neubau eines Geschäftshauses

**BAUORT:** Oldenburger Straße / Ecke Bahnhofstraße  
26180 Rastede

**BAUHERR:** Ralf Meinardus  
Gut Nethen 25  
26180 Rastede

architekten – und ingenieurgemeinschaft  
**m. böcker + partner**  
26123 oldenburg, donnerschweer str. 398

Stand 30.01.2010

**GRZ****1 Grundstück**

Landkreis: Ammerland  
Gemarkung: Rastede

Flur: 21  
Flurstücke: 498/4, 498/7

**Grundstücksgröße** = **2.634,00 m<sup>2</sup>**

**2 Grundfläche Gebäude**= 1.461,80 m<sup>2</sup>

<b>GRZ Gebäude</b>	<b>1461,50 / 2.634,00 m<sup>2</sup></b>	<b>=</b>	<b>0,55</b>
--------------------	---	----------	-------------

**3 Gebäude, Rampe, Einstellplätze, Verkehrsflächen**

**Versiegelte Fläche:** 2.634,00 m<sup>2</sup> – 299,7,00 m<sup>2</sup> = **2,334,30 m<sup>2</sup>**

<b>GRZ versiegelte Fläche</b>	<b>2.334.30 / 2.634,00 m<sup>2</sup></b>	<b>=</b>	<b>88,60</b> %
-------------------------------	--	----------	----------------

**Grünflächenanteil** **299,7/2634\*100** **11,39 %**

**GFZ****1 Grundstück**

Landkreis: Ammerland  
Gemarkung: Rastede

Flur: 21  
Flurstücke: 498/4, 498/7

**Grundstücksgröße** = **2.634,00 m<sup>2</sup>**

**2 Grundfläche Erdgeschoss**= 1.461,50 m<sup>2</sup>**3 Grundfläche 1. Obergeschoss**= 773,00 m<sup>2</sup>**4 Grundfläche 2. Obergeschoss**= 362,00 m<sup>2</sup>

**Gesamte Geschossfläche** = **2.596,50 m<sup>2</sup>**

<b>GFZ</b>	<b>2.596,50 m<sup>2</sup> / 2.634,00 m<sup>2</sup></b>	<b>=</b>	<b>0,99</b>
------------	--	----------	-------------

Stand 30.01.2010

**BAUVORHABEN :** Neubau eins Geschäftshauses

**BAUORT:** Oldenburger Straße/ Ecke Bahnhofstraße  
26180 Rastede

**BAUHERR:** Ralf Meinardus  
Gut Nethen 25  
26180 Rastede

## Zusammenstellung der Nutzflächen/geplante Nutzung

<b>Erdgeschoss</b>	Voraussichtliche Nutzung:		
Fläche 1	Einzelhandel	=	400,00 m <sup>2</sup>
Fläche 2	Einzelhandel	=	90,00 m <sup>2</sup>
Fläche 3	Einzelhandel	=	65,00 m <sup>2</sup>
Fläche 4	Café	=	92,00 m <sup>2</sup>
Fläche 5	Einzelhandel	=	200,00 m <sup>2</sup>
Fläche 6	Einzelhandel	=	225,00 m <sup>2</sup>
	<b>Nutzfläche Erdgeschoss</b>	=	<b>1.072,00 m<sup>2</sup></b>
<b>1. Obergeschoss</b>	Voraussichtliche Nutzung:		
Fläche 1	Büro / Praxis	=	132,66 m <sup>2</sup>
Fläche 2	Büro / Praxis	=	166,83 m <sup>2</sup>
Fläche 3	Büro / Praxis	=	136,68 m <sup>2</sup>
	<b>Nutzfläche Erdgeschoss</b>	=	<b>436,17 m<sup>2</sup></b>
<b>2. Obergeschoss</b>	Voraussichtliche Nutzung:		
Fläche 1	Büro	=	48,91 m <sup>2</sup>
Fläche 2	Büro	=	63,65 m <sup>2</sup>
Fläche 3	Büro	=	78,39 m <sup>2</sup>
	<b>Nutzfläche Erdgeschoss</b>	=	<b>190,95 m<sup>2</sup></b>
<b>Keller</b>	Vorraussichtliche Nutzung		
	Abstell/Nebenräume	=	120,00 m <sup>2</sup>
	Einstellplätze einschl Zufahrt	=	520,00 m <sup>2</sup>
	<b>Nutzfläche Keller</b>	=	<b>650,00 m<sup>2</sup></b>

**BAUVORHABEN :**    **Neubau eines Geschäftshauses**

**BAUORT:**           **Oldenburger Straße / Ecke Bahnhofstraße**  
**26180 Rastede**

**BAUHERR:**         **Ralf Meinardus**  
Gut Nehten 25  
26180 Rastede

architekten – und ingenieurgemeinschaft

**m. böcker + partner**

26123 oldenburg, donnerschweer str. 398

Stand 30.10.2010

## Nachweis der PKW-Einstellplätze

---

Nach "Richtzahlen für den Einstellplatzbedarf"

**1 Verkehrsquelle: 3.1 Verkaufsstätten Läden / Geschäftshäuser**

(ein Einstellplatz je 30 – 40 m<sup>2</sup> Nutzfläche (Mittel = 35 m<sup>2</sup>))

<b>Verkaufsfläche</b>	<b>Nutzfläche abzgl. Café</b>	=	<b>980,00 m<sup>2</sup></b>
<b>Geforderte Einstellplätze</b>		=	<b>28,00 Estp.</b>

**2 Verkehrsquelle: 6.1 Gaststätten von örtl. Bedeutung**

(ein Einstellplatz je 8 – 12 Sitzplätzen (Mittel = 10 Sitzpl.))

<b>gepl. Sitzplätze</b>	<b>Café im EG/Aussen</b>	=	<b>50,00 SP</b>
<b>Geforderte Einstellplätze</b>		=	<b>5,00 Estp.</b>

**3 Verkehrsquelle: 2.1 Büro- und Verwaltungsräume**

(ein Einstellplatz je 30 – 40 m<sup>2</sup> Nutzfläche (Mittel = 35 m<sup>2</sup>))

<b>Nutzfläche Büros</b>	<b>Nutzfläche 1.OG + 2.OG</b>	=	<b>627,12 m<sup>2</sup></b>
<b>Geforderte Einstellplätze</b>		=	<b>17,92 Estp.</b>

**4 Gesamte geforderte Einstellplätze**

= **50,92 Estp.**

**5 Geplante Einstellplätze**

	<b>Oberirdisch</b>	=	<b>26 Estp.</b>
	<b>Tiefgarage</b>	=	<b>25 Estp.</b>
	<b>Geplante Einstellplätze</b>	=	<b>51 Estp.</b>

Oldenburg, 30.01.2010  
Dipl. Ing (FH) Manfred Böcker