

ANNA_FLÜGGE_STRASSE 2-3, 14467 POTSDAM
ERRICHTUNG EINES WOHNGEBÄUDES FÜR STUDIERENDE

Basis dieser Unterlage ist die Genehmigungsplanung der vom 07.06.2024 Grundflächen

und Rauminhalte gem. DIN 277

Grundstücksfläche (GF)	1 159 m ²
bebaute Fläche (BF)	513 m ²
unbebaute Fläche (UF)	646 m ²
Außenanlagenfläche (AF)	704 m ²
unversiegelte Fläche	98 m ²
Versiegelungsgrad des Grundstückes	92 %

Anzahl Wohnungen	54
Anzahl Pflichtstellplätze für Kfz	0
Anzahl freiwillige Stellplätze für Kfz	0
Anzahl Stellplätze für Kfz gesamt	0
Anzahl Pflichtstellplätze für Fahrräder	60
Davon Stellplätze für Lastenfahrräder	6
Anzahl freiwillige Stellplätze für Fahrräder	0
Davon Stellplätze für Lastenfahrräder	0
Anzahl Stellplätze für Fahrräder gesamt	60
Davon Stellplätze für Lastenfahrräder	6

Netto-Raumflächenaufstellung			oberirdisch	unterirdisch	Gesamt
NUF	Wohnung und Aufenthalt	NUF 1	1 407,23 m ²	197,76 m ²	1 604,99 m ²
	Büroarbeit	NUF 2	11,49 m ²	0,00 m ²	11,49 m ²
	Produktion, Hand- und Maschinenarbeit, Forschung und Entwicklung	NUF 3	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²
	Lagern, Verteilen und Verkaufen	NUF 4	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²
	Bildung, Unterricht und Kultur	NUF 5	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²
	Heilen und Pflegen	NUF 6	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²
	Sonstige Nutzungen	NUF 7	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²
	Verkehrsflächen	VF	473,23 m ²	54,91 m ²	528,14 m ²
	Technikflächen	TF	28,41 m ²	60,42 m ²	88,83 m ²
	Außenanlagenflächen	AF	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²
Netto-Raumflächen		NRF	1 908,87 m ²	313,09 m ²	2 221,96 m ²
Brutto-Grundflächen		BGF	2 502,00 m ²	384,00 m ²	2 886,00 m ²

ANNA_FLÜGGE_STRASSE 2-3, 14467 POTSDAM
ERRICHTUNG EINES WOHNGEBÄUDES FÜR STUDIERENDE

Basis dieser Unterlage ist die Genehmigungsplanung vom
07.06.2024

Wohnen und Aufenthalt (NUF 1) gem. DIN 277

			NUF 1									Σ NUF 1
Wohneinheit	Geschoss	Typ	Zimmer	Zimmer 2	Zimmer 3	Zimmer 4	AR	Bad	VR	WC		
E.00.01	EG	A	11,43					2,03	4,52		17,98	
E.00.02	EG	A	11,43					2,03	4,52		17,98	
E.00.03	EG	A	11,43					2,03	4,52		17,98	
E.00.04	EG	A	11,25					2,03	4,40		17,68	
E.00.05	EG	A	9,08					2,02	4,45		15,55	
E.00.06	EG	A	9,23					2,05	4,54		15,82	
E.00.07	EG	A	9,23					2,05	4,54		15,82	
E.00.08	EG	B	9,20	9,52				2,68	12,56		33,96	
E.01.01	OG1	D	9,17	8,61	8,79	10,18		4,57	19,00	2,31	62,63	
E.01.02	OG1	B	8,15	10,37				4,35	10,05		32,92	
E.01.03	OG1	B	9,22	9,05				2,65	7,92		28,84	
E.01.04	OG1	A	11,25					2,03	4,39		17,67	
E.01.05	OG1	A	11,43					2,03	4,52		17,98	
E.01.06	OG1	A	11,43					2,03	4,52		17,98	
E.01.07	OG1	A	11,43					2,03	4,52		17,98	
E.01.08	OG1	A	11,25					2,03	4,39		17,67	
E.01.09	OG1	A	9,08					2,00	4,42		15,50	
E.01.10	OG1	A	9,23					2,03	4,51		15,77	
E.01.11	OG1	A	9,23					2,03	4,51		15,77	
E.01.12	OG1	B	9,20	9,52				2,66	12,47		33,85	
E.02.01	OG2	D	9,17	8,61	8,79	10,18		4,57	19,00	2,31	62,63	
E.02.02	OG2	B	8,15	10,37				4,35	10,05		32,92	
E.02.03	OG2	B	9,22	9,07				2,65	7,92		28,86	
E.02.04	OG2	A	11,25					2,03	4,39		17,67	
E.02.05	OG2	A	11,43					2,03	4,52		17,98	
E.02.06	OG2	A	11,43					2,00	4,48		17,91	
E.02.07	OG2	A	11,43					2,00	4,48		17,91	
E.02.08	OG2	A	11,25					2,03	4,39		17,67	
E.02.09	OG2	A	9,08					2,00	4,42		15,50	
E.02.10	OG2	A	9,23					2,03	4,51		15,77	
E.02.11	OG2	A	9,23					2,03	4,51		15,77	
E.02.12	OG2	B	9,20	9,52				2,66	12,47		33,85	
E.03.01	OG3	D	9,17	8,61	8,79	10,77		4,57	19,00	2,31	63,22	
E.03.02	OG3	B	8,15	10,37				4,35	10,05		32,92	
E.03.03	OG3	B	9,22	9,07				2,65	7,91		28,85	
E.03.04	OG3	A	11,25					2,03	4,39		17,67	
E.03.05	OG3	A	11,43					2,03	4,51		17,97	
E.03.06	OG3	A	11,43					2,03	4,52		17,98	
E.03.07	OG3	A	11,43					2,03	4,52		17,98	

			NUF 1								Σ NUF 1
Wohneinheit	Geschoss	Typ	Zimmer	Zimmer 2	Zimmer 3	Zimmer 4	AR	Bad	VR	WC	
E.03.08	OG3	A	11,25					2,03	4,39		17,67
E.03.09	OG3	A	9,09					2,00	4,42		15,51
E.03.10	OG3	A	9,23					2,03	4,51		15,77
E.03.11	OG3	A	9,23					2,03	4,51		15,77
E.03.12	OG3	B	9,20	9,52				2,66	12,47		33,85
E.04.01	DG	D	9,17	8,61	9,01	12,54		3,90	17,21	2,38	62,82
E.04.02	DG	B	8,65	9,88				4,35	10,04		32,92
E.04.03	DG	B	9,19	8,92				2,65	7,87		28,63
E.04.04	DG	A	11,25					2,01	4,42		17,68
E.04.05	DG	A	11,43					2,00	4,54		17,97
E.04.06	DG	A	11,43					2,00	4,54		17,97
E.04.07	DG	A	11,43					2,00	4,54		17,97
E.04.08	DG	A	11,13					2,00	4,36		17,49
E.04.09	DG	B	10,62	10,79				1,54	6,50	1,33	30,78
E.04.10	DG	B	12,84	11,04			7,87	2,71	12,77		47,23
SUMME			549,64	171,45	35,38	43,67	7,87	133,34	376,40	10,64	1 328,39

ANNA_FLÜGGE_STRASSE 2-3, 14467 POTSDAM
ERRICHTUNG EINES WOHNGEBÄUDES FÜR STUDIERENDE

Basis dieser Unterlage ist die Genehmigungsplanung vom 07.06.2024

Büroarbeit (NUF 2) gem. DIN 277

oberirdisch: 11,49 m²
unterirdisch 0,00 m²
SUMME 11,49 m²

Nutzungsart | NUF 2

Bauteil	Geschoss	Bezeichnung	Flächen
	00EG	WC	2,39 m ²
		Büro	9,10 m ²
		SUMME	11,49 m ²

ANNA_FLÜGGE_STRASSE 2-3, 14467 POTSDAM
 ERRICHTUNG EINES WOHNGEBÄUDES FÜR STUDIERENDE

Basis dieser Unterlage ist die Genehmigungsplanung vom 07.06.2024

Technikflächen (TF) gem. DIN 277

oberirdisch: 473,23 m²
 unterirdisch 54,91 m²
SUMME 528,14 m²

Nutzungsart | VF

Bauteil	Geschoss	Bezeichnung	Flächen
	00EG	Gang	59,67 m²
		Foyer	47,40 m²
		Aufzugsschacht	3,04 m²
	01OG	Gang	95,47 m²
		Aufzugsschacht	3,04 m²
	02OG	Gang	87,09 m²
	03OG	Gang	87,11 m²
		Aufzugsschacht	3,04 m²
	04OG	Gang	84,33 m²
		Aufzugsschacht	3,04 m²
-01UG	Flur	51,87 m²	
	Aufzugsschacht	3,04 m²	
SUMME			528,14 m²

ANNA_FLÜGGE_STRASSE 2-3, 14467 POTSDAM
 ERRICHTUNG EINES WOHNGEBÄUDES FÜR STUDIERENDE

Basis dieser Unterlage ist die Genehmigungsplanung vom 07.06.2024

Technikflächen (TF) gem. DIN 277

oberirdisch: 28,41 m²
 unterirdisch 60,42 m²
SUMME 88,83 m²

Nutzungsart | TF

Bauteil	Geschoss	Bezeichnung	Flächen
	00EG	Server	8,12 m²
		Installationsschacht	0,97 m²
	01OG	Installationsschacht	4,83 m²
	02OG	Installationsschacht	4,83 m²
	03OG	Installationsschacht	4,83 m²
	04OG	Installationsschacht	4,83 m²
	-01UG	ET	4,74 m²
		Fernwärme	20,07 m²
		Grauwasser	15,05 m²
		Hebeanlage	4,86 m²
		Kaltwasser	14,16 m²
Installationsschacht		1,54 m²	
SUMME			88,83 m²

ANNA_FLÜGGE_STRASSE 2-3, 14467 POTSDAM
 ERRICHTUNG EINES WOHNGEBÄUDES FÜR STUDIERENDE

Basis dieser Unterlage ist die Genehmigungsplanung vom 07.06.2024

Bruttogrundflächen / Bruttorauminhalte gem. DIN 277

	BGF	Geschosshöhe	BRI
EG	450,00 m ²	4,34 m	1 953,00 m ³
1.Stock	513,00 m ²	2,78 m	1 426,14 m ³
2.Stock	513,00 m ²	2,78 m	1 426,14 m ³
3.Stock	513,00 m ²	2,78 m	1 426,14 m ³
DG	513,00 m ²	3,47 m	1 590,00 m ³
	2 502,00 m²		7 821,42 m³

UG	unter Gebäude	384,00 m ²	3,68 m	1 413,12 m ³
	neben Gebäude	0,00 m ²	0,00 m	0,00 m ³
		384,00 m²		1 413,12 m³

oberirdisch	2 502,00 m²	7 821,42 m³
unterirdisch	384,00 m²	1 413,12 m³
gesamt	2 886,00 m²	9 234,54 m³

ANNA-FLÜGGE-STRASSE 2-3, 14467 POTSDAM
ERRICHTUNG EINES WOHNGEBÄUDES FÜR STUDIERENDE

Basis dieser Unterlage ist die Genehmigungsplanung vom 07.06.2024

Stellplatznachweis

Grundlagen

Bebauungsplan Nr. SAN-P 19 A.3.3.4

Bauliche Anlagen nach § 50 Abs. 2 und 3 BbgBO müssen eine ausreichende Zahl von Stellplätzen für die Kraftfahrzeuge behinderter Menschen haben.

§ 50 Abs. 4 BbgBO

Bauliche Anlagen nach § 50 Abs. 2 und 3 BbgBO müssen eine ausreichende Zahl von Stellplätzen für die Kraftfahrzeuge behinderter Menschen haben.

		erforderlich	geplant
KFZ-Stellplätze, nicht barrierefrei	gem. Bebauungsplan Nr. SAN-P 19, A.3.3.4 Keine Tiefgarage vorhanden	0	0
KFZ-Stellplätze, barrierefrei	§ 50 Abs. 4 BbgBO Bauvorhaben betrifft eine bauliche Anlage nach § 50 Abs. 2 und 3 BbgBO	0	0
Fahrradstellplätze	gem. § 87 Abs. 5 BbgBO, Lfd. Nr. 1.2 80 Wohnheimplätze x 0,7 = 56	60	60
davon Lastenfahrradstellplätze			6