

Anlage 10 – Entwicklung Oxford-Quartier

Konzeptvergabe Baufeld A2

Anlage 10

Formblätter 1 und 2

Formblatt 1

Erläuterungen zum städtebaulichen Konzept (Nutzungs-, Erschließungs- und Freiflächenkonzept) und architektonischen Konzept.

Städtebauliches Konzept:

Angaben zu städtebaulichen Zielvorstellungen und zur städtebaulichen Einbindung. Weitere Angaben ggf. auf einem gesonderten Blatt.

Erschließungskonzept:

Angaben zum Stellplatzkonzept und der anteiligen Stellplatzverteilung sowie zur inneren und äußeren Erschließung. Weitere Angaben ggf. auf einem gesonderten Blatt.

Anlage 10 – Entwicklung Oxford-Quartier

Konzeptvergabe Baufeld A2



Freiflächenkonzept:

Angaben zur Freiraumgestaltung. Weitere Angaben ggf. auf einem gesonderten Blatt.

Architektonisches Konzept:

Angaben zur Gestaltung der Baukörper, Beispiele zur Grundrissgestaltung z.B. Angaben zu Materialien, Formensprache und Ähnliches. Weitere Angaben ggf. auf einem gesonderten Blatt.

Formblatt 2

Nachweis der Kennwerte

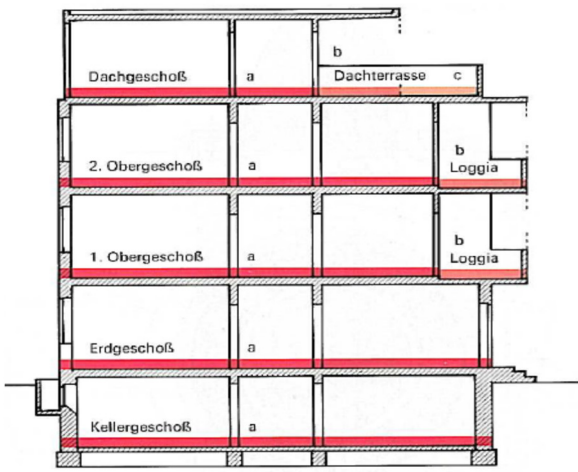
lfd. Nr.	Kennwert	Hinweis zur Berechnung (gemäß DIN 277 und BauNVO)	Fläche in m ²
1	Bruttobauland	siehe Kapitel 4.1 Kaufgegenstand	
2	Öffentliche Verkehrsflächen	Summe aller öffentlichen Verkehrsflächen innerhalb des Bruttobaulands	
3	Öffentliche Grünflächen	Summe aller öffentlichen Grünflächen innerhalb des Bruttobaulands	
4	Nettobauland	Nettobauland (Pkt. 4) = Bruttobauland (Pkt.1) – öffentliche Verkehrsflächen (Pkt.2) – öffentliche Grünflächen (Pkt.3)	
5	Private Erschließung	Summe der privaten Erschließung (z.B. private Wohnstraße, Wohnwege) außerhalb der maßgeblichen Grundstücksfläche	
6	Maßgebliche Grundstücksfläche	Summe der maßgebliche Grundstücksfläche für die Berechnung der GRZ und GFZ nach BauNVO, § 19.	
7	Bebaute Fläche (Grundfläche)	Summe aller Flächen, aller baulichen Anlagen inkl. Nebenanlagen (Grundfläche) nach BauNVO, § 19	
Anmerkung: Summe Pkt. 5 + 6 muss Summe Pkt. 4 ergeben			

Anlage 10 – Entwicklung Oxford-Quartier



Konzeptvergabe Baufeld A2

lfd. Nr.	Kennwert	Hinweis zur Berechnung (gemäß DIN 277 und BauNVO)	Fläche in m ² , Anzahl oder Kennwert
8	GRZ (BauNVO, § 19)	GRZ = $\frac{\text{Bebaute Fläche (Pkt.7)}}{\text{Maßgebliche Grundstücksfläche (Pkt.6)}}$	
9	Geschossfläche Vollgeschosse	Die Geschossfläche Vollgeschosse berechnet sich nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen. Als Vollgeschosse gelten Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden. Die landesrechtliche Definition eines Vollgeschosses ist zu berücksichtigen.	
10	GFZ (BauNVO, § 20)	GFZ = $\frac{\text{Geschossfläche Vollgeschosse (Pkt.9)}}{\text{Maßgebliche Grundstücksfläche (Pkt.6)}}$	
11	Anzahl der Stellplätze	Die Anzahl der Stellplätze innerhalb des Bruttobaulandes (Pkt.1). Es wird dabei unterschieden zwischen öffentliche, private oberirdische und private unterirdische Stellplätze.	Öffentliche Stellplätze
			Private Stellplätze
			Stellplätze Gesamt
12	Anzahl der Wohneinheiten	Die Anzahl der Wohneinheiten innerhalb des Bruttobaulandes. Unterschieden nach Wohntypologien (z.B. Anzahl der Wohneinheiten in Einzel-, Doppel-, oder Reihenhäuser usw.)	

Ifd. Nr.	Kennwert	Hinweis zur Berechnung (gemäß DIN 277 und BauNVO)	Fläche in m ² bzw. Anzahl
13	Bruttogrundfläche (BGF) Unterteilt nach oberirdisch und unterirdisch und nach Nutzungen	<p>Summe der Grundflächen aller Grundrissebenen. Für die Berechnung der BGF sind die äußeren Maße der Bauteile einschließlich Bekleidung (z.B. Putz) in Fußbodenhöhe anzusetzen. Konstruktive und gestalterische Vor- und Rücksprünge in den Außenflächen bleiben dabei unberücksichtigt.</p> <p>BGF des Bereiches a sind voll hinzuzurechnen, Dachgeschoss, 1.OG. BGF des Bereiches b sind an den Stellen, an denen sie nicht umschlossen sind, bis zur senkrechten Projektion ihrer Überdeckung zu rechnen. BGF von Bauteilen (Konstruktions-Grundflächen), die zwischen den Bereichen a und b liegen, sind zum Bereich a zu rechnen. BGF des Bereiches c werden nicht gerechnet.</p>	Bruttogrundfläche (BGF) oberirdisch, unterteilt nach Nutzungen
			Bruttogrundfläche (BGF) unterirdisch, unterteilt nach Nutzungen

Weitere Angaben, z.B. zu Kennwerten in Teilflächen, ggf. auf einem gesonderten Blatt.