

## Berechnung der PKW- und Fahrradstellplätze

ANLAGE 11

Zum Bauantrag vom 30. Januar 2007

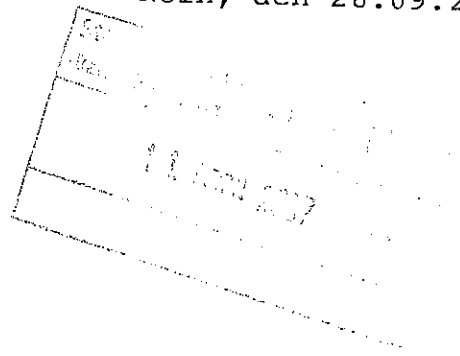
Bezug: Bauantrag vom 22.12.2004, Vorbescheid vom 08.04.2005, AZ: 63/V19/0005/2005

Neubau einer Wohnanlage mit Gewerbeflächen "Herler Carré"  
mit 42 Wohneinheiten, einem Stehcafé, einem Büro, einem Friseursalon und einer Arztpraxis.

Herler Straße, 51067 Köln-Buchheim - Bauabschnitt 1.1  
Gemarkung Mülheim - Flur 2 - Flurstücke siehe Lageplan

Hinterlegt als Anlage 11  
zur Urkunde UR.Nr. B106/1  
Köln, den 28.09.2011

Bauherr: EXPO-INTERNATIONAL MARKETING-AG  
Vertreten durch Herrn Norbert Eufinger  
Brahmsstraße 13  
53844 Troisdorf



### Nachweis der Stellplätze

#### 1.) Stellplätze für den geplanten Neubau Bauabschnitt 1.1 - Herler Straße

##### **1.1 Stellplätze für die gewerblich genutzten Flächen:**

PKW's      Fahrradstp.

##### **1.1.1 GW.EG.01, Stehcafé mit Verkauf im EG**

Nutzfläche = 134,05 m<sup>2</sup>

1 Stellplatz je 30-50 m<sup>2</sup>

erforderlich: 134,05/50

= 3 Stellplätze

2 Fahrradstp.

##### **1.1.2 GW.EG.02, Büro im EG**

Nutzfläche = 59,97 m<sup>2</sup>

1 Stellplatz je 30-40 m<sup>2</sup>

erforderlich: 59,97/40

= 1 Stellplatz

1 Fahrradstp.

##### **1.1.3 GW.EG.03, Friseur-Salon im EG**

Nutzfläche = 64,39 m<sup>2</sup>

1 Stellplatz je 30-40

erforderlich: 64,39/40

= 2 Stellplätze

1 Fahrradstp.

##### **1.1.4 GW.EG.04, Arztpraxis im EG**

Nutzfläche = 124,24 m<sup>2</sup>

1 Stellplatz je 20-30 m<sup>2</sup>

erforderlich: 124,24/30

= 4 Stellplätze

2 Fahrradstp.

gewerbliche Fahrradstellplätze =

6 Fahrradstp.

Gew. Stellpl. BA 1.1 GW<sub>St1</sub> =

10 Stellplätze

##### **1.2 Stellplätze für die Wohnungen im BA 1.1:**

42 Wohnungen mit 1 Stellplatz je Wohnung

erforderlich WO<sub>St1</sub> = 42\*1

= 42 Stellplätze

Fahrradstellplätze für 66 Wohnungen:

je 40 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein Fahrrad: 3068 m<sup>2</sup> / 40

= 77 Fahrradstp.

## 2.) Stellplätze für die bestehende Bebauung Herler Straße und Deutschordenstraße

### 2.1 Stellplätze für die vorhandenen Wohnungen

Deutschordenstraße 2, 16 und Herler Straße 91, 93, 95  
insgesamt 37 abzüglich 3 mit vorhandenen Garagen

vorhanden mit  
Bestandsschutz

erforderlich  $WO_{StB} = 37 \cdot 1 - 3$

= 34 Stellplätze

### Zusammenstellung

#### 1.1 Stellplätze für die gewerblich genutzten Flächen:

Neubau BA 1.1:  $GW_{St1}$

= 10 Stellplätze

PKW's  
Fahrradstp.  
6 Fahrradstp.

#### 1.2 Stellplätze für die Wohnungen:

Neubau BA 1.1:  $WO_{St1}$

= 42 Stellplätze

77 Fahrstp.

#### 2.1 Stellplätze für die vorhandenen Wohnungen

Bestand:  $WO_{StB}$

= 34 Stellplätze

0 Fahrradstp.

Fahrradstellplätze insgesamt =

83 Fahrradstp.

Stellplätze insgesamt  $StPI$  =

86 Stellplätze

Reduzierung um 25 % aufgrund der guten Anbindung an den  
ÖPNV  $StPI_{red} = StPI \cdot 0,25$

= 22 Stellplätze

erforderliche Stellplätze insgesamt:  $StPI - StPI_{red}$  =

64 Stellplätze

63 gem.  
Kaufvertrag.

Auf dem Grundstück werden insgesamt 66 PKW-Stellplätze und 84 Fahrradstellplätze nachgewiesen.  
Von diesen Stellplätzen werden 3 als Behindertenstellplätze eingerichtet.

Siehe Anlage - Nachweis der Stellplätze.

Aufgestellt:  
Bergheim, den 26. März 2007

Der Architekt

Dietrich Schneider  
Architekt A K N W  
Florastraße 27, Tel. 42271-42132 Fax 43103  
50126 Bergheim

