



Bauvorhaben. Philippstrasse in Ratingen

Bauherr: Wohnungsgenossenschaft Ratingen eG, Poststr. 39, 40878 Ratingen

Berechnung der Grundflächenzahlen

Grundstücksgröße 3 115,00 m²

Faktor 0,4 = 1 246,00 m²

Faktor 0,6 = 1 869,00 m²

Grundfläche Wohnhäuser

Haus 1 + 2

28,91 m x 16,00 m	462,56 m ²	
Ostgiebel + 1,89 x 10,70 x 0,5	10,11 m ²	
+ 1,89 x 5,30	10,02 m ²	
Treppenhäuser + 4,00 x 0,75 x 2	+ 6,00 m ²	
Rücksprünge an der Südseite		
./ 18,75 x 1,62	<u>- 30,38 m²</u>	458,31 m ²
Terrassen		
7,50 x 2,50 x 2 + 0,50 x 0,88 x 2	38,38 m ²	<u>38,38 m³</u>
Grundfläche, einschl. Terrassen		496,69m²

Haus 3 + 4

32,39 m x 14,62 m	473,54 m ²	
Ostgiebel + 1,51 x 7,10 x 0,5	5,36 m ²	
+ 1,51 x 7,52	11,36 m ²	
Treppenhäuser + 4,00 x 0,75 x 2	+ 6,00 m ²	
Rücksprung Südseite ./ 21,00 x 0,88	- 18,48 m ²	477,78 m ²
Terrassen		
7,50x 2,50 x 2 + 1,90 x 1,62 x 2		<u>43,66 m²</u>
Grundfläche, einschl. Terrassen		521,44 m²
Grundfläche der beiden Wohnhäuser		1 018,13 m²

Diese Bebauung entspricht einer GRZ von 0,327



Tiefgaragenflächen nach dem Entwurf EW:2-3

Übertrag 1 187,74 m²

TG-Nord	25,60 x 11,55 – 4,00 x 0,75 x 2 (Treppenhaus)	289,68 m ²	
Durchfahrt	7,50 x 3,35		
Notausgang	1,30 x 5,25	31,96 m ²	
TG-Süd	31,40 x 11,25 – 4,00 x 0,75 x 2 (Treppenhaus)	<u>347,25 m²</u>	<u>668,89 m²</u>
Lichtschächte			
an Wohnhäusern	3 Stück 1,00 x 0,50	1,50 m ²	
an Tiefgaragen	5 Stück 1,50 x 0,70	<u>5,25 m²</u>	6,75 m ²
Gesamtgrundflächen			1 863,38 m²

Dies entspricht einer GRZ von 0,5982

In der Tiefgarage entstehen nach diesem Entwurf 29 Stellplätze
 oberirdisch sind 8 Stellplätze
 37 Stellplätze

Die Fahrgassenbreite in der Tiefgarage vor den Stellplätzen beträgt 6,25 m,
 im Bereich der Treppenhäuser 5,50m.

Ratingen, den 29.7.2013

ARCHITEKT INNENARCHITEKT
 EBERHARD PLÖSSL VFA
 40878 RATINGEN POSTSTRASSE 39
 TEL. 0 21 02 / 91 35 00 FAX 91 36 02



Übertrag

1 018,13 m²

anzurechnende Nebenanlagen (Entwurf EW: 2-3)

(außerhalb der von Tiefgaragen unterbauten Flächen)

Hauszugang
 Parkplatzzufahrt/Nord 4,00 x 4,70 18,80 m²

Müllstandplatz/Nord (1,20 + 4,20) x 0,5 x 5,10
 + 2,80 x 1,60 x 0,5
 + 2,00 x 1,00 18,01 m²

Hauszugang und
 Feuerwehrrzufahrt/Mitte 4,00 x 5,00 20,00 m²

Feuerwehraufstellfläche /Ost 6,00 x 3,50 21,00 m²

Zufahrt zur Tiefgarage/Rampe (5 – 10% geneigt)
 (1,50 + 6,00) x 0,5 x 3,30
 (5,50 + 5,00) x 0,5 x 0,60
 + 3,30 x 5,00 32,03 m²

Zufahrtsrampe ca. 15% geneigt
 3,30 x 17,00 56,10 m²

Summe Nebenanlagen 169,61 m²

Zwischensumme/Übertrag 1 187,74 m²