

NUTZUNGSBERECHNUNG

Anlage zum Lageplan vom: 26.08.2026

Rudow

Seidelbastweg 145

Proj.-Bez.: Nachtrag

Proj.-Kennz.: 25-069-01

BKZ: Mujagić

26.08.2026

Das Baugrundstück:

Flurstück 274	14.728 m ²
Flurstück 494	2.542 m ²

Bauland	<u>17.270 m²</u>
----------------	------------------------------------

Planungsrechtliche Festsetzungen:

Baustufe	: V/3
Art der baulichen Nutzung	: reines Arbeitsgebiet
Maß der baulichen Nutzung	:
Grundflächenzahl	: 0,5
Baumassenzahl	: 7,2
Bauweise	: geschlossen

Vorhandene Bebauung:	GR (m ²)	Geschosse	GF (m ²)	Höhe (m)	Baumasse (m ³)
Bestand					
Halle					
1 Geschoss					
1.782,48 + 2.123,81 + 2.338,79	6.245,08			12,2	76.189,98
2.374,27	2.374,27			12,1	28.728,67
Bürogebäude					
2 Geschosse					
475,22	475,22			7,0	3.326,54
Fluchttreppe					
4,63	4,63			4,9	22,69
6,10	6,10			1,1	6,71
Vordach					
8,02	8,02				

Vorhandene Bebauung:	GR (m²)	Geschosse	GF (m²)	Höhe (m)	Baumasse (m³)
Regallager 146,44	146,44				
Krananlage Grundfläche 322,06	322,06				
Kranbahn 65,75 + 34,26 + 129,57				1,7	390,29
Kran (Ansichtsfläche x Breite) 13,07				3,6	47,05
Kranführerhaus 1,56				1,7	2,65
Fundament / Stütze 1 3,96				0,8	3,17
1 / 2 * (3,96 + 0,31)				0,2	0,43
0,31				7,4	2,29
(Fläche x 1 / 2H) 7,34				3,7	27,16
4,42				5,2	22,98
Fundament / Stütze 2 4,03				0,6	2,42
1 / 2 * (4,03 + 0,30)				0,2	0,43
0,30				7,4	2,22
(Fläche x 1 / 2H) 7,39				3,7	27,34
Fundament / Stütze 3 3,79				0,5	1,90
1 / 2 * (3,79 + 0,29)				0,2	0,41

Vorhandene Bebauung:	GR (m ²)	Geschosse	GF (m ²)	Höhe (m)	Baumasse (m ³)
0,29				7,5	2,18
Fundament / Stütze 4					
3,79				0,6	2,27
1 / 2 * (3,79 + 0,28)				0,2	0,41
0,28				7,5	2,10
Fundament / Stütze 5					
3,76				1,1	4,14
1 / 2 * (3,76 + 0,29)				0,2	0,41
0,29				6,7	1,94
Fundament / Stütze 6					
3,78				0,8	3,02
1 / 2 * (3,78 + 0,28)				0,2	0,41
0,28				6,8	1,90
Fundament / Stütze 7					
3,78				0,7	2,65
1 / 2 * (3,78 + 0,28)				0,2	0,41
0,28				6,8	1,90
Fundament / Stütze 8					
4,08				0,7	2,86
1 / 2 * (4,08 + 0,31)				0,2	0,44
0,31				7,4	2,29
(Fläche x 1 / 2H)					
7,38				3,7	27,31
1,55				6,6	10,23

Vorhandene Bebauung:	GR (m²)	Geschosse	GF (m²)	Höhe (m)	Baumasse (m³)
Fundament / Stütze 9 4,09				0,7	2,86
1 / 2 * (4,09 + 0,29)				0,2	0,44
0,29				7,4	2,15
(Fläche x 1 / 2H) 7,36				3,7	27,23
Fundament / Stütze 10 2,27				1,1	2,50
1 / 2 * (2,27 + 0,27)				0,4	0,51
0,27				6,9	1,86
Fundament / Stütze 11 5,92				0,4	2,37
1 / 2 * (5,92 + 0,59)				0,2	0,65
0,59				7,5	4,43
Fundament / Stütze 12 4,51				1,0	4,51
1 / 2 * (4,51 + 0,59)				0,2	0,51
0,59				6,7	3,95
Fundament / Stütze 13 5,53				0,8	4,42
1 / 2 * (5,53 + 0,59)				0,2	0,61
0,59				6,7	3,95
Fundament / Stütze 14 4,92				0,6	2,95
1 / 2 * (4,92 + 0,43)				0,2	0,54

Vorhandene Bebauung:	GR (m²)	Geschosse	GF (m²)	Höhe (m)	Baumasse (m³)
0,43				6,7	2,88
<u>Zwischensumme Bestand</u>	<u>9.581,82</u>				<u>108.941,52</u>
Genehmigt					
Stahl- / Unterkonstruktion für Technikgeräte 120,60 + 133,75	254,35				
Treppe					
4,98	4,98			9,5	47,31
3,83	3,83			7,8	29,87
5,11	5,11			8,5	43,44
4,84	4,84			9,0	43,56
7 Überladebrücken 7 * 2,77	19,39			3,30	63,99
überd.Podest 41,87	41,87			5,11	213,96
abzügl.i Bereich Fund. / Stütze 13 u.Kranbahn -9,82	-9,82				
-4,42 - 0,61 - (0,59 * 5,11)				1	-8,04
Aussentreppen 4,04 + 4,38 + 1,97 + 3,96 + 2 * 4,18	22,71				
<u>Zwischensumme Genehmigt</u>	<u>347,26</u>				<u>434,09</u>
Geplante Bebauung:	GR (m²)	Geschosse	GF (m²)	Höhe (m)	Baumasse (m³)
Umbau und Abriss					
Aussentreppen 4,68 - 4,04 + 4,17 - 4,38 + 3,72 - 1,97 - 3,96 + 4,04 - 2 * 4,18	-6,10				

Geplante Bebauung:	GR (m²)	Geschosse	GF (m²)	Höhe (m)	Baumasse (m³)
Stahl- / Unterkonstruktion für Technikgeräte 73,50 - 120,60 + 244,62 - 133,75	63,77				
Treppe 9,69	9,69			5,1	49,42
5,86	5,86			11,1	65,05
5,86	5,86			8,9	52,15
7,14	7,14			10,6	75,68
Treppen (Abbruch) -4,98	-4,98			9,5	-47,31
-3,83	-3,83			7,8	-29,87
-5,11	-5,11			8,5	-43,44
-4,84	-4,84			9,0	-43,56
Vordach 4,65	4,65				
7 Überladebrücken -7 * 2,77	-19,39			3,3	-63,99
Regallagerverlängerung 24,56	24,56				
<u>Zwischensumme Umbau und Abriss</u>	<u>77,28</u>				<u>14,13</u>

Ergebnisse:

Hauptanlagen

	Grundfläche m ²	Geschossfläche m ²	Baumasse m ³	GRZ	GFZ	BMZ
Vorhanden	9.929,08		109.375,61	0,57		6,33
Geplant	77,28		14,13	0,00		0,00
Erreicht	10.006,36		109.389,74	0,57		6,33
Zulässig	8.635,00		124.344,00	0,50		7,20

Für die Richtigkeit
26.08.2026

Öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur