

Bauvorlage

Erweiterung Georg-Büchner-Gymnasium Seelze-Letter

Hirtenweg 20, 30926 Seelze

Bauherr: Stadt Seelze
Fachbereich 33
Rathausplatz 1
30926 Seelze

Architekt: Architekten LSM
Hohenzollernstr. 26
30161 Hannover

1. Berechnung der GRZ (Grundflächenzahl; ermittelt über CAD)

Für dieses Grundstück gilt der Bebauungsplan Nr. 28 von Letter.

Lt. Bebauungsplan ist eine GRZ von **0,4** festgelegt.

GRZ

Grundstücksgröße im Bereich des gültigen Bebauungsplans:	48.044,08 m ²
Überbaubare Grundstücksfläche: 48.044,08 x 0,4 =	19.217,63 m²

Grundfläche Bestand BT C	6.198,06 m ²
Grundfläche Bestand BT D	1.149,03 m ²
Grundfläche Bestand BT E	2.558,01 m ²
Grundfläche Bestand BT F	1.025,85 m ²
Grundfläche Bestand BT G	1.443,54 m ²

Grundfläche Neubau BT A mit Foyer	2.634,92 m ²
Grundfläche Neubau BT B	1.448,44 m ²

Summe Grundfläche Bestand (BT E-G) + Neubau (BT A+B)	16.457,85 m²
---	--------------------------------

Wie aufgeführt ist die Summe aus Geschossflächen der Bestands- Bauteile (BT C bis BT G) und der geplanten Geschossfläche des Neubaus (BT A und BT B) (gem. § 19 Abs.2 BauNVO) insgesamt geringer als die maximal zulässige Grundfläche des Grundstücks.

GRZ neu= 16.457,85 / 48.044,08 = **0,34** < 0,4 = GRZ zulässig lt. Bebauungsplan Nr. 28 von Letter.

2. Berechnung der GFZ (Geschossflächenzahl; ermittelt über CAD)

Grundstücksgröße im Bereich des gültigen Bebauungsplans:	48.044,08 m ²
--	--------------------------

Geschossfläche Bestand BT C	10.223,88 m ²
Geschossfläche Bestand BT D	1.957,55 m ²
Geschossfläche Bestand BT E	2.558,01 m ²
Geschossfläche Bestand BT F	1.025,85 m ²
Geschossfläche Bestand BT G	14.443,54 m ²

Geschossfläche Neubau BT A	6.372,15 m ²
Geschossfläche Neubau BT B	4.300,45 m ²

Summe Grundfläche Bestand (BT E-G) + Neubau (BT A+B)	27.881,43 m²
---	--------------------------------

GFZ neu= 27.881,43 / 48.044,08 m² = **0,58**

Im Bebauungsplan Nr. 28 von Letter gibt es keine Aussage zur GFZ; 3 Vollgeschosse sind zulässig.

Die Technikzentralen auf dem Dach stellen keine Vollgeschosse dar, es handelt sich hierbei um technische Anlagen, die auf dem Dach verortet sind.

3. Berechnung BRI Neubau (Bruttorauminhalt gem. DIN 277; ermittelt über CAD)

BT B	A [m ²]	Höhe [m]	V[m ³]
Bruttorauminhalt EG	1.448,44	4,54	6.581,71
Bruttorauminhalt OG1	1.448,44	3,88	5.614,15
Bruttorauminhalt OG2	1.448,44	4,03	5.831,42
Summe			18.027,28
BT A			
Bruttorauminhalt EG Atrium	558,92	4,96	2.774,48
Bruttorauminhalt EG	2.108,03	4,54	9.570,46
Bruttorauminhalt OG1	2.065,54	3,88	8.014,30
Bruttorauminhalt OG2	2.065,54	4,03	8.324,13
Summe			28.683,36
Summe BT B+ BT A			46.710,64

4. Berechnung des Rohbauwerts

Rohbauwert gem. § 3 Abs.1 BauGO vom 13.01.1998 (Nds. GVBl. S.3). RdErl. d. MS v.03.09.2014 (Nds. MBl. S.586), zuletzt geändert durch RdErl. 12.08.2020 (Nds. MBl. S.869).

Ziffer 4: Schulen: Rohbauwert = 179,00€/m³
 Ges. Rohbauwert: 46.710,64 m³ (BRI Neubau) x 179,00€/m³ = **8.361.204,69€**
 Die Rohbaukosten belaufen sich auf rd. 8.361.000,00 EUR.

Hannover, den 10.08.2021

.....
 Ulrich Schulz

Architekten LSM

Hohenzollernstraße 26

30161 Hannover