



I. Obergeschoss
M 1:100

- BRANDSCHUTZ LEGENDE**
- BW Brandwand
 - BA-BW Bauart - Brandwand
 - fb feuerbeständig
 - hfh hochfeuerhemmend
 - hfh-M hochfeuerhemmend unter zus. mech. Beanspruchung
 - DT Tür - dicht schließend im Lichten mind. 0,90 m x 1,20 m groß und nicht höher als 1,20 m über der OKFF
 - 2. RW

Zimmeranzahl der Wohnungen
 2 Zimmer Wohnungen: 13
 3 Zimmer Wohnungen: 31
 4 Zimmer Wohnungen: 4
 Insgesamt 48 Wohneinheiten

Anzahl der Stellplätze
 (gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Schwerte vom 17.06.2020)
Gesamtsumme - Tiefgarage - Geplant: 52 Stellplätze
 (davon 7 beh. Stpl. und 20 Doppelparker)

Gesamtsumme - Benötigt:
 55 Stellplätze
 (Fehlende 3 Stellplätze gemäß Satzung § 3(6) mit 8 Fahrrad Abstell. ersetzen)

Anzahl der Fahrradabstellplätze
 (gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Schwerte vom 17.06.2020)

Tiefgarage - Ebene:
 0-Fahrad-1 = 4 Fahrrad Abstell. + 2 Lastenräder/Kinderanhänger
 0-Fahrad-2 = 16 Fahrrad Abstell. mit Ladestation
 0-Fahrad-3 = 11 Fahrrad Abstell. + 4 Lastenräder/Kinderanhänger
 0-Fahrad-4 = 9 Fahrrad Abstell. + 4 Lastenräder/Kinderanhänger
 0-Fahrad-4 / Gegenüber = Insg. 4 Fahrrad Abstell.
 0-Fahrad-5 = 4 Fahrrad Abstell. mit Ladestation
 0-Fahrad-6 = 6 Fahrrad Abstell. mit Ladestation
 0-Fahrad-2 = 3 Fahrrad Abstell. + 1 Lastenräder/Kinderanhänger

Zwischensumme-Oberirdisch: 47 Fahrrad Abstell.
Zwischensumme: 57 Fahrrad Abstell. + 11 Lastenräder/Kinderanhänger

Planstraße - Oberirdisch:
 Hinter Müll Abstellfläche = 12 Fahrrad Abstell.
 Kinder Spielplatz-Eingang = 2 Fahrrad Abstell.
 Haus Nr. 5 - Eingang = 8 Fahrrad Abstell.
 Gartenbereich-Fahrradraum 7.9-9-10 = Insg. 28 Fahrrad Abstell.
Zwischensumme-Oberirdisch: 47 Fahrrad Abstell.

Geplant: Insgesamt 104 Fahrrad Abstell. + 11 Lastenräder/Kinderanhänger.

Gesamtsumme - Benötigt:
 92 Fahrrad Abstell.
 + 12 Fahrrad Abstell. für 3 fehlende Stellplätze (gemäß Satzung § 3 (6))
 + 9 Lastenräder/Kinderanhänger
 (gemäß Satzung mind. 10% für Lastenräder / Kinderanhänger)

Benötigt: Insgesamt 104 Fahrrad Abstell. + 9 Lastenräder / Kinderanhänger

Index	Datum	Änderung	Ausgegeben
21.11.22	Korrektur - gemäß Brandschutzbericht	Zaher Must	
02.09.23	Korrektur - Änderung Flur- und Abst.-Nr.: EG und HG Ebene	Zaher Must	
04.09.23	Korrektur - Änderung der Flur- und Abst.-Nr.: EG und HG Ebene	Zaher Must	
12.05.23	Korrektur Flächen-Berechnungen für Flurabstell.	Zaher Must	
24.05.23	Korrektur gemäß StBk (Gebäude Technik und Haus 3 SSO Grundriss)	Zaher Must	

Vollgeschossigkeit (gemäß BauNVO 1990),
 Staffelgeschoss-Berechnung mit 2/3

Haus 1 + Haus 2:
 Brutto Grundfläche 1.OG 662,54 m² x 2/3 = 441,69 m²
 Brutto Fläche Staffelgeschoss: 441,11 m²
 441,69 m² > 441,11 m² (kein Vollgeschoss)

Haus 3 + Haus 4:
 Brutto Grundfläche 2. Obergeschoss
 250,87 m² + 227,82 m² = 478,69 m² x 2/3 = 319,13 m²
 Brutto Grundfläche Staffelgeschoss:
 166,73 m² + 151,21 m² = 317,94 m²
 319,13 m² > 317,94 m² (kein Vollgeschoss)

Haus 5:
 Grundfläche 2.OG 261,30 m² x 2/3 = 174,20 m²
 Brutto Fläche Staffelgeschoss: 174,14 m²
 174,20 m² > 174,14 m² (kein Vollgeschoss)

Projekt
 Neubau von 5 Mehrfamilienhäusern (48 WE)
 mit einer Tiefgarage
 Mühlenamm 11, 58239 Schwerte- Ergste

Bauherr Apodo Bauen + Wohnen GmbH & Co. KG
 Seeblick 12, 44263 Dortmund

Plan I. Obergeschoss
 Gemeindeflur: Schwerte Flur: 19
 Gemarkung: Ergste Flurstück: 248,90,1022,1024
 Planverfasser
 Architektur & Ingenieurbüro ÜNAL
 Oner Ünal, Dipl.-Ing. Architekt AKNW

Phonoseestraße 14
 44263 Dortmund
 Tel.: 0231-249 30 10
 Fax: 0231-249 30 11
 uen@uen-architektur.de

Datum: 21/06/2023
 Gezeichnet: Zaher Must
 Geprüft: Oner Ünal
 Maßstab: 1:100



Projektnummer
 P0347

Plannummer
 A103