



**RAMPE UND TIEFGARAGE - Großgarage -**  
 (gemäß Sonderbauverordnung -  
 SBAVO NRW vom 02.12.2016)  
 § 121-122-123-124-125-126

Wartebereich  
 für 2 PKW  
 Rampe  
 Querneigung mind. 3%

Ampelsteuerung  
 Tiefgarage  
 Ein- und Ausfahrt  
 (Vorrang Verkehr  
 von der  
 öffentlichen Straße)

Tiefgarage  
 Ein- und Ausfahrt

51 m<sup>2</sup> Fläche für Nachbar  
 Nutzungsrecht

51 m<sup>2</sup> Fläche für Nachbar  
 Nutzungsrecht

51 m<sup>2</sup> Fläche für Nachbar  
 Nutzungsrecht

51 m<sup>2</sup> Fläche für Nachbar  
 Nutzungsrecht

51 m<sup>2</sup> Fläche für Nachbar  
 Nutzungsrecht

51 m<sup>2</sup> Fläche für Nachbar  
 Nutzungsrecht

51 m<sup>2</sup> Fläche für Nachbar  
 Nutzungsrecht

51 m<sup>2</sup> Fläche für Nachbar  
 Nutzungsrecht

51 m<sup>2</sup> Fläche für Nachbar  
 Nutzungsrecht

51 m<sup>2</sup> Fläche für Nachbar  
 Nutzungsrecht

51 m<sup>2</sup> Fläche für Nachbar  
 Nutzungsrecht

51 m<sup>2</sup> Fläche für Nachbar  
 Nutzungsrecht

51 m<sup>2</sup> Fläche für Nachbar  
 Nutzungsrecht

51 m<sup>2</sup> Fläche für Nachbar  
 Nutzungsrecht

51 m<sup>2</sup> Fläche für Nachbar  
 Nutzungsrecht

51 m<sup>2</sup> Fläche für Nachbar  
 Nutzungsrecht

51 m<sup>2</sup> Fläche für Nachbar  
 Nutzungsrecht

51 m<sup>2</sup> Fläche für Nachbar  
 Nutzungsrecht

51 m<sup>2</sup> Fläche für Nachbar  
 Nutzungsrecht

51 m<sup>2</sup> Fläche für Nachbar  
 Nutzungsrecht

51 m<sup>2</sup> Fläche für Nachbar  
 Nutzungsrecht

51 m<sup>2</sup> Fläche für Nachbar  
 Nutzungsrecht

**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 + 1 Ladestation  
 0-Fahrad-3 = 11 Fahrrad Abstell + 4 Lastenräder/Kinderanhänger  
 0-Fahrad-4 = 9 Fahrrad Abstell + 4 Lastenräder/Kinderanhänger  
 0-Fahrad-5 = 4 Fahrrad Abstell  
 0-Fahrad-6 = 6 Fahrrad Abstell + 1 Ladestation  
 0-Fahrad-7 = 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 7,8,9,10 = 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	Zahn Mauer	
02.02.23	Korrektur - Änderung Plan und Best. durch EG und HG Ebene	Zahn Mauer	
04.03.23	Korrektur - Änderung Plan und Best. durch EG und HG Ebene	Zahn Mauer	
12.05.23	Korrektur Flächenberechnungen für Fahrradraum	Zahn Mauer	
24.05.23	Korrektur gemäß StBk (Gebäude Technik und Haus 3,50 Grundriss)	Zahn Mauer	

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

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

**Plan** Erdgeschoss  
 Gemeinde: Schwerte Flur: 19  
 Gemarkung: Ergste Flurstück: 248,90,1022,1024

**Planverfasser**  
 Architekt & Ingenieurbüro UNAL  
 Oner Ünal, Dipl.-Ing. Architekt AKKW

Phonoseestraße 14  
 44263 Dortmund Datum 21/06/2023  
 Tel. 0231-249 30 10 Gezeichnet Zeller Murat  
 Fax: 0231-249 30 11 Geprüft Oner Ünal  
 www@onal-architektur.de Maßstab 1:100

Projektnummer  
 P0347

Plannummer  
 A102

Insgesamt sind 14 neue Laubbäume  
 auf dem Grundstück geplant.  
**Gemäß textliche Festsetzungen  
 des Bebauungsplanes Nr. 103 "Das Sauerfeld"**

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

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

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

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

**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

Erdgeschoss  
 M 1:100