



Anschlussleitung Regenwasser als Erweiterungspotential an der Grundstücksgrenze verdeckt  
ACO-Rinne entlang der Grenze vorsehen

**RAMPE UND TIEFGARAGE - Großgarage -**  
(gemäß Sonderbauverordnung -  
SBAuVO 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  
Rampe  
max. 15%

Abflussschacht zur Aufnahme von  
Oberflächenwasser und als  
Spülmöglichkeit

ACO-Rinne mit Pumpenschacht  
vorsehen

Garagentür  
mit Schlußtür

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

Insgesamt sind 9 neue Laubbäume  
auf dem Grundstück geplant.  
Gemäß textliche Festsetzungen  
des Bebauungsplanes Nr. 103 "Das Sauerfeld"

**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 -** 52 Stellplätze  
(davon 7 beh. Stpl. und 20 Doppelparker)

**Gesamtsumme - Benötigt:**  
55 Stellplätze  
(Fehlende 3 Stellplätze gemäß § 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-5 = 4 Fahrrad Abstell mit Ladestation  
0-Fahrad-6 = 6 Fahrrad Abstell mit Ladestation  
0-Fahrad-7 = 3 Fahrrad Abstell + 1 Lastenräder/Kinderanhänger

**Zwischensumme - Oberirdisch:**  
Hinter Müll Abstellfläche = 12 Fahrrad Abstell  
Kinder Spielplatz-Eingang = 2 Fahrrad Abstell  
Haus Nr. 5 - Eingang = 8 Fahrrad Abstell  
Gartenbereich-Fahrradraum 7.9-10 = 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 § 3(6))  
+ 9 Lastenräder/Kinderanhänger  
(gemäß § 3(6) mind. 10% für Lastenräder / Kinderanhänger)

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

Index	Datum	Änderung	Ausgegeben
21.11.22	Korrektur gemäß Brandschutzbericht	Zahn Maut	
02.03.23	Korrektur Anweisung Parken und Best. durch: EG und HG Ebene	Zahn Maut	
04.03.23	Korrektur Anweisung für Kinderspielfläche: EG und HG Ebene	Zahn Maut	
12.03.23	Korrektur Flächenberechnungen für Fahrradstell.	Zahn Maut	
24.03.23	Korrektur gemäß Stadt (Gebäude Technik und Haus 3.50 Grundriss)	Zahn Maut	

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

Planverfasser  
Architekt & Ingenieurbüro ÜNAL  
Oner Ünal, Dipl.-Ing. Architekt AKWV

Phoenixstraße 14  
44263 Dortmund  
Tel. 0231-249 30 10  
Fax 0231-249 30 11  
jena@enal-architektur.de

Projektnummer  
**P0347**  
Plannummer  
**A101**

**Tiefgarage - Großgarage - Lüftungsöffnungen**  
(gemäß Sonderbauverordnung - SBAuVO NRW vom 02.12.2016) § 136

1-Lüftungsöffnungen (2 Stück)	2 x (1,60 x 1,10) = 3,52 m <sup>2</sup>
2-Lüftungsschacht	2,00 x 0,80 = 1,60 m <sup>2</sup>
3-Lüftungsschacht	0,80 x 0,80 = 0,64 m <sup>2</sup>
4-Lüftungsschacht	1,75 x 1,00 = 1,75 m <sup>2</sup>
5-Lüftungsschacht	2,00 x 0,60 = 1,20 m <sup>2</sup>
6-Lüftungsschacht	1,75 x 2,00 / 2 = 1,75 m <sup>2</sup>
7-Lüftungsschacht	1,50 x 0,80 = 1,20 m <sup>2</sup>
8-Lüftungsschacht	1,20 x 0,80 = 0,96 m <sup>2</sup>
9-Lüftungsschacht-Gittertor	2,20 x 3,65 = 8,03 m <sup>2</sup>
<b>Insgesamt Öffnungen</b>	<b>= 20,65 m<sup>2</sup></b>

**Freie Nettoquerschnitt nach Einbau von Gittern 20,65 m<sup>2</sup> x 0,80 = 16,52 m<sup>2</sup> geplant**

Gemäß SBAuVO NRW § 136 (2) - Die Lüftungsschächte müssen  
2- bei einer Höhe bis zu 2 m einen freien Gesamtquerschnitt von mindestens 1.500 cm<sup>2</sup>  
je Garageneinstellplatz und bei einer Höhe von mehr als 2 m einen freien  
Gesamtquerschnitt von mindestens 3.000 cm<sup>2</sup> je Garageneinstellplatz haben.

Gemäß Gutachten zur Entlüftung der Tiefgarage:  
Für 52 Stellplätze x 0,30 m<sup>2</sup> freien Gesamtquerschnitt = 15,60 m<sup>2</sup> benötigt.

**Vollgeschoßigkeit (gemäß BauNVO 1990)**  
**Stoffelgeschoss-Berechnung mit 2/3**

**Haus 1 + Haus 2:**  
Bruttofläche 1.OG 662,54 m<sup>2</sup> x 2/3 = 441,69 m<sup>2</sup>  
Brutto Fläche Stoffelgeschoss: 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 Stoffelgeschoss:  
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:**  
Brutto Fläche Stoffelgeschoss: 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