



Geschäftshaus

Lange Strasse
Braunschweig



O.M. Architekten BDA



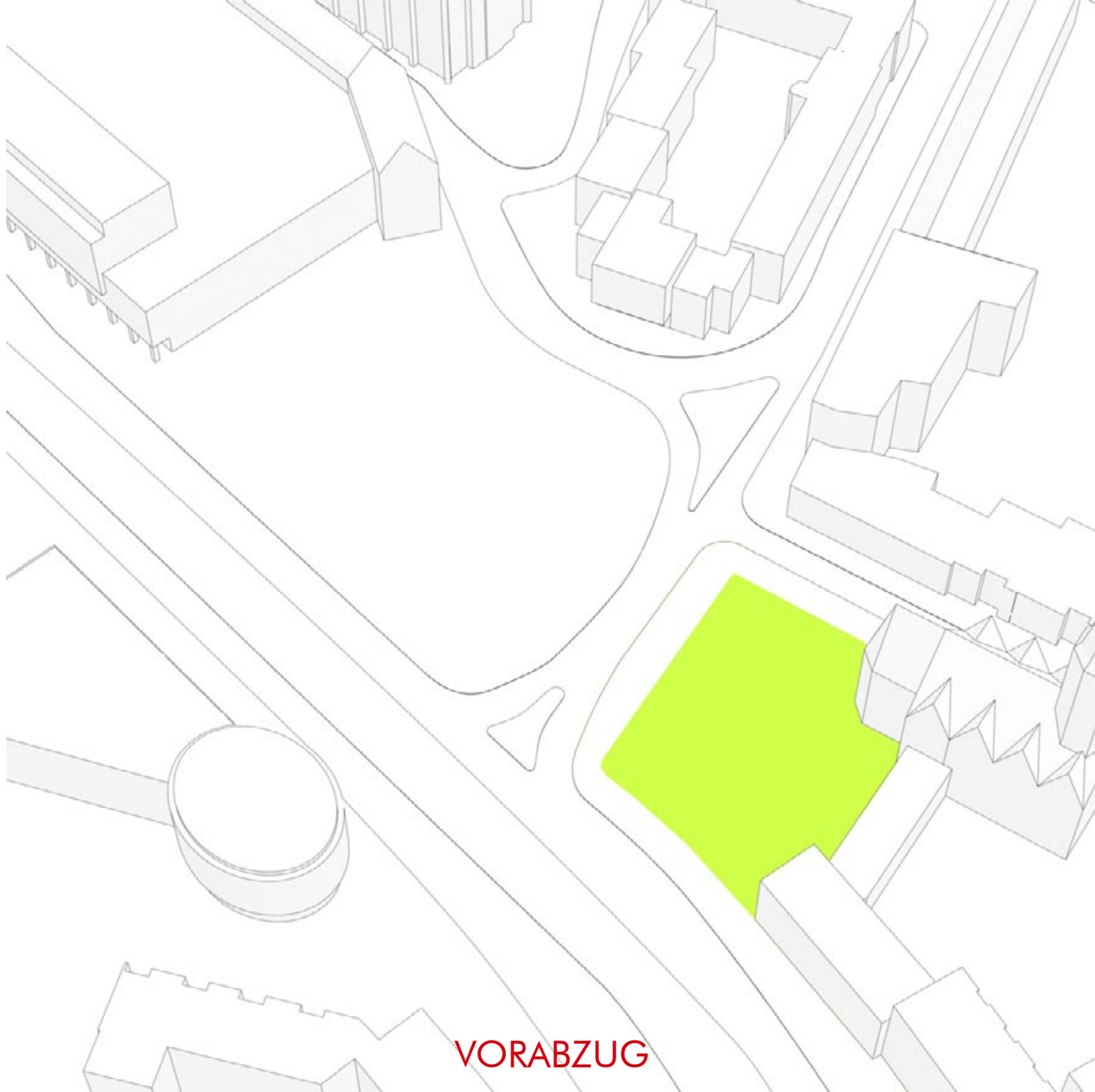


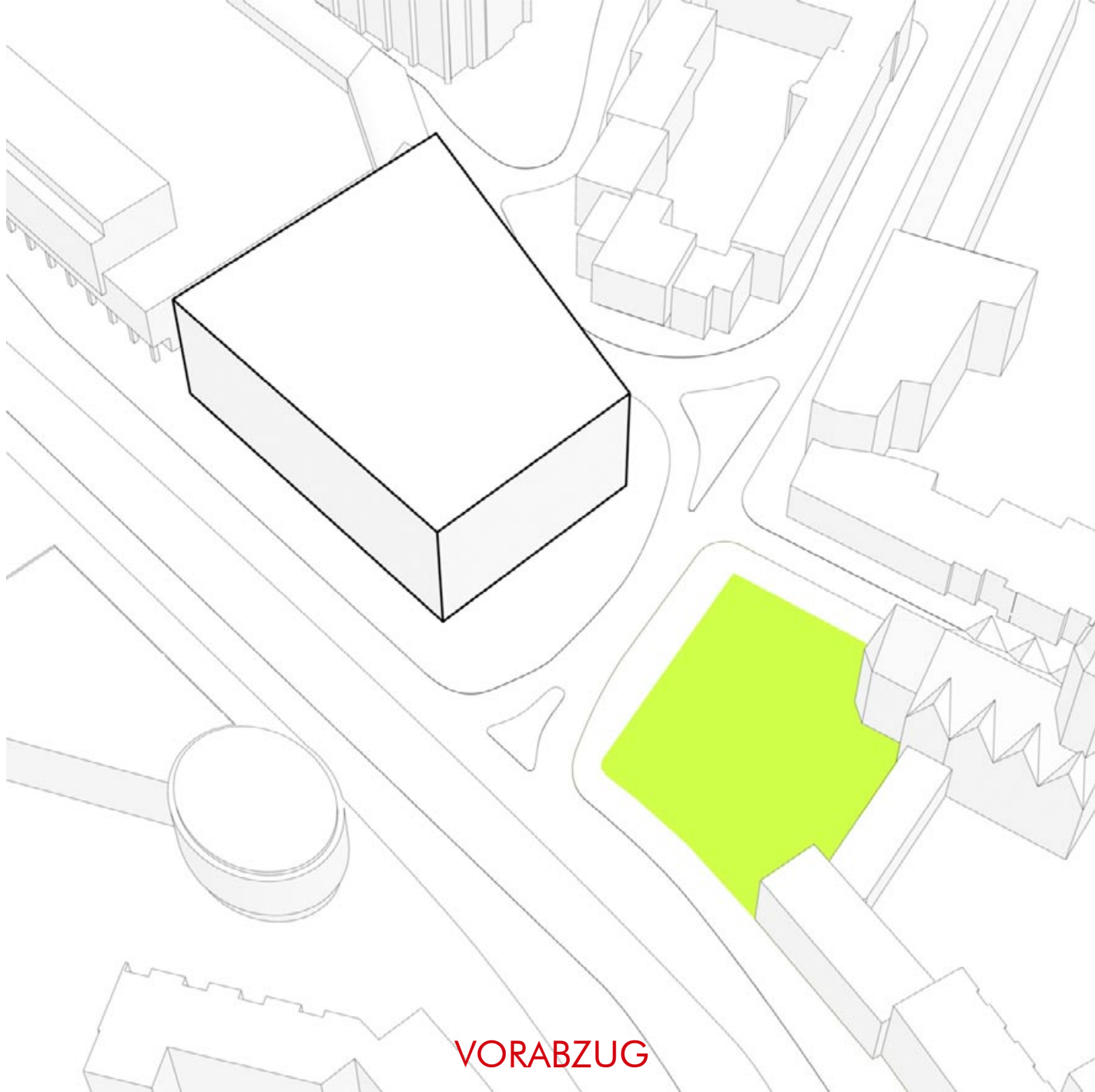


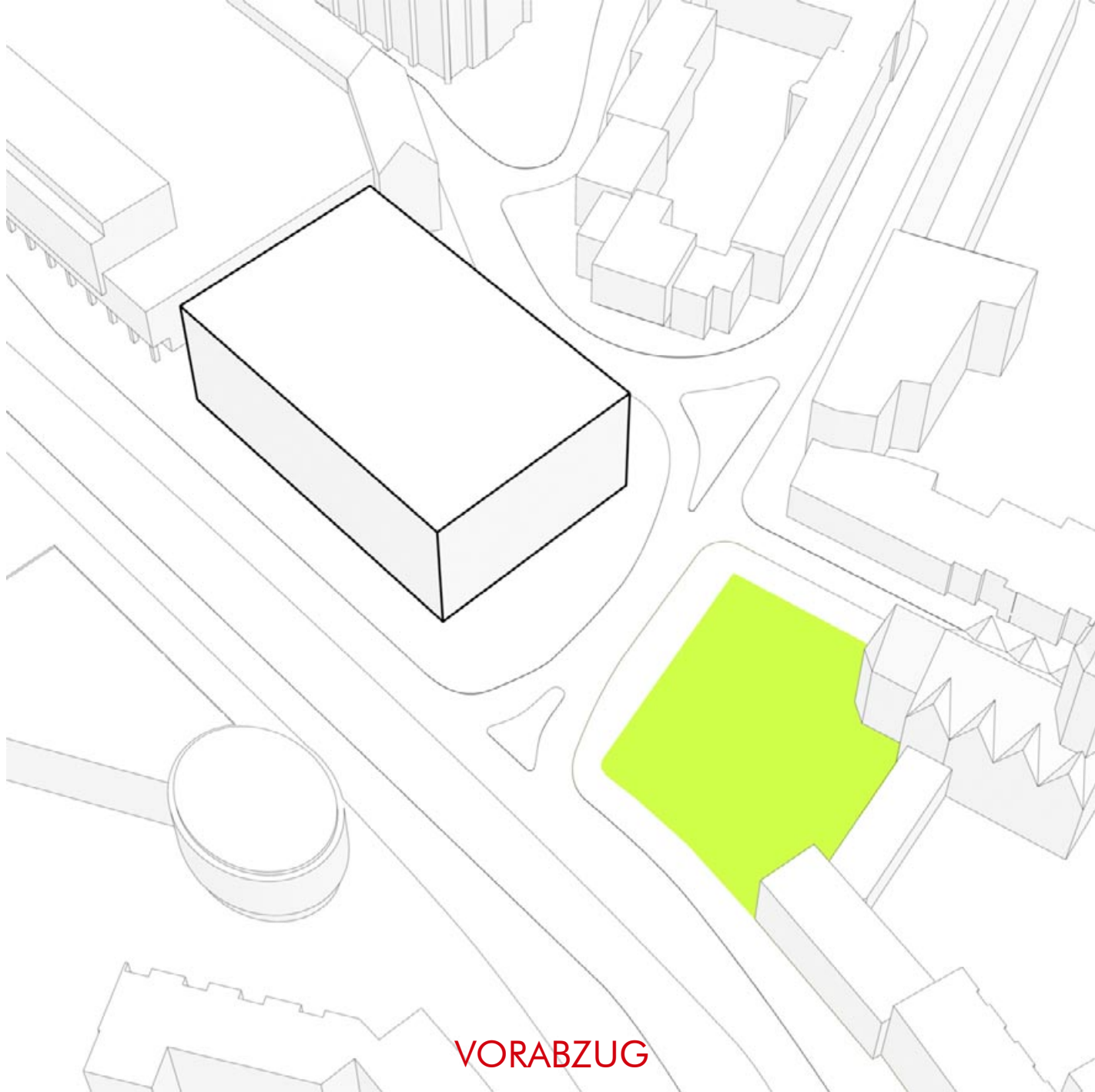


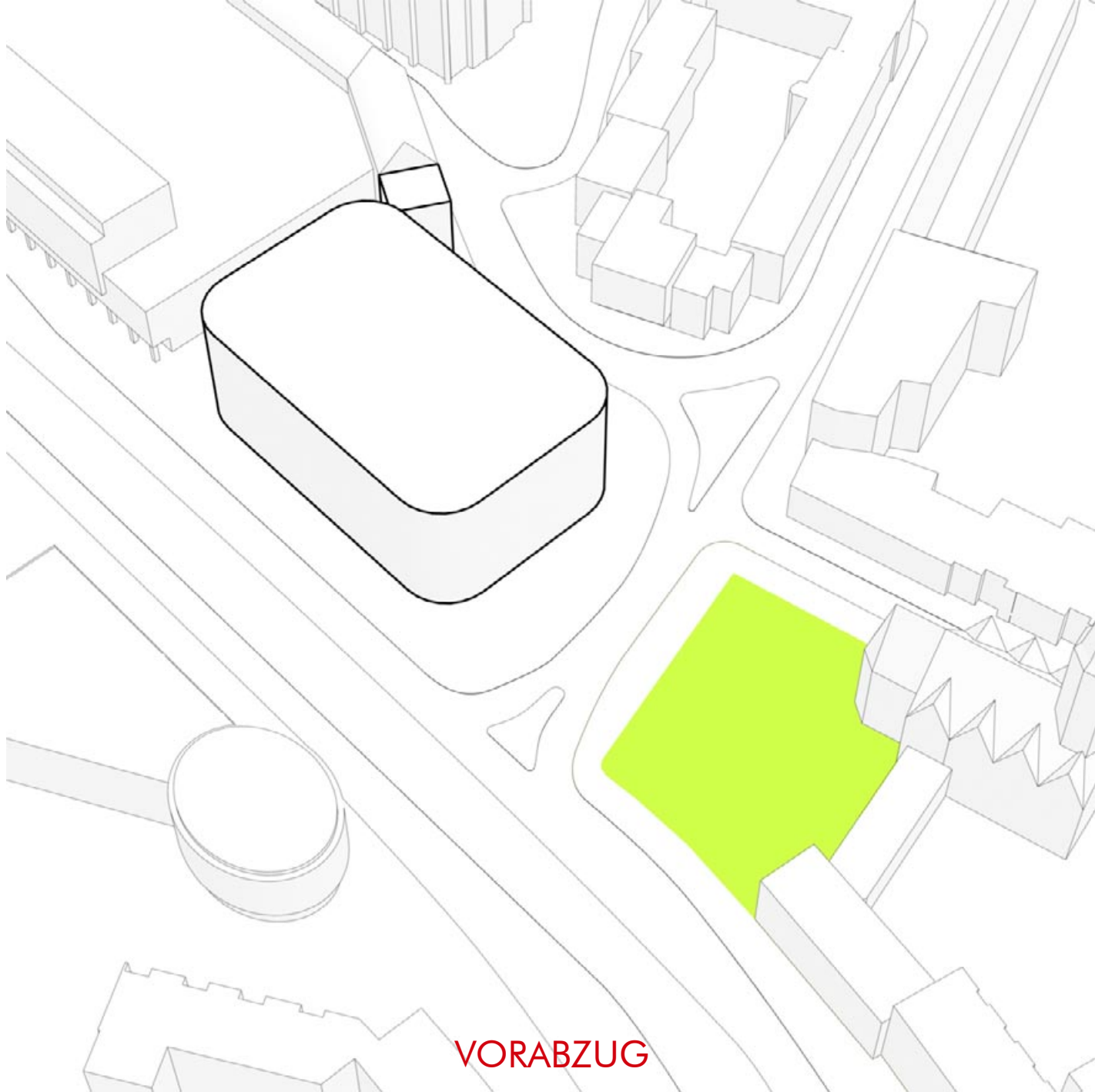


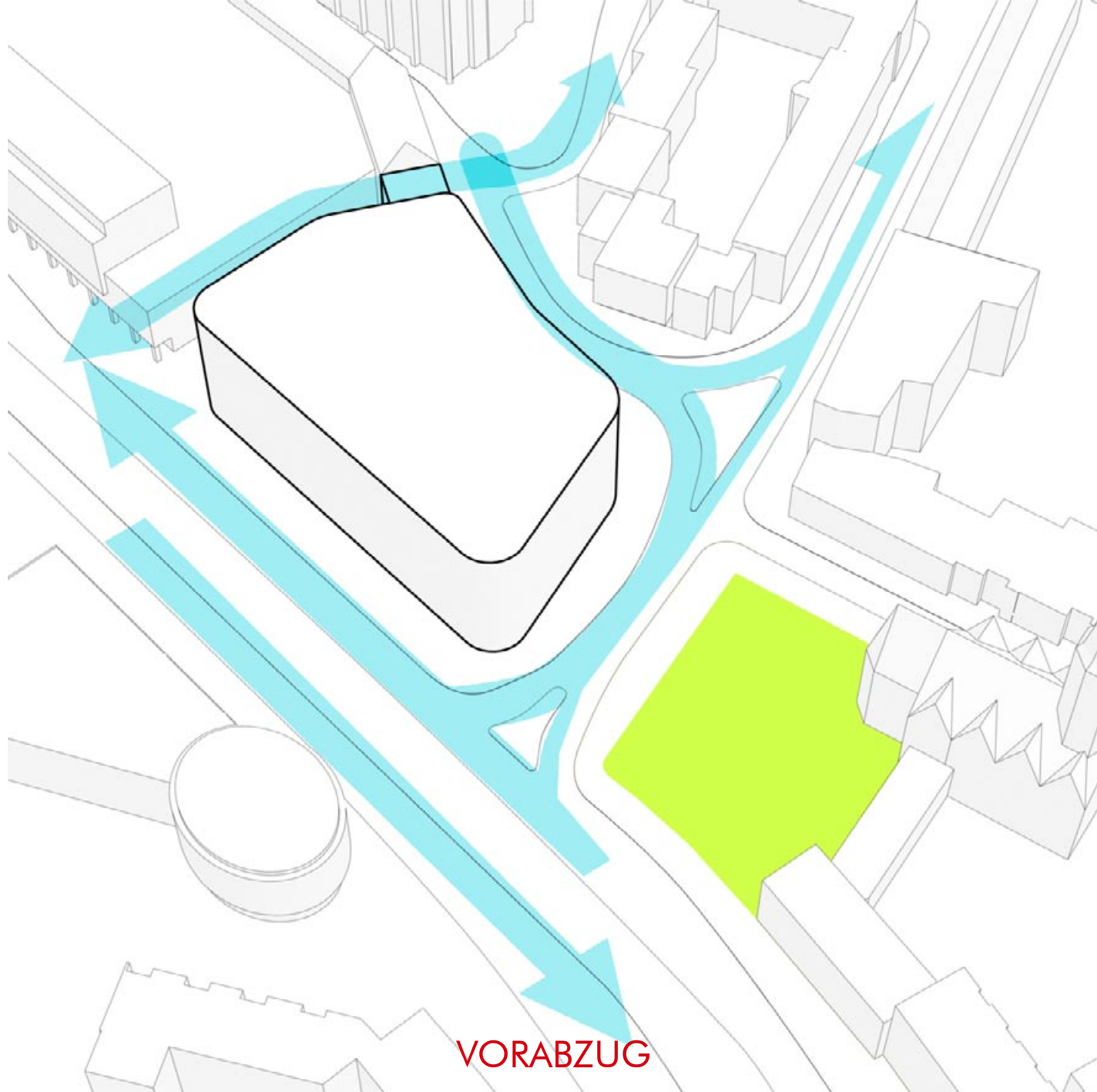




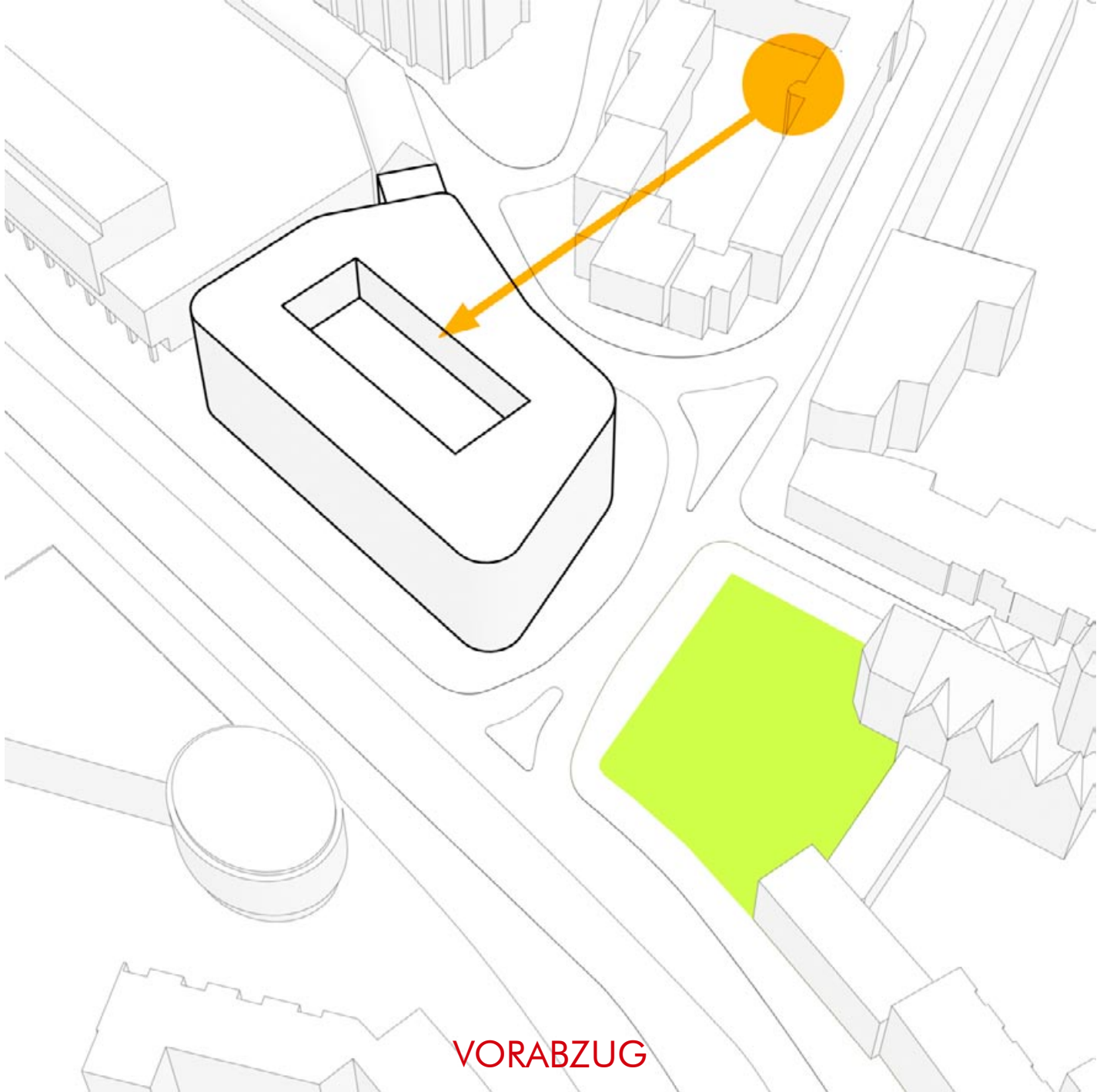


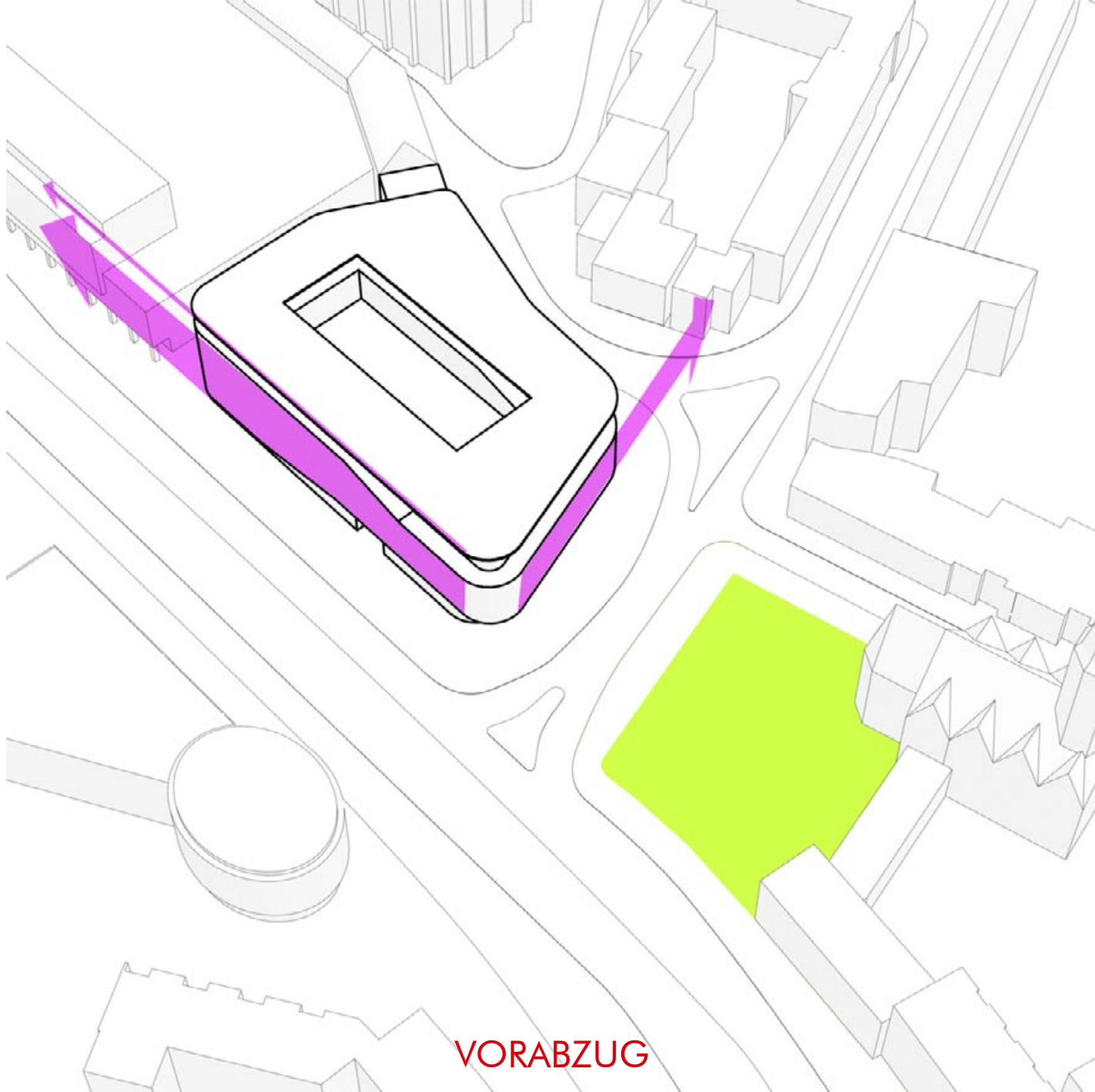


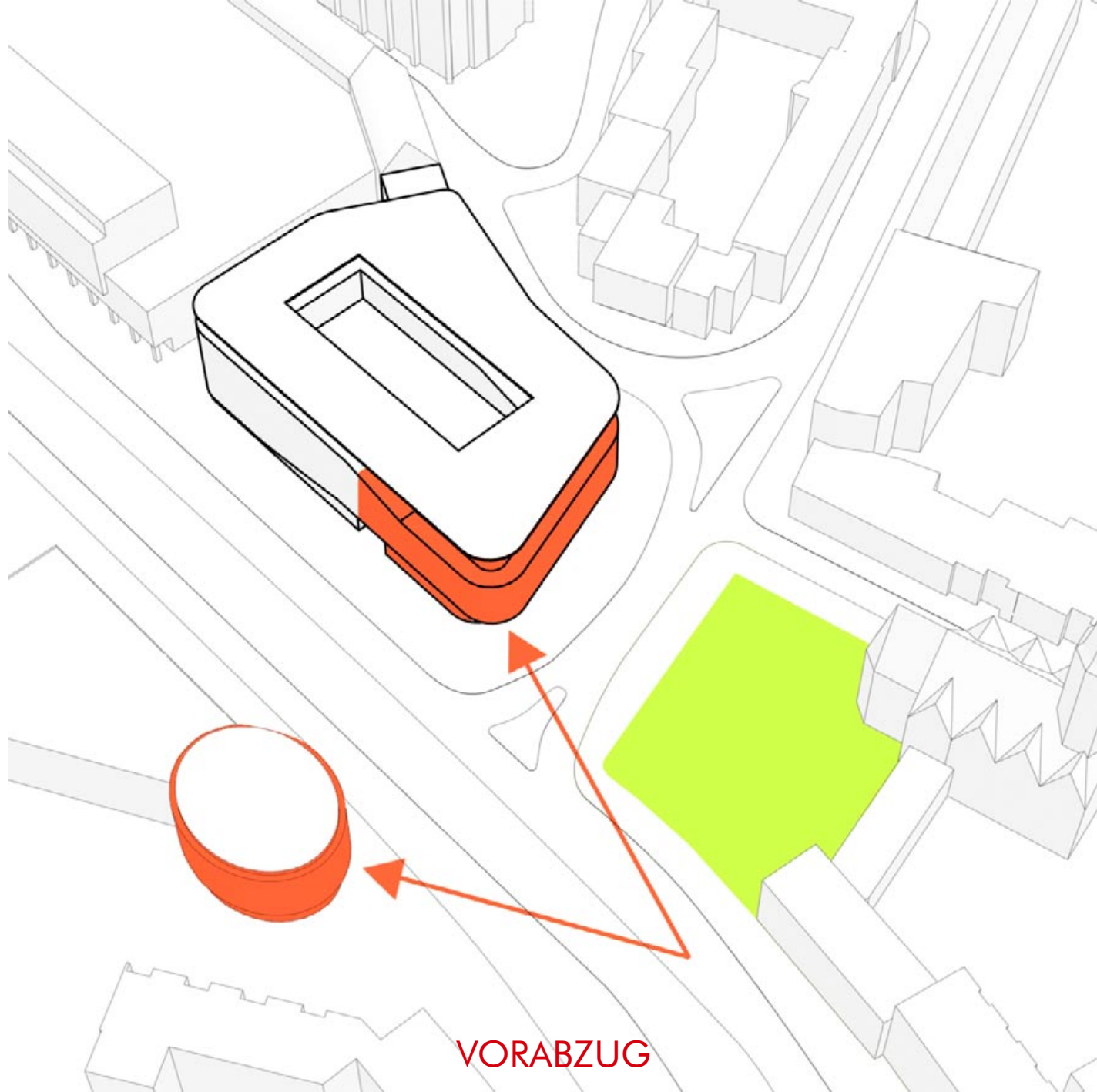


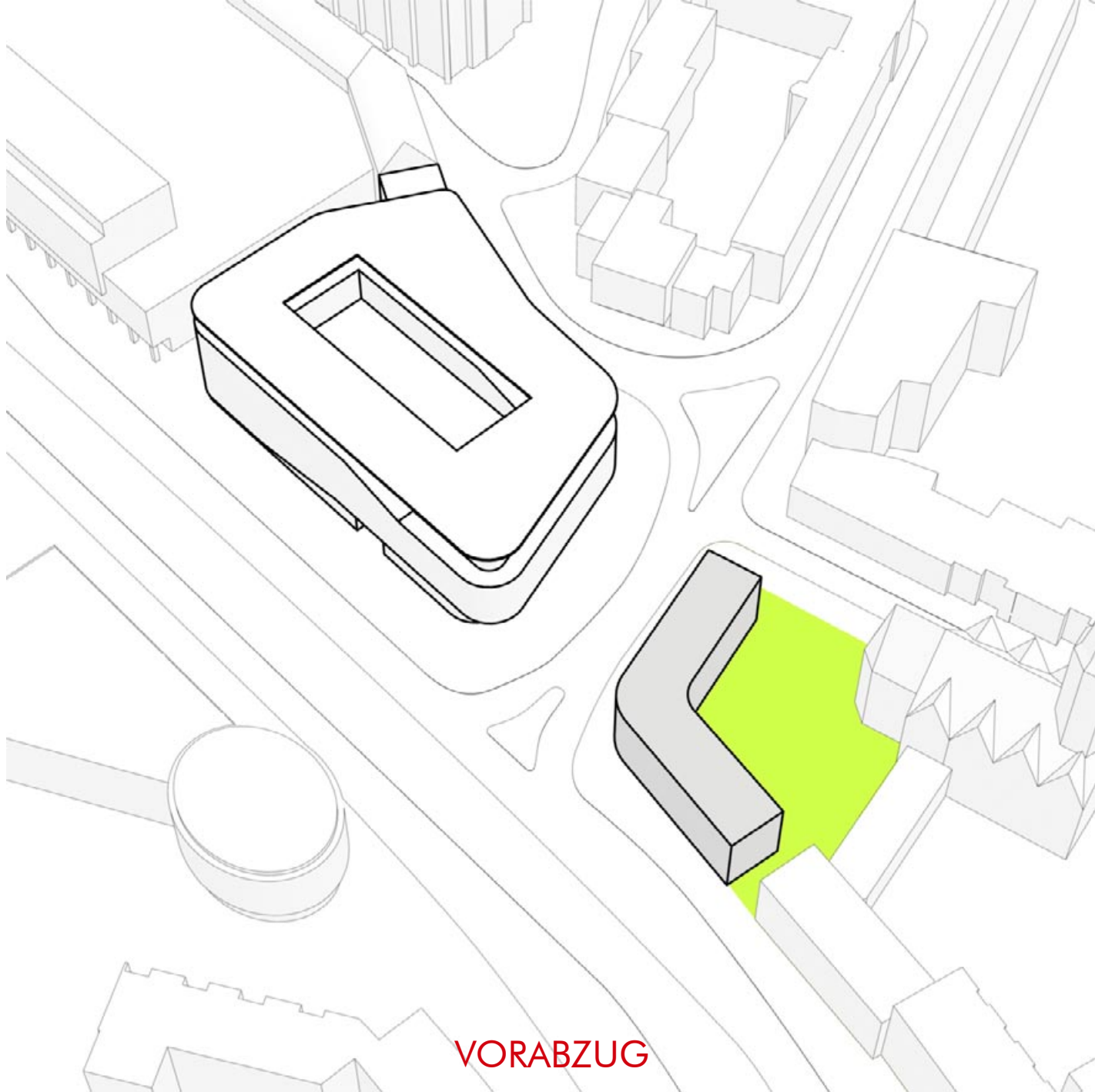


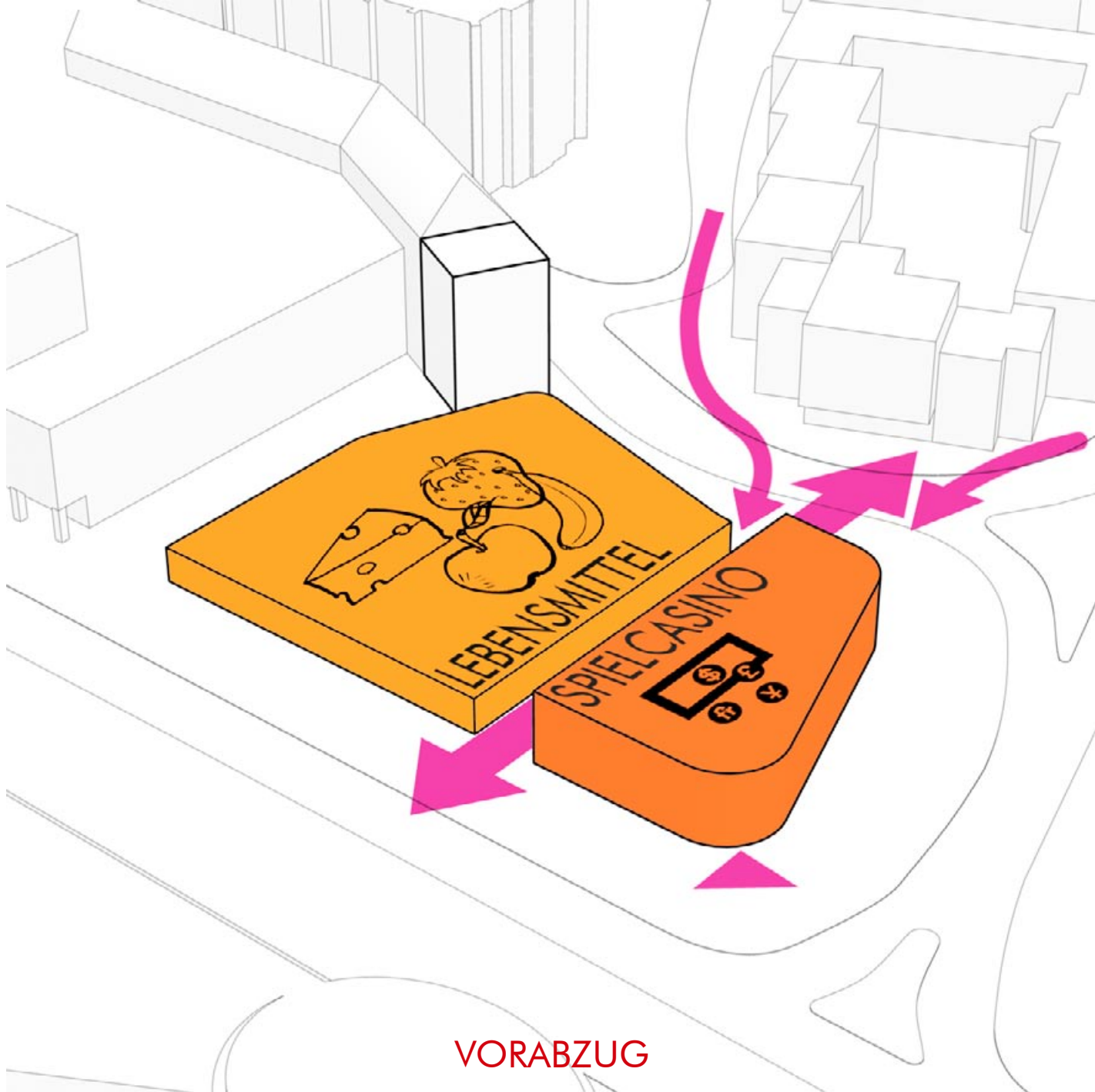
VORABZUG



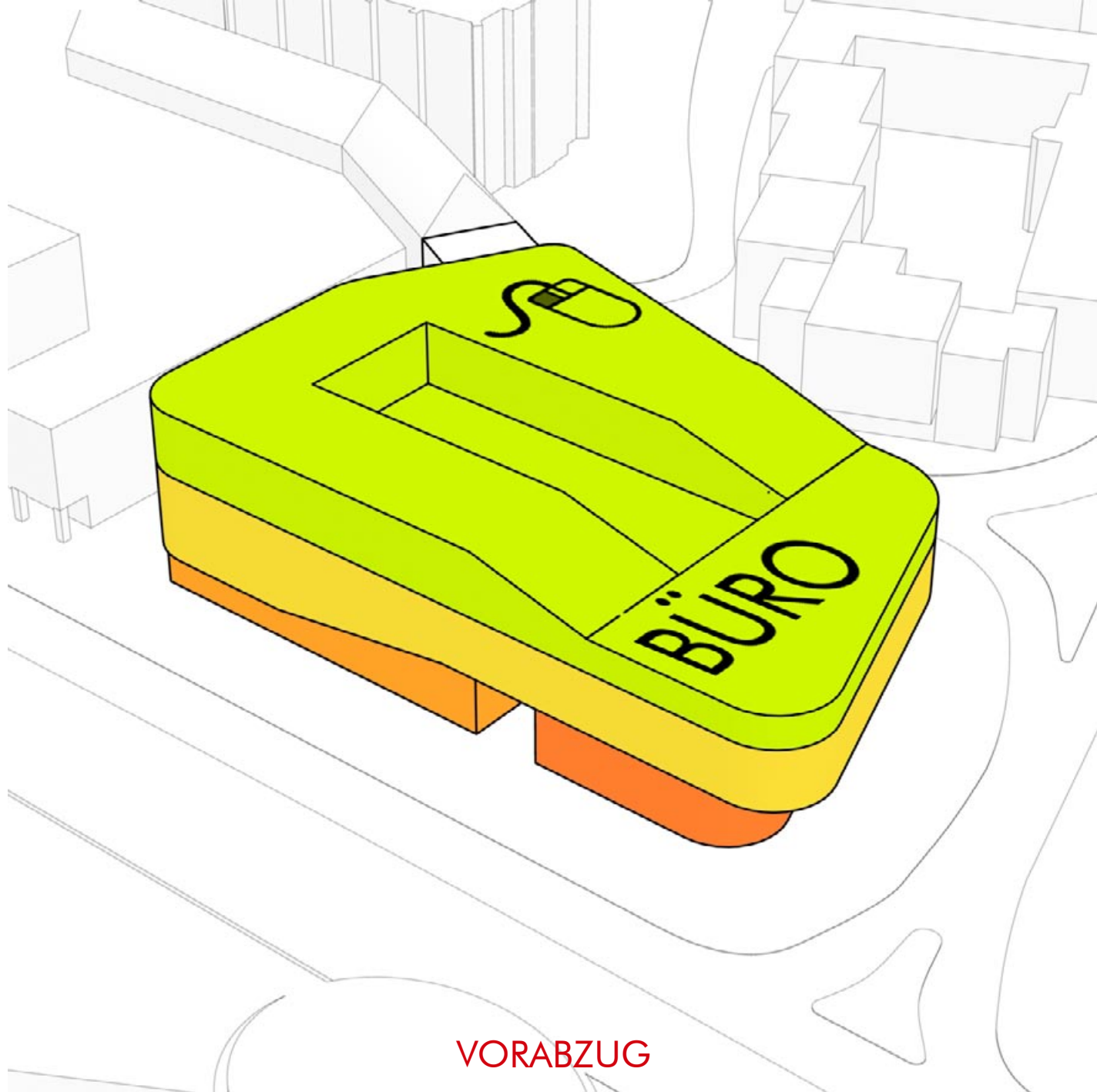


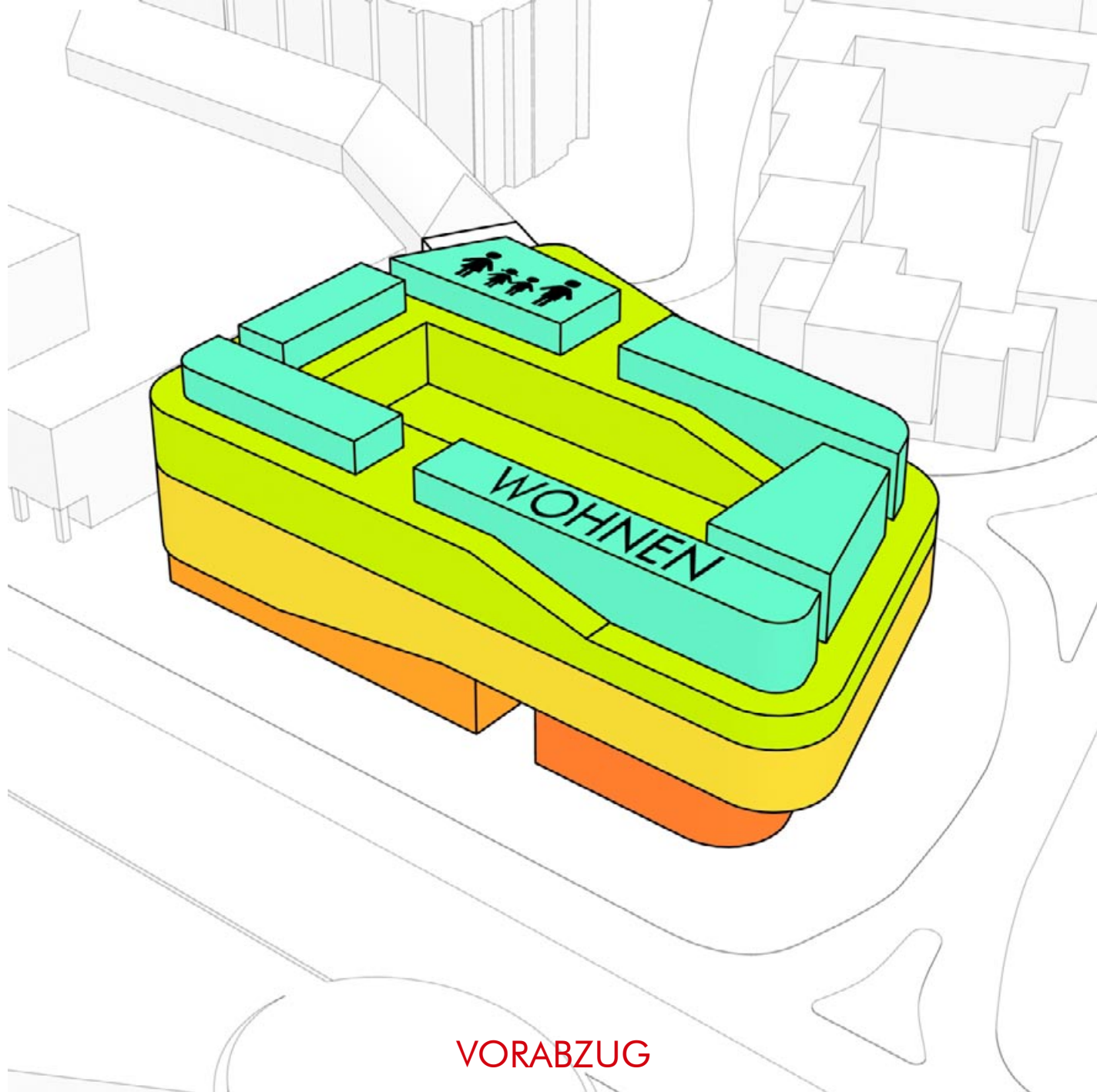




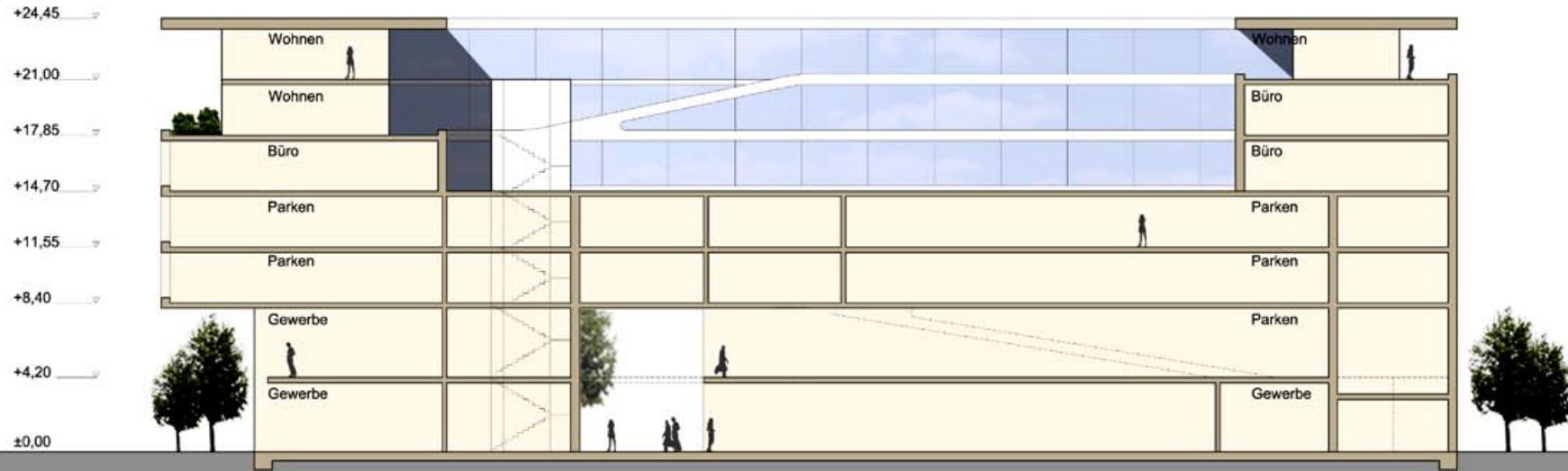








Längsschnitt





Lageplan



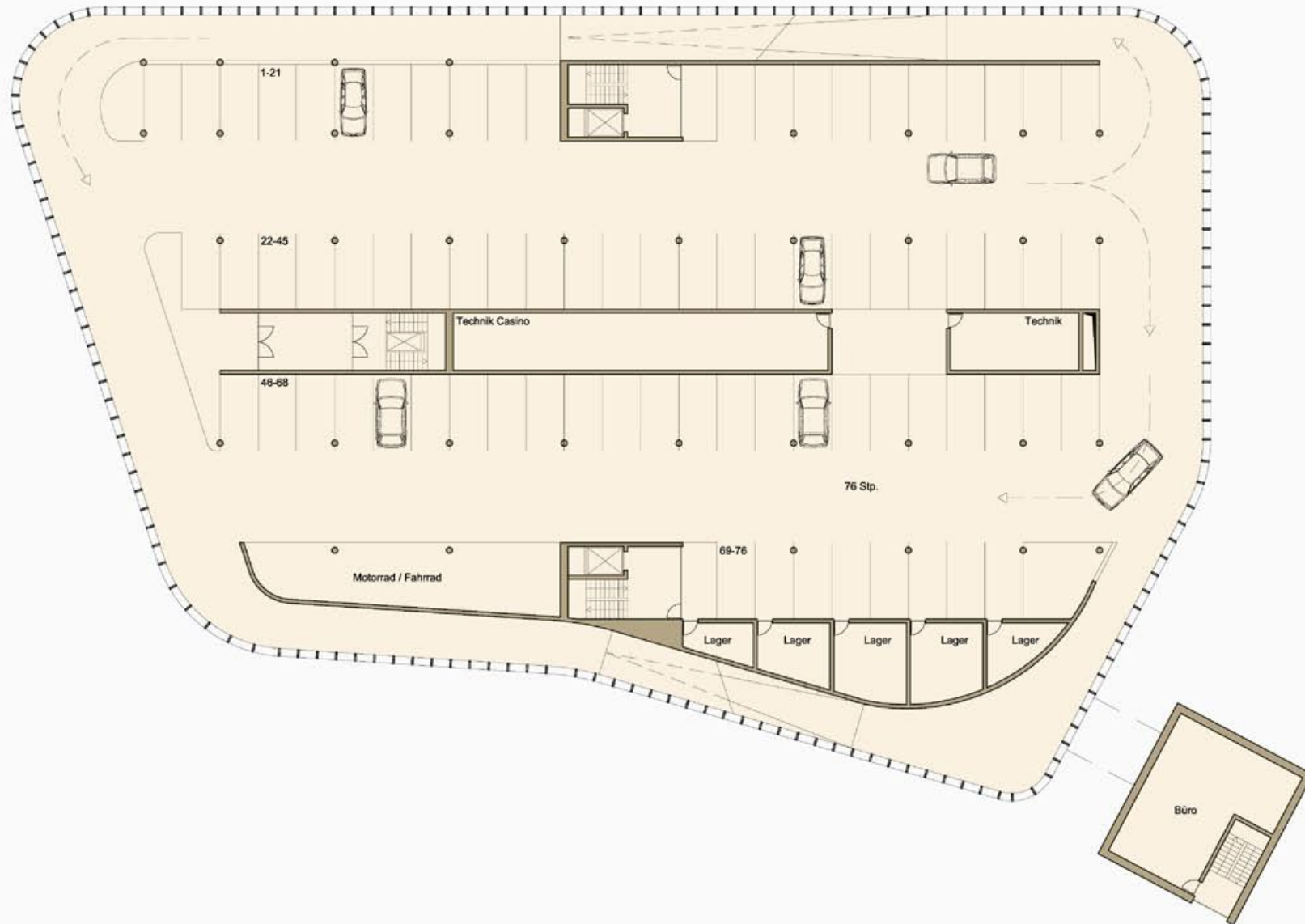
Grundriss EG



Grundriss 1.OG



Grundriss 2.-3.OG



Grundriss 4.OG



Grundriss 5.OG



Grundriss 6.OG







Geschäftshaus Lange Strasse Braunschweig, Flächenberechnung DIN 277

Flächenberechnung nach DIN 277 als Grundlage zur Kostenschätzung

Beschreibung	Bruttogeschoßfläche (m²)	Nutzfläche (m²)	Verkehrsfläche (m²)	Technikfläche (m²)	Konstruktionsfläche (m²)
Geschäftshaus					
EG	2.802,00	2.331,00	352,00	8,00	111,00
1.OG	2.412,00	972,00	1.151,00	120,00	169,00
2.OG	3.267,00	1.032,00	1.922,00	127,00	186,00
3.OG	3.267,00	1.032,00	1.922,00	127,00	186,00
4.OG	2.561,00	1.402,00	935,00		224,00
5.OG	2.106,00	1.293,00	656,00		157,00
6.OG	1.002,00	852,00	28,00		122,00
Summe	17.417,00	8.914,00	6.966,00	382,00	1.155,00

Nebengebäude

EG	111,00				
1.-3. OG	333,00				
4.OG	220,00				
Summe	664,00	442,00			

Geschäftshaus Lange Strasse Braunschweig, Berechnung GRZ / GFZ

Grundstücksgröße (m²):	3.805,00				
überbaute Grundfläche Haupt- und Nebengebäude (m²): inkl. Versiegelter Flächen	3.805,00	:	3.805,00 =	1,00	< zul. 1,0
Fläche der Vollgeschosse (m²):	16.189,00	:	3.805,00 =	4,25	> zul. 4,0

Geschäftshaus Lange Strasse Braunschweig, Stellplatzberechnung §47 NBauO

Beschreibung		Nutzfläche (m²)	Stp.
EG Ladengeschäft	Läden, Geschäftshäuser 1 Stp. je 35m² Verkaufsnutzfläche	1.332,00	38
EG Gewerbe	angenommen wie oben	651,00	19
1.OG Gewerbe	angenommen wie oben	453,00	13
4.OG Büro	Büro, Verwaltung 1 Stp. je 35m² Nutzfläche	1.402,00	40
5.OG Büro	wie oben	932,00	27
5. + 6.OG Wohnen	Gebäude mit Wohnungen 1,5 Stp. je Wohnung	15,00 WE	23