



GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 10 365,04 m²

GESCHOSSFLÄCHE / GFZ :

EG / BESTAND = 4 955,91 m²
 LEERGUTLAGER / NEU = 51,42 m²
 OG / BESTAND = 558,49 m²

GF GESAMT 5 565,82 m²

5 565,82 m² / 10 365,04 m² **GFZ = 0,54**

GRUNDFLÄCHE / GRZ :

GEBÄUDE = 5 007,33 m²
 VORDÄCHER = 281,78 m²

GR 1 GESAMT 5 289,11 m²

5 289,11 m² / 10 365,04 m² **GRZ I = 0,51**

STELLPLÄTZE+ZUFAHRTEN = 3 354,40 m²
 MÜLLHÄUSCHEN = 27,06 m²
 GEHWEGE, VERSIEGELTE FL. = 292,91 m²

GR 2 GESAMT 8 963,48 m²

8 963,48 m² / 10 365,04 m² **GRZ II = 0,87**

Anlage:

EINKAUFSZENTRUM TREUCHTLINGEN

in 91753 Treuchtlingen, Nürnberger Straße 40, Fl. Nr. 486/55, Gemarkung Treuchtlingen

Bauherr :

EKZ Treuchtlingen Erste GmbH & Co. KG, Am Steinberg 1, 84051 Unterwattenbach

NUTZFLÄCHENAUFSTELLUNG

(Nutzflächen nach DIN 277 / digital ermittelt, ohne Putzabzug)

Nr.	Raumbezeichnung	Raumumschließung	Nutzungsfläche (NUF)	Technikfläche (TF)	Verkehrsfläche (VF)	Gesamt
LEBENSMITTELMARKT						
EG						
1.	Verkaufsraum LMM	R	2304,20 m ²			
2.	Verkaufsfläche Backshop	R	39,45 m ²			
3.	Windfang	R			48,93 m ²	
VERKAUFSFLÄCHE LMM + BACKSHOP						2392,58 m ²
4.	VERZEHRFLÄCHE BACKSHOP	R	31,76 m ²			31,76 m ²
5.	Lager LMM	R	224,09 m ²			
6.	Frühanlieferung	R	32,40 m ²			
7.	Lager F+W	R	7,18 m ²			
8.	O+G - Kühlraum	R	8,96 m ²			
9.	Tiefk.-Backshop	R	10,92 m ²			
10.	Frühanlieferung KR	R	9,57 m ²			
11.	Frühanlieferung KR Fleisch	R	4,65 m ²			
12.	Mopro - Kühlraum	R	16,34 m ²			
13.	Tief - Kühlraum	R	17,39 m ²			
14.	KR Feinkost	R	6,96 m ²			
15.	KR Fisch	R	5,10 m ²			
16.	KR Wurst	R	9,34 m ²			
17.	KR Fleisch	R	11,44 m ²			
18.	KR Geflügel	R	5,06 m ²			
19.	Leergutstall	R	35,70 m ²			
LAGERFLÄCHE LMM						405,10 m ²
20.	Kassenbüro	R	14,50 m ²			
21.	Aufsicht	R	12,35 m ²			
22.	Vorbereitung Fl./Wu.	R	48,41 m ²			
23.	Vorbereitung Backshop	R	30,48 m ²			
24.	Vorbereitung Obst	R	12,02 m ²			
25.	Vorbereitung Feinkost	R	13,44 m ²			
26.	Dekoraum Kassenbüro	R	19,00 m ²			
27.	Anlieferung	R	154,57 m ²			
28.	Rampe	R	27,25 m ²			
29.	Vorraum Kunden WC	R	4,28 m ²			
30.	WC- Kunden Damen	R	2,86 m ²			
31.	WC- Kunden Herren	R	2,86 m ²			
32.	WC- Backshop	R	4,61 m ²			
33.	WC- Fl./Wu.	R	3,55 m ²			
34.	Müllraum O+G	R	4,11 m ²			
35.	Hausanschlussraum	R		9,40 m ²		
36.	Aggregatenraum	R		20,00 m ²		
37.	Treppenhaus	R			14,86 m ²	
38.	Flur O+G	R			9,06 m ²	
SONST. FLÄCHEN						407,61 m ²
OG						
39.	Personalraum Nichtraucher	R	26,67 m ²			
40.	Personalraum raucher	R	13,32 m ²			
41.	Umkleideraum Damen	R	10,55 m ²			
42.	Umkleideraum Herren	R	8,04 m ²			
43.	WC P.-Damen	R	10,24 m ²			
44.	WG P.-Herren	R	7,93 m ²			
45.	Heizraum	R		23,86 m ²		
46.	Technik	R		27,64 m ²		
47.	Treppenhaus	R			30,01 m ²	
48.	Flur OG	R			3,79 m ²	
						162,05 m ²
SB-MARKT GESAMTNUTZFLÄCHE			3211,55 m²	80,90 m²	106,65 m²	3399,10 m²

Nr.	Raumbezeichnung	Raumumschließung	Nutzungsfläche (NUF)	Technikfläche (TF)	Verkehrsfläche (VF)	Gesamt
FACHMARKTGEBÄUDE EG						
GETRÄNKEMARKT						
49.	Verkaufsraum GM	R	375,96 m ²			
50.	Kühlraum Getränke	R	11,13 m ²			
51.	Leergutannahme	R	12,68 m ²			
VERKAUFLÄCHE GM						399,77 m ²
52.	Lager GM	R	186,24 m ²			
53.	Leergutlager	R	47,35 m ²			
LAGERFLÄCHE GM						233,59 m ²
54.	Müllraum	R	25,08 m ²			
55.	Personalraum	R	9,28 m ²			
56.	WC P.	R	2,00 m ²			
57.	Elektroraum	R		20,30 m ²		
						290,25 m ²
GETRÄNKEMARKT GESAMT NFL.			669,72 m²	20,30 m²		690,02 m²
TEXTILIEN						
58.	Verkaufsraum	R	480,27 m ²			
59.	Lager	R	21,91 m ²			
60.	Personalraum	R	15,48 m ²			
61.	WC P.-D.	R	2,52 m ²			
62.	WC P.-H.	R	2,52 m ²			
63.	Putzraum	R	3,25 m ²			
64.	Flur	R			6,66 m ²	
						532,61 m ²
TEXTILIEN GESAMT NFL.			525,95 m²		6,66 m²	532,61 m²
PIZZA-SERVICE						
65.	Gastraum	R	18,68 m ²			
66.	Vorbereitung / Küche	R	28,45 m ²			
67.	Personalraum	R	6,14 m ²			
68.	WC P.	R	2,60 m ²			
						55,87 m ²
TEXTILIEN GESAMTNUZFL.			55,87 m²	0,00 m²	0,00 m²	55,87 m²
DIENSTLEISTUNG 1						
69.	Kundenraum	R	33,82 m ²			
70.	Personalraum	R	8,62 m ²			
71.	WC P.	R	2,32 m ²			
						44,76 m ²
DIENSTLEISTUNG 1 GESAMT NFL.			44,76 m²	0,00 m²	0,00 m²	44,76 m²
DIENSTLEISTUNG 2						
72.	Kundenraum	R	44,90 m ²			
73.	Personalraum	R	17,64 m ²			
74.	WC P.	R	2,59 m ²			
75.	Teeküche	R	1,78 m ²			
76.	Abstellraum	R	1,92 m ²			
77.	Flur	R			2,19 m ²	
						71,02 m ²
DIENSTLEISTUNG 2 GESAMT NFL.			68,83 m²	0,00 m²	2,19 m²	71,02 m²
DIENSTLEISTUNG 3						
78.	Kundenraum	R	69,27 m ²			
79.	Personalraum	R	6,39 m ²			
80.	WC P.	R	1,96 m ²			
						77,62 m ²
DIENSTLEISTUNG 3 GESAMT NFL.			77,62 m²	0,00 m²	0,00 m²	77,62 m²

Nr.	Raumbezeichnung	Raumumschließung	Nutzungsfläche (NUF)	Technikfläche (TF)	Verkehrsfläche (VF)	Gesamt
SONSTIGE FLÄCHEN						
81.	Hausanschlussraum	R		12,01 m ²		
82.	Traforaum	R		8,61 m ²		
83.	Abstellraum	R	4,88 m ²			
84.	Müllraum	R	4,56 m ²			
85.	Treppenhaus	R			12,23 m ²	
SONSTIGE FLÄCHEN GESAMT			9,44 m²	20,62 m²	12,23 m²	42,29 m²
FACHMARKTGEBÄUDE OG ENTERTAINMENTCENTER						
86.	Casino 1	R	116,25 m ²			
87.	Casino 2	R	116,98 m ²			
88.	Aufsichtstheke	R	48,75 m ²			
89.	Personalraum	R	6,98 m ²			
90.	WC P.	R	2,50 m ²			
91.	WC K.-D.	R	6,00 m ²			
92.	WC K.-H.	R	8,09 m ²			
93.	Flur	R			11,80 m ²	
94.	Treppenhaus	R			22,98 m ²	
ENTERTAINMENTCENTER GESAMT			305,55 m²	0,00 m²	34,78 m²	340,33 m²

Anlage:

EINKAUFSZENTRUM TREUCHTLINGEN

in 91753 Treuchtlingen, Nürnberger Straße 40, Fl. Nr. 486/55, Gem. Treuchtlingen

Bauherr :

EKZ Treuchtlingen Erste GmbH & Co. KG

Am Steinberg 1, 84051 Unterwattenbach

STELLPLATZNACHWEIS

Gemäß Verordnung über Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) werden gefordert :

Waren- und Geschäftshäuser

(einschl. Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)

Läden

- 1 Stpl. je 40 m² NF (V)

- 1 Stpl. je 40 m² NF (V)

mind 2 Stpl je Laden

Gaststätten

- 1 Stpl. je 10 m² Gastfläche

Spiel- und Automatenhallen, sonst. Vergnügungsstätten

- 1 Stpl. je 20 m² NF mind. 3 Stpl.

		Stellplatzbedarf
Lebensmittelmarkt:		
Verkaufsfläche LMM + Backshop:	2 392,58m ² / 40m ²	59,82 Stpl
Verzehrfläche Backshop:	31,76m ² / 10m ²	3,18 Stpl
Getränkemarkt:		
Verkaufsfläche GM	399,77m ² / 40m ²	9,99 Stpl
Textilien:		
Verkaufsfläche	480,27m ² / 40m ²	12,01 Stpl
Pizza-Service:		
Gastraumfläche:	18,68m ² / 10m ²	2,00 Stpl
Läden / Dienstleistung:		
Dienstleistung 1, Kundenraum:	33,82m ² / 40m ²	2,00 Stpl
Dienstleistung 2, Kundenraum:	44,90m ² / 40m ²	2,00 Stpl
Dienstleistung 3, Kundenraum:	69,27m ² / 40m ²	2,00 Stpl
Entertainmentcenter:		
Gesamtnutzfläche:	340,33m ² / 20m ²	<u>17,02 Stpl</u> 110,02 Stpl
Stellplatzbedarf gesamt gerundet		- 110 Stpl
Nachgewiesen auf dem Baugrundstück		
Fl. Nr. 486/55, Gemarkung Treuchtlingen		+ 132 Stpl
	Summe	+ 22 Stpl