



Grundstücksgröße 2.206,00 m²

GRZ

Bebauung Gebäude

Gebäude ca.:	713,00 m ²
zzgl. Rücksprünge und Überdachungen	586,00 m ²
zzgl. Terrassen	134,00 m ²
Gesamt	1.433,00 m²

GFZ

Erdgeschoss	713,00 m ²
1. Obergeschoss	1.182,00 m ²
2. Obergeschoss	991,00 m ²
3. Obergeschoss	896,00 m ²
4. Obergeschoss	638,00 m ²
Gesamt	4.420,00 m²
GFZ	2,0 = 2,4

Versiegelte Flächen

Müllplatz, Stellplätze, Zufahrt, Wege ca.:	659,00 m ²
GRZ I	0,65 = 0,7
GRZ II	0,95 = 1,0

Notwendige Einstellplätze

6.1 Gastronomie	→ 1 Estpl. je 8 bis 12 Sitzplätze	→ max. 140 Sitzplätze = 14 Estpl.	→ davon 50 % = 7 Estpl.
6.1 Gastronomie 2 (optional)	→ 1 Estpl. je 8 bis 12 Sitzplätze	→ max. 140 Sitzplätze = 14 Estpl.	→ davon 50 % = 7 Estpl.
6.3 Hotel	→ 1 Estpl. je 2 bis 6 Betten	→ max. 94 Betten = 24 Estpl.	

Anzahl der notwendigen Einstellplätze 38 Estpl.

Auf dem Grundstück sind 31 Einstellplätze vorgesehen. Weitere 7 Einstellplätze entlang Tunnelstraße werden durch die Anbindung per Baulast geregelt.

Anzahl der Zimmer in den jeweiligen Geschossen

1. Obergeschoss:	12 Zimmer
2. Obergeschoss:	16 Zimmer
3. Obergeschoss:	14 Zimmer
4. Obergeschoss:	6 Zimmer
Gesamt:	48 Zimmer

Nachweis Fahrradabstellanlagen

Besucheranzahl gesamt: 374
 davon 10 % der ständigen Besucher = 37,4 à 1,5 m² entspricht 56,1 m² zur Fahrradabstellung
 Außerhalb des Geltungsbereiches befinden sich 56,9 m² Fläche die durch die Anbindung per Baulast geregelt werden.

Legende:

- 1.0 Überbaubare Flächen
 - Flachdach (mit PV belegt)
 - Lichtkuppel
 - Attika
 - Terrassen
 - Gründach
 - Abbruch
 - Gebäudeaußenkante, Eingangsüberdachung, Balkone, überdachte Terrassen
- 2.0 Befestigte Flächen
 - Stellplätze, Anlieferung auf öffentlicher Straße
 - Zufahrt und Wege
 - Stellplätze unterhalb des Gebäudes (Erdgeschoss)
- 3.0 Freiräume
 - Grünflächen
 - Bäume / Sträucher
- 4.0 Sonstige Planzeichen
 - Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches
 - Baugrenze
 - Einfahrtsbereich
 - Höhe NHN
 - Eingangspfeile
 - Schleppkurve Pkw



stadtplanung & architektur

Stadt Norden
 Vorhaben- und Erschließungsplan 217V
 "Tunnelstraße / Hafenstraße"

26506 Norden

Entwurf
 Vorhaben- und Erschließungsplan M 1:200

Planung	Gezeichnet	Settgast / Paul	Geprüft	Petersen	erstellt	16.09.2024
	Stand der Planung				letzte Änd.	04.06.2025



Übersichtsplan Quelle: LGLN
 239_E_VEP_217V_200_25-06-04

Architektin	Vorhabenträger:in
kerstin petersen osterstraße 4 - 26506 norden fon 04931 - 97 50 150 fax 04931 - 97 50 160 info@urbano-norden.de www.urbano-norden.de	Inka Haan Alleestr. 29 - 26506 Norden 04931 - 820 46 25 info@haan-bau.de