

## Nutzungsdaten

### Pflegeheim

Erdgeschoss:	24 Einzelzimmer	=	24 Plätze
	1 Doppelzimmer	=	2 Plätze
1. Obergeschoss:	31 Einzelzimmer	=	31 Plätze
	3 Doppelzimmer	=	6 Plätze
2. Obergeschoss:	31 Einzelzimmer	=	31 Plätze
	3 Doppelzimmer	=	6 Plätze

---

**Gesamtplatzzahl:** = **100 Plätze**

### Betreutes Wohnen

#### Erdgeschoss

1 x 3-Zimmer	a	74,06 m <sup>2</sup>	=	74,06 m <sup>2</sup>
1 x 3-Zimmer	a	72,09 m <sup>2</sup>	=	72,09 m <sup>2</sup>
2 x 2-Zimmer	a	49,84 m <sup>2</sup>	=	99,68 m <sup>2</sup>
3 x 2-Zimmer	a	55,93 m <sup>2</sup>	=	167,79 m <sup>2</sup>
3 x 2-Zimmer	a	64,20 m <sup>2</sup>	=	<u>192,60 m<sup>2</sup></u>
				606,22 m <sup>2</sup>

#### 1. Obergeschoss

1 x 3-Zimmer	a	72,79 m <sup>2</sup>	=	72,79 m <sup>2</sup>
1 x 3-Zimmer	a	70,77 m <sup>2</sup>	=	70,77 m <sup>2</sup>
2 x 2-Zimmer	a	48,84 m <sup>2</sup>	=	97,68 m <sup>2</sup>
3 x 2-Zimmer	a	54,66 m <sup>2</sup>	=	163,98 m <sup>2</sup>
3 x 2-Zimmer	a	62,88 m <sup>2</sup>	=	<u>188,64 m<sup>2</sup></u>
				593,86 m <sup>2</sup>

#### 2. Obergeschoss

1 x 3-Zimmer	a	72,79 m <sup>2</sup>	=	72,79 m <sup>2</sup>
1 x 3-Zimmer	a	70,77 m <sup>2</sup>	=	70,77 m <sup>2</sup>
2 x 2-Zimmer	a	48,84 m <sup>2</sup>	=	97,68 m <sup>2</sup>
3 x 2-Zimmer	a	54,66 m <sup>2</sup>	=	163,98 m <sup>2</sup>
3 x 2-Zimmer	a	62,88 m <sup>2</sup>	=	<u>188,64 m<sup>2</sup></u>
				593,86 m <sup>2</sup>

---

**Bruttowohnfläche – Gesamt** = 1.793,94 m<sup>2</sup>  
 ~ **1.794,00 m<sup>2</sup>**

**Grundstücksfläche + BGF**

**Grundstücksfläche**

FlurNr. 2288/14 (Privateigentum)	=	1.676 m <sup>2</sup>
FlurNr. 5910 (Privateigentum)	=	3.450 m <sup>2</sup>
FlurNr. 2288/13 (Stadt Vaihingen)	=	1.002 m <sup>2</sup>

Sowie Teilflächen aus FlurNr. 2288/12 (Stadt Vaihingen)

Teilfläche Stuttgarter Straße	=	46 m <sup>2</sup>
Teilfläche Salzäcker Straße	=	70 m <sup>2</sup>

---

Gesamtgrundstücksfläche	=	<b>6.244 m<sup>2</sup></b>
-------------------------	---	----------------------------

**Bruttogrundrissfläche BGF**

Pflegeheim

Untergeschoss	=	158,1 m <sup>2</sup>
Erdgeschoss	=	1.809,0 m <sup>2</sup>
1. Obergeschoss	=	1.599,3 m <sup>2</sup>
2. Obergeschoss	=	1.599,3 m <sup>2</sup>
3. Obergeschoss	=	552,2 m <sup>2</sup>

---

Gesamt - Pflegeheim	=	<b>5.717,9 m<sup>2</sup></b>
---------------------	---	------------------------------

Betreutes Wohnen

Untergeschoss (ohne offenen Rampenbereich)	=	1.123,1 m <sup>2</sup>
Erdgeschoss	=	827,4 m <sup>2</sup>
1. Obergeschoss	=	827,4 m <sup>2</sup>
2. Obergeschoss	=	827,4 m <sup>2</sup>

---

Gesamt – Betreutes Wohnen	=	<b>3.605,2 m<sup>2</sup></b>
---------------------------	---	------------------------------

<b>BGF – Gesamt</b>	=	<b>9.323,1 m<sup>2</sup></b>
---------------------	---	------------------------------

**GRZ + GFZ**

**GRZ (Gebäude)**

BGF – EG Pflege	=	1.809,0 m <sup>2</sup>
BGF – EG Wohnen	=	827,4 m <sup>2</sup>

BGF – EG	=	2.636,4 m <sup>2</sup>
----------	---	------------------------

GRZ = 2.636,4 m<sup>2</sup> / 6.244 m<sup>2</sup>

**GRZ = 0,422 ~ 0,42**

**GRZ (Gebäude + bauliche Anlagen gemäß §19, Abs. 4 BauNVO)**

BGF – EG	=	2.636,4 m <sup>2</sup>
Baul. Anlagen	=	1.855,0 m <sup>2</sup>

(Wegeführung und Freianlagen besitzen Vorentwurfsstatus  
und sind noch nicht als endgültig zu betrachten)

	=	4.491,4 m <sup>2</sup>
--	---	------------------------

GRZ = 4.491,4 m<sup>2</sup> / 6.244 m<sup>2</sup>

**GRZ = 0,72**

**GFZ**

BGF – Pflege ( ohne UG und 3. OG )	=	5.007,6 m <sup>2</sup>
BGF – Wohnen ( ohne UG )	=	2.482,2 m <sup>2</sup>

BGF (GFZ-relevant)	=	7.489,8 m <sup>2</sup>
--------------------	---	------------------------

GFZ = 7.489,8 m<sup>2</sup> / 6.244 m<sup>2</sup>

**GFZ = 1,2**

## Stellplatznachweis

### Erforderliche Stellplätze

#### Pflegeheim

Soll: 0,1 Stellplätze je Pflegeplatz = 100 x 0,1 = 10 Stellplätze

#### Betreutes Wohnen

Soll: 0,5 Stellplätze je Wohnung = 30 x 0,5 = 15 Stellplätze

---

**Soll – Gesamt = = 25 Stellplätze**

### Nachgewiesene Stellplätze

#### Pflegeheim

Oberirdisch	=	10 Stellplätze
Tiefgarage	=	<u>16 Stellplätze</u>
Gesamt – Pflegeheim	=	26 Stellplätze

#### Wohnen

Oberirdisch	=	2 Stellplätze
Tiefgarage	=	<u>13 Stellplätze</u>
Gesamt – Wohnen	=	15 Stellplätze

---

**Haben – Gesamt = = 41 Stellplätze**

Auf dem Grundstück werden 41 Stellplätze nachgewiesen, davon mindestens 4 Stellplätze in behindertengerechter Ausführung nach DIN 18025 Teil 1.