

Anlage 7.4.3 zur Genehmigungsplanung

Bauvorhaben: Abriss und Neubau eines Bahnhofsgebäudes mit Verkaufsschalter in Fertigbetonbauweise

Bauort: Nähe Raiffeisenstraße, 86863 Langenneufnach

Antragsteller: SWU Verkehr GmbH, Karlstraße 1-3, 89073 Ulm



degen & partner mbh
beratende ingenieure

1. NUTZFLÄCHENBERECHNUNG nach DIN 277

Betriebsgebäude

EG:	Raum	Anteil in %	Grundfläche m²	Verkehrsfläche m²	Techn. Funktionsfl. m²	anrechenbare NI m²
VF	1 Flur	CAD 100	3,36	3,36		
NF 4	2 Bäckerei	CAD 100	16,94			16,94
NF 7	3 WC	CAD 100	2,25			2,25
NF 2	4 Bedienplatz/Fahrdienstleiter	CAD 100	10,04			10,04
TF	5 Energieversorgung	CAD 100	16,94		16,94	
Gesamt Erdgeschoss			49,53 m²	3,36 m²	16,94 m²	29,23 m²

1. OG	Raum	Anteil in %	Grundfläche m²	Verkehrsfläche m²	Techn. Funktionsfl. m²	anrechenbare NI m²
VF	13 Flur	CAD 100	3,36	3,36		
NF 2	14 Besprechungs-/ Pausenraum	CAD 100	16,94			16,94
NF 2	15 Reisendensicherung/ Bahnübergang/ Ortssteuereinrichtung	CAD 100	12,60			12,60
NF 2	16 Elektronisches Stellwerk	CAD 100	16,94			16,94
Gesamt 1. Obergeschoss			49,84 m²	3,36 m²	0,00 m²	46,48 m²
Gesamt Betriebsgebäude			99,37 m²	6,72 m²	16,94 m²	75,71 m²

2. GRUNDSTÜCKSFLÄCHE NACH § 19 Abs. 3 BauNVO:

Grundstücksgröße in m² aus Katasterplan

Flur Nummer 1344/11

8.791,00 m²

3. ZUSAMMENSTELLUNG DER GRUNDFLÄCHE NACH § 19 Abs. 2 u. 4 BauNVO:

Gebäudefläche nach Außenmaßen + Flächen von Garagen, Stellplätzen mit Zufahrten, Schwimmbecken

Betriebsgebäude

CAD 56,49 m²

Podest

CAD 2,66 m²

Außentreppe

CAD 10,14 m²

56,49 m²

2,66 m²

10,14 m²

Stellplatz	CAD	824,45 m²	824,45 m²
Zufahrt	CAD	2.124,60 m²	2.124,60 m²
Gesamt			3.018,33 m²

4. ZUSAMMENSTELLUNG DER GESCHOSSFLÄCHE NACH § 20 Abs. 2 u. 3 BauNVO:

Gebäudefläche nach Außenmaßen in allen Vollgeschossen zu ermitteln ohne KG (außer KG ist über 1,40m über Gel.) ohne Balkone, Loggien und Terrassen

Erdgeschoss	CAD	56,49 m²	56,49 m²
Obergeschoss	CAD	56,49 m²	56,49 m²
Gesamt			112,97 m²

5. ZUSAMMENSTELLUNG DER BAUMASSE NACH § 21 BauNVO:

Gebäudefläche nach Außenmaßen vom Fußboden des untersten Vollgeschosses bis zur Decke des obersten Vollgeschosses

Erdgeschoss	CAD	56,49 m² x	2,98 m	168,33 m³
Obergeschoss	CAD	56,49 m² x	2,73 m	154,20 m³
Gesamt				322,53 m³

6. BERECHNUNG DES BRUTTO RAUMINHALTES NACH DIN 277-1:

Bereich a: überdeckt und allseitig in voller Höhe umschlossen

Technikschacht	CAD	56,49 m² x	1,40 m	79,08 m³
Erdgeschoss	CAD	56,49 m² x	2,96 m	167,20 m³
Obergeschoss	CAD	56,49 m² x	2,98 m	168,33 m³
Dachraum	CAD	56,49 m² x	0,65 m	36,68 m³
Gesamt				451,28 m³

*

*Mittelwert Höhe Dachraum



Günzburg, den 30.07.2025

Unterschrift Entwurfsverfasser