



# Anlage zum Lageplan zum Bauantrag vom 11.11.2021

Bauvorhaben: Dachgeschoßausbau  
Pichelsdorfer Straße 57  
13595 Berlin

Bauherr: Alexander Hübner  
Wartenburgstraße 3  
10823 Berlin

**HAT VORGELEGEN**

Berlin-Spandau, den 14.1.2022

Bezirksamt Spandau von Berlin

Abt. Bauen, Planen und Gesundheit

Stadtentwicklungsamt

Bau- und Wohnungsaufsicht

Das Baugrundstück besteht aus den Flurstücken 2017/48 und 2018/48 mit einer Gesamtfläche von 1.776 m².

Zulässige Bebauung gemäß Bebauungsplan VIII-B12 festgesetzt am 29.01.2013, Bebauungsplan VIII-E festgesetzt am 10.01.1990 und Baunutzungsplan: Allgemeines Wohngebiet, Baustufe IV/3

## Nutzungsberechnung

(Die Flächen wurden aus dem Bestandsaufmaß und der vorliegenden Architektenplanung bestimmt.)

### Vorhandene Bebauung

Pichelsdorfer Straße 55/57

Dachgeschossausbau  
Pichelsdorfer Straße 55

Remise

Grundfläche  
[m²]

Geschoss-  
zahl

Geschossfläche  
[m²]

382,12

IV

1.528,48

I

105,53

277,09

II

554,18

Vorhandene Bebauung:

659,21

2.188,19

Zulässige Bebauung: 1.776 x 0,3

532,80

IV

2.131,20

Überschreitung:

126,41

Vorhandene GRZ: 659,21 : 1.776 0,37

Zulässige GRZ: 0,3

Vorhandene GFZ: 2.188,19 : 1.776 1,23

Zulässige GFZ: 1,2

**EINGANG**

Bezirksamt Spandau von Berlin

3. Dez. 2021

Abt. Bauen, Planen und Gesundheit

Stadtentwicklungsamt

Bau- und Wohnungsaufsicht

### Geplante Bebauung

Vorhandene Bebauung

Geplanter DG-Ausbau Pichelsdorfer  
Straße 57

Abzüglich Nichtaufenthaltsräume Bad  
Flur

Grundfläche  
[m²]

Geschoss-  
zahl

Geschossfläche  
[m²]

659,21

2.188,19

I

178,46

-17,2

-8,45

Geplante Bebauung:

494,73

2.341,00

Zulässige Bebauung: 1.776 x 0,3

532,80

IV

2.131,20

Überschreitung:

126,41

209,80

Geplante GRZ: 659,21 : 1.776 0,37

Zulässige GRZ: 0,3

Geplante GFZ: 2.341,00 : 1.776 1,31

Zulässige GFZ: 1,2

Aufgestellt und berechnet:  
Knut Seibt, ÖbVI  
Palisadenstraße 40  
10243 Berlin

Für die Richtigkeit übernehme ich  
die Verantwortung

Berlin, den 11.11.2021

