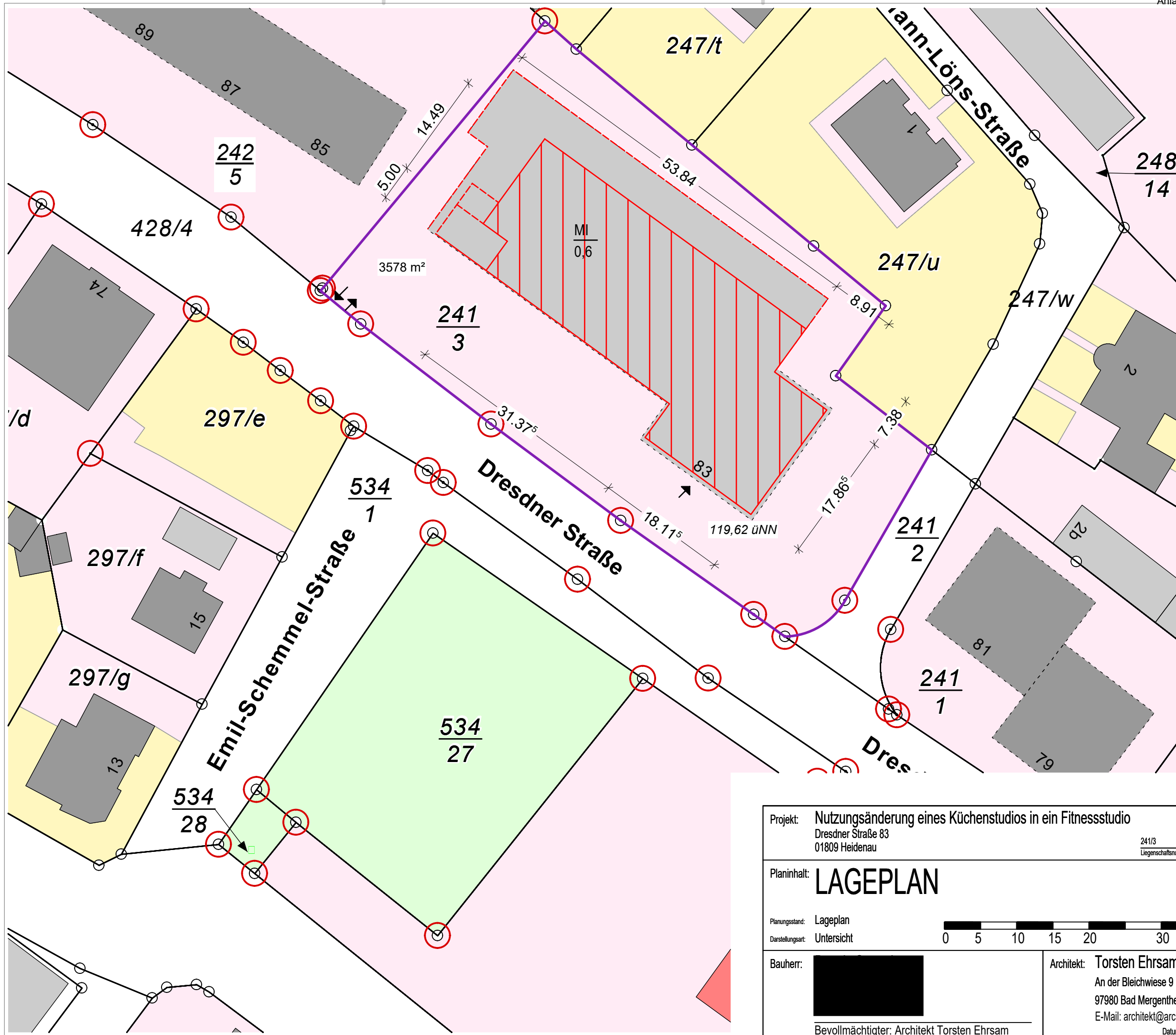
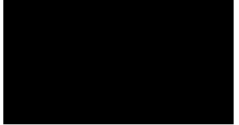
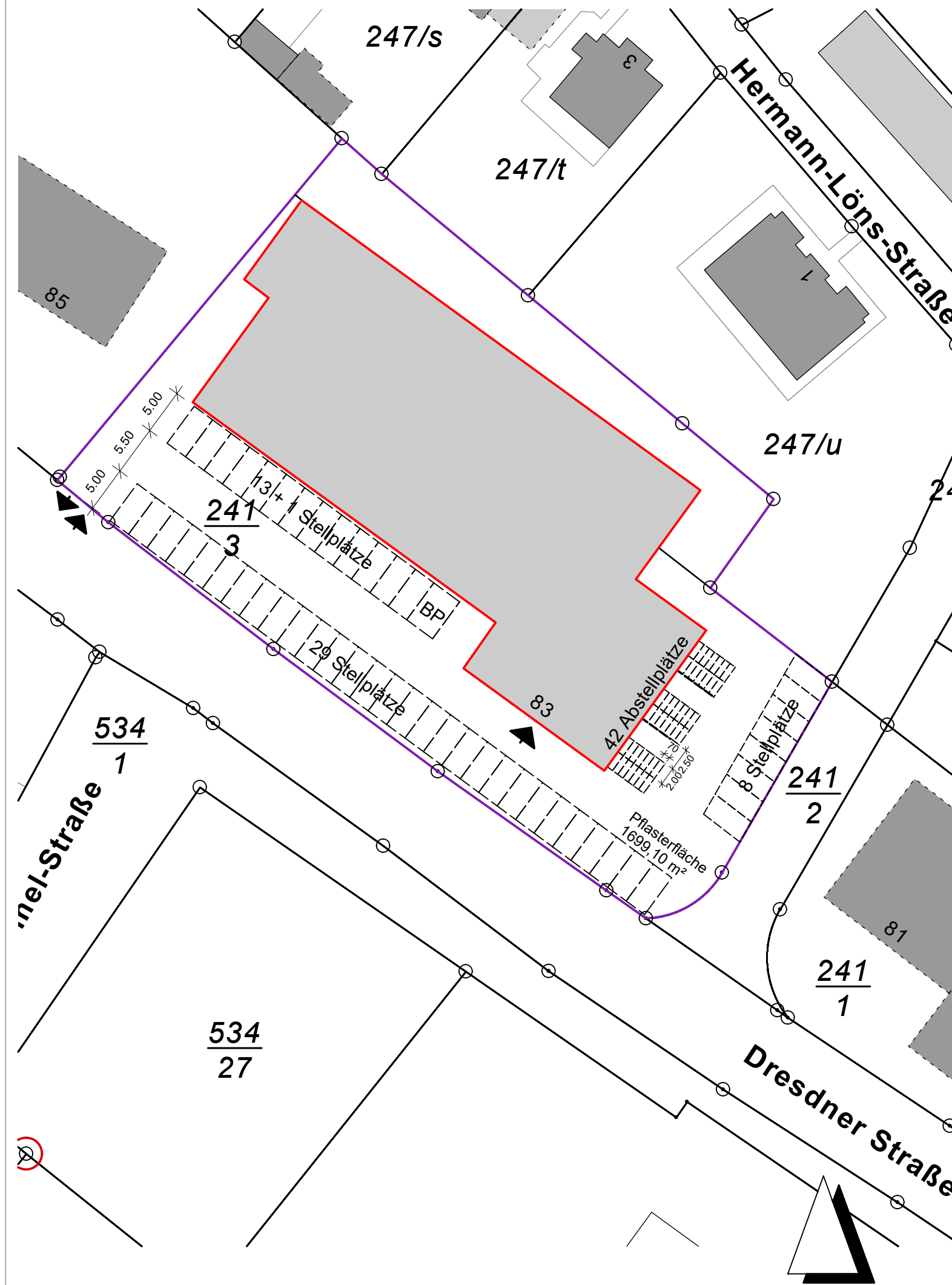




- Legende**
- Bestand
 - Neu
 - Abbruch
 - Flurstücksgrenze
 - Antragsrelevant
 - Nicht antragsrelevant
- Zeichenerklärung Liegenschaftskarte**
- Gebäude**
- Wohngebäude
 - Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe
 - Gebäude für öffentliche Zwecke
- Tatsächliche Nutzung**
- Wohnbaufläche, Fläche gemischter Nutzung, Fläche besonderer funktionaler Prägung
 - Industrie - und Gewerbefläche
 - Landwirtschaft
 - Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche
 - Grenzpunkt, Abmarkung zeitweilig ausgesetzt
 - Grenzpunkt mit Katasternachweis nach § 12 Abs. 2 SächsVermKatGDVO

Projekt: Nutzungsänderung eines Küchenstudios in ein Fitnessstudio Dresdner Straße 83 01809 Heidenau		Projektnummer: 038
Planinhalt: LAGEPLAN		Plannummer: 1
Planungsstand: Lageplan Darstellungsart: Untersicht		Maßstab: 1:500
Bauherr: 		Plandatum: 01.09.2025
Architekt: Torsten Ehrsam An der Bleichwiese 9 97980 Bad Mergentheim E-Mail: architekt@architekturbuero-ehrsam.de Datum: 02.09.2025		 AKBW Nr.: 015416



Berechnung Stellplätze nach SächsBO § 49 + Anlage VwVSächsBO

Stellplätze vorhanden: 59 Stück aus vorheriger Planung

Nach Anlage Richtzahlen für Stellplätze (VwVSächsBO)

Sonderpostenmarkt (Bestand)

Nr. 3.2 Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr 1 je 50 qm Verkaufsnutzfläche

Verkausraum	745,37 m ²
Kassen	17,57 m ²
Vorraum	54,98 m ²
Aufsicht	26,66 m ²
Imbiss	84,21 m ²
Summe:	928,79 m ²

$928,79 \text{ m}^2 / 50 \text{ m}^2 = 18,58 \rightarrow 19 \text{ Stellplätze}$

Fahrräder 1 je 100 qm Verkaufsnutzfläche

$928,79 \text{ m}^2 / 100 = 9,28 \rightarrow 10 \text{ Abstellplätze}$

Fitnessstudio (Neu)

Trainingsraum	770,00 m ²
Solarium 1	8,20 m ²
Solarium 2	6,80 m ²
Summe:	785,00 m ²

Nr. 5.3. Sporthallen und Hallenbäder ohne Besucherplätze 1 je 50 qm Hallenfläche (als vergleichbar gewählt da Fitnessstudio nicht aufgeführt)

$785,00 \text{ m}^2 / 50 \text{ m}^2 = 15,7 \rightarrow 16 \text{ Stellplätze}$

Abstellplätze Fahrräder: 2 je 50 m² Hallenfläche

$785,00 \text{ m}^2 / 50 \text{ m}^2 = 15,7 \times 2 = 31,4 \rightarrow 32 \text{ Abstellplätze}$

Gesamtbedarf

Stellplätze: 35 Stück
Abstellplätze: 42 Stück

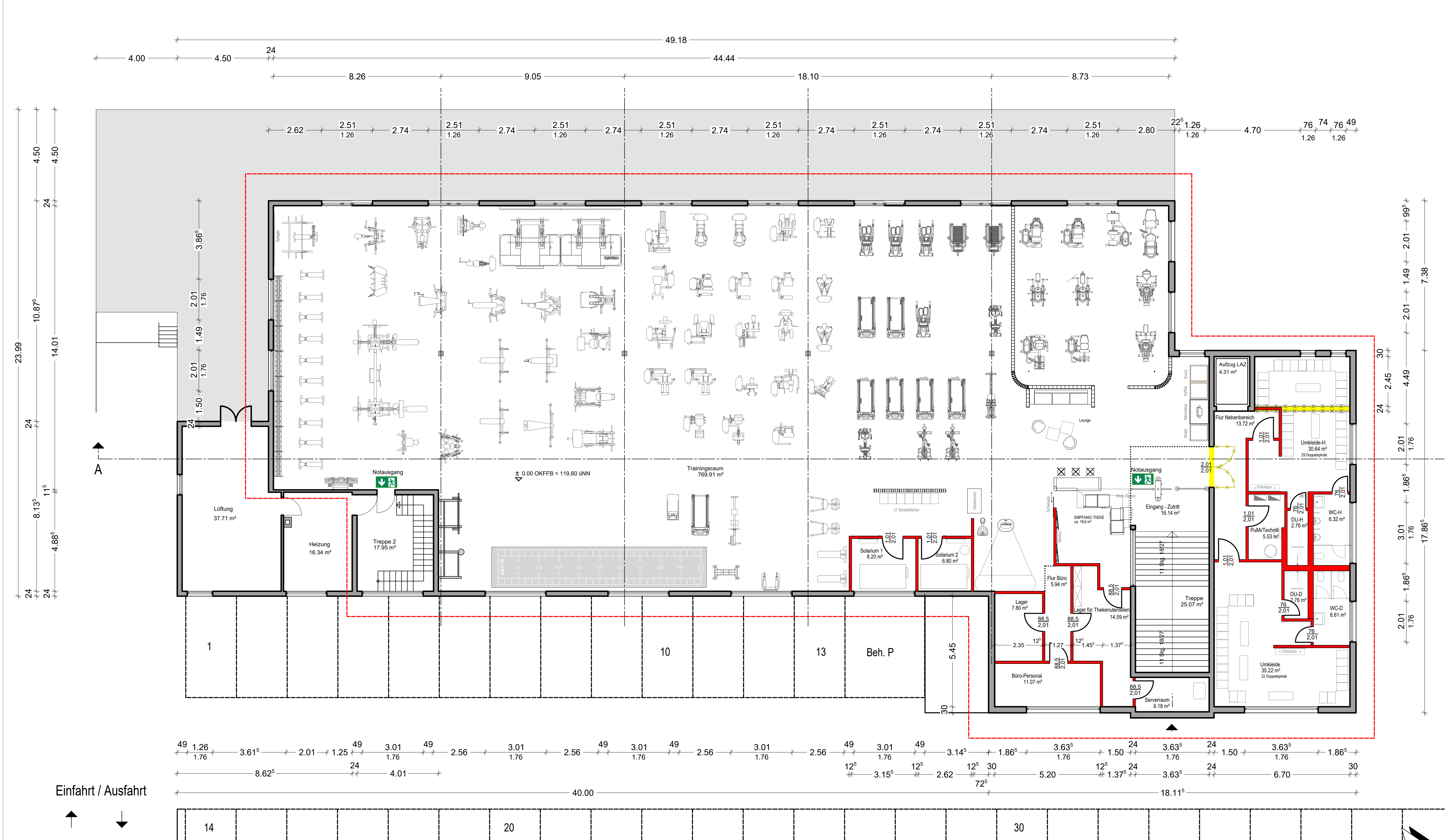
Behindertenstellplatz 1% der Stellplätze
 $35 \times 0,01 = 0,35 \rightarrow 1 \text{ Stellplatz}$

Auf dem Grundstück nach Änderung vorhanden: 50 Stück (8 mehr als nachzuweisen)

Nach 49.1.5.1 Eine erhebliche Reduzierung der Stellplatzzahl kann sich aus der vom Gesetz geforderten Berücksichtigung der Erschließung durch Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) 30%

Es gibt 2 Bushaltestellen im Radius von ~250m.

Projekt: Nutzungsänderung eines Küchenstudios in ein Fitnessstudio Dresdner Straße 83 01809 Heidenau		Projektnummer: 038
Planinhalt: STELLPLATZNACHWEIS		Plannummer: 2
Planungsstand: Baugesuchsplan Darstellungsart: Untersicht		Maßstab: 1:500
Bauherr: 		Plandatum: 01.09.2025
Architekt: Torsten Ehram An der Bleichwiese 9 97980 Bad Mergentheim E-Mail: architekt@architekturbuero-ehram.de Datum: 02.09.2025		AKBW Nr.: 015416



Übersicht Netto-Raumflächen nach DIN 277

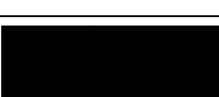
Projekt:	2025-038 Clever fit Heidenu			
Ersteller:	PC-ZEICHNEN			
Datum / Zeit:	25.08.2025 / 09:16			
Bezeichnung	Funktion	Bereich	Nutzungsart	NRF [m²]
Obergeschoss				
Solarium 1	Fitness	1	NUF 1	8.205
Solarium 2	Fitness	1	NUF 1	6.805
Fitness	Trainingsraum	1	NUF 1	769.910
Lager für Thekenutensilien	NEBENBEREICH	2	NUF 7	14.594
Büro-Personal	NEBENBEREICH	2	NUF 7	11.067
DU-D	NEBENBEREICH	2	NUF 7	2.756
DU-H	NEBENBEREICH	2	NUF 7	2.765
Lager	NEBENBEREICH	2	NUF 7	7.804
Umkleide	NEBENBEREICH	2	NUF 7	35.225
Umkleide-H.	NEBENBEREICH	2	NUF 7	30.636
WC-D	NEBENBEREICH	2	NUF 7	6.606
WC-H	NEBENBEREICH	2	NUF 7	6.318
Heizung	Technik	2	TF	16.339
Lüftung	Technik	2	TF	37.708
PuMi/Technik	NEBENBEREICH	2	TF	5.525
Serverraum	Technik	2	TF	6.180
Aufzug LAZ	NEBENBEREICH	2	VF	4.312
Eingang - Zutritt	NEBENBEREICH	2	VF	16.144
Flur Büro	NEBENBEREICH	2	VF	5.942
Flur Nebenbereich	NEBENBEREICH	2	VF	13.716
Treppe	TREPPE	2	VF	25.069
Treppe 2	TREPPE	2	VF	17.945

B1 NRF [m²]	Nutzungsart			
	NUF	TF	VF	Gesamt
B2 NRF [m²]	784,920	65,752	83,128	1051,570
	902,690			

Legende:

- Wand Trockenbau neu
- Umrandung Antragsgegenständ
- Umrandung ABBRUCH
- Bestand

Der Grundriss basiert auf den Plänen der Bauakte von 1993

Projekt: Nutzungsänderung eines Küchenstudios in ein Fitnessstudio Dresdner Straße 83 01809 Heidenau		241/3 Liegenschaftsnummer	Projektnummer: 038
Planinhalt: OBERGESCHOSS			Plannummer: 3.1
Planungsstand: Baugesuchspan			Maßstab: 1:100
Darstellung: Grundriss			Plandatum: 01.09.2025
Bauherr: 	Architekt: Torsten Ehrsam An der Bleichwiese 9 97980 Bad Mergentheim E-Mail: architektur@architekturbuero-ehrsam.de Datum: 02.09.2025		 AKBW Nr.: 015416
Bevollmächtigter: Architekt Torsten Ehrsam			

H/B = 450 / 930 (0.42m²)

Allplan 2025