

Berechnung Grundflächenzahl (GRZ) / Geschoßflächenzahl (GFZ) gem. § 19 BauNVO

GRZ (I) (zulässig) gemäß Bebauungsplan für EH:	0,4
GRZ (II) (zulässig) + 50 % :	0,6

1. geplante Grundstücksgröße

Grundstück 1 (lt. ACAD-Zeichnung)	= 416,48 m ²
Grundstück 2 (lt. ACAD-Zeichnung)	= 330,94 m ²
Grundstück 3 (lt. ACAD-Zeichnung)	= 296,26 m ²
Grundstück 4 (lt. ACAD-Zeichnung)	= 349,64 m ²
Grundstück 5 (lt. ACAD-Zeichnung)	= 323,87 m ²
Grundstück 6 (lt. ACAD-Zeichnung)	= 366,83 m ²
Grundstück 7 (lt. ACAD-Zeichnung)	= 281,31 m ²

2. Ermittlung Grundfläche

(I) Hauptgebäude-G1: Wohnhaus: $9,20 \times 8,20 + 4,60 \times 1,20 + 4,00 \times 3,80$	= 96,16 m ²
(II) Hauptgebäude + Nebenflächen: Wohnhaus: 96,16 + Garage, Zufahrt, Carport aus ACAD: 56,47	= 152,63 m ²
(I) Hauptgebäude-G2: Wohnhaus: $9,20 \times 8,20 + 4,20 \times 1,20$	= 80,48m ²
(II) Hauptgebäude + Nebenflächen: Wohnhaus: 80,48 + Garage, Zufahrt, Carport aus ACAD: 70,28	= 150,76 m ²
(I) Hauptgebäude-G3: Wohnhaus: $9,20 \times 8,20 + 4,20 \times 2,00$	= 83,84m ²
(II) Hauptgebäude + Nebenflächen: Wohnhaus: 83,84 + Garage, Zufahrt, Carport aus ACAD: 47,59	= 131,43 m ²
(I) Hauptgebäude-G4: Wohnhaus: $9,20 \times 8,20 + 4,20 \times 2,00$	= 83,84m ²
(II) Hauptgebäude + Nebenflächen: Wohnhaus: 83,84 + Garage, Zufahrt, Carport aus ACAD: 70,44	= 154,28 m ²

(I) Hauptgebäude-G5:		
Wohnhaus: $9,20 \times 8,20 + 4,20 \times 2,00$	=	83,84m ²
(II) Hauptgebäude + Nebenflächen:		
Wohnhaus: 83,84 + Garage, Zufahrt, Carport aus ACAD: 45,50	=	129,34m ²
(I) Hauptgebäude-G6:		
Wohnhaus: $9,20 \times 8,20 + 4,20 \times 2,00$	=	83,84m ²
(II) Hauptgebäude + Nebenflächen:		
Wohnhaus: 83,84 + Garage, Zufahrt, Carport aus ACAD: 46,13	=	129,97m ²
(I) Hauptgebäude-G7:		
Wohnhaus: $9,20 \times 8,20 + 4,20 \times 2,00$	=	83,84m ²
(II) Hauptgebäude + Nebenflächen:		
Wohnhaus: 83,84 + Garage, Zufahrt, Carport aus ACAD: 45,50	=	129,34 m ²

3. Berechnung Grundflächenzahl (nach Bebauungsplanänderung)

Grundstück G1		
GRZ (I):	96,16 / 416,48	= 0,231 < 0,4 max zulässig
GRZ (II):	152,63 / 416,48	= 0,366 < 0,6 max zulässig
Grundstück G2		
GRZ (I):	80,48 / 330,94	= 0,243 < 0,4 max zulässig
GRZ (II):	150,76 / 330,94	= 0,456 < 0,6 max zulässig
Grundstück G3		
GRZ (I):	83,84 / 296,26	= 0,283 < 0,4 max zulässig
GRZ (II):	131,43 / 296,26	= 0,444 < 0,6 max zulässig
Grundstück G4		
GRZ (I):	83,84 / 349,64	= 0,240 < 0,4 max zulässig
GRZ (II):	154,28 / 349,64	= 0,441 < 0,6 max zulässig
Grundstück G5		
GRZ (I):	83,84 / 323,87	= 0,259 < 0,4 max zulässig
GRZ (II):	129,34 / 323,87	= 0,399 < 0,6 max zulässig
Grundstück G6		
GRZ (I):	83,84 / 366,83	= 0,229 < 0,4 max zulässig
GRZ (II):	129,97 / 366,83	= 0,354 < 0,6 max zulässig
Grundstück G7		
GRZ (I):	83,84 / 281,31	= 0,298 < 0,4 max zulässig
GRZ (II):	129,34 / 281,31	= 0,460 < 0,6 max zulässig

Bauvorhaben: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8
„Östlich der Herbststraße / nördlich Heuweg“

Berechnung Grundflächenzahl (GRZ) / Geschoßflächenzahl (GFZ) gem. § 19 BauNVO

GRZ (I) (zulässig) gemäß Bebauungsplanänderung für MFH A-B **0,6 (rechtsv. Bpl. 0,6)**
GRZ (II) (zulässig) + 50 % (max 0,8) : **0,8 (rechtsv. Bpl. 0,8)**

1. Ermittlung der anrechenbaren Grundstücksfläche

a)	tatsächliche Größe des Baugrundstückes (lt. Katasterauszug)	= 3.347,38 m ²
b)	Abzug Grünfläche lt. Bebauungsplan 145,0 x 3,00 m	= 435,00 m ²
c)	Abzug Grünfläche-Spielplatz lt. Bebauungsplan Fläche aus ACAD	= 371,16 m ²
d)	für das Baugrundstück tatsächlich anrechenbare Grundstücksfläche	2.541,22 m ²

2. Ermittlung Grundfläche

(I) Hauptgebäude:		
Gebäude A :	34,00 x 16,00	= 544,00 m ²
Gebäude B :	39,20 x 14,00	= <u>548,80 m²</u>
		= 1.092,80 m ²
(II) Hauptgebäude + Nebenflächen:		
Gebäude: 1.092,80 + Zugang, Müll, Zufahrt aus ACAD: 182,85		= 1.275,65 m ²

3. Berechnung Grundflächenzahl

GRZ (I):	1.092,80 / 2.541,22	= 0,430 < 0,6 max zulässig 0,430 < 0,6 max zulässig (rechtsv. Bpl.)
GRZ (II):	1.275,65 / 2.541,22	= 0,502 < 0,8 max zulässig 0,502 < 0,8 max zulässig (rechtsv. Bpl.)

Bauvorhaben: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8
„Östlich der Herbststraße / nördlich Heuweg“

Berechnung Grundflächenzahl (GRZ) / Geschoßflächenzahl (GFZ) gem. § 19 BauNVO

GRZ (I) (zulässig) gemäß Bebauungsplanänderung für MFH C **0,4**
GRZ (II) (zulässig) + 50 % : **0,6**

1. Ermittlung der anrechenbaren Grundstücksfläche

a) tatsächliche Größe des Baugrundstückes
(lt. Katasterauszug) = 877,50 m²

b) Abzug Grünfläche lt. Bebauungsplan
41,10 x 1,50 + 24,20 x 3,00 = 134,25 m²

c) für das Baugrundstück tatsächlich anrechenbare
Grundstücksfläche 743,25 m²

2. Ermittlung Grundfläche

(I) Hauptgebäude:
Gebäude C : 24,00 x 11,00 = 264,00 m²

(II) Hauptgebäude + Nebenflächen:
Gebäude: 264,00 + Zugang, Müll, Zufahrt aus ACAD: 152,13 = 416,13 m²

3. Berechnung Grundflächenzahl

GRZ (I): 264,00 / 743,25 = 0,355 < 0,4 max zulässig

GRZ (II): 416,13 / 743,25 = 0,560 < 0,6 max zulässig

Bauvorhaben: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8
„Östlich der Herbststraße / nördlich Heuweg“

Berechnung Grundflächenzahl (GRZ) / Geschoßflächenzahl (GFZ) gem. § 19 BauNVO

4. Berechnung Geschoßflächenzahl

GFZ (zulässig) gemäß Bebauungsplanänderung für EH

0,8

Grundstück G1

GFZ : 192,32,16 / 416,48 = 0,462 < 0,8 max zulässig

Grundstück G2

GFZ : 160,96 / 330,94 = 0,486 < 0,8 max zulässig

Grundstück G3

GFZ: 167,68 / 296,26 = 0,566 < 0,8 max zulässig

Grundstück G4

GFZ: 167,68 / 349,64 = 0,480 < 0,8 max zulässig

Grundstück G5

GFZ : 167,68 / 323,87 = 0,518 < 0,8 max zulässig

Grundstück G6

GFZ: 167,68 / 366,83 = 0,457 < 0,8 max zulässig

Grundstück G7

GFZ: 167,68 / 281,31 = 0,596 < 0,8 max zulässig

GFZ (zulässig) gemäß Bebauungsplan für MFH A-B

1,8 (rechtsv. Bpl. 1,8)

Gebäude A 544,00 x 3 + 289,80

1.921,80 m²

Gebäude B 548,80 x 3 + 284,77

1.931,17 m²

3.852,97 m²

GFZ : 3.852,97 / 2.466,60

= 1,562 < 1,8 max zulässig

1,562 < 1,8 max zulässig (rechtsv. Bpl.)

GFZ (zulässig) gemäß Bebauungsplan für MFH C

1,2

Gebäude C 264,00 x 2 + 157,50

685,50 m²

GFZ : 685,50 / 779,55

= 0,879 < 1,2 max zulässig

Aufgestellt:
Ing.-Büro Holm GmbH
Stresemannstr. 3
97209 Veitshöchheim

geändert: **10.05.2019**

12.10.2017

Datum und Unterschrift Entwurfsverfasser