BERECHNUNG VON GESCHOSSFLÄCHENZAHL

Bauvorhaben: Anbau Wohnhaus – Am Retzberg 44 - Schöllbronn

GFZ:

Zulässige Nutzung: 0,4*535 = 214 m2

Vorhandene Nutzung:

EG 12*9,00 = 108,00 m2

+4,65*1,00 = 4,65 m2

= 112,65 m2

OG (gleich wie im EG) = 112,65 m2

SUMME = 225,30 m2

Anbau:

OG 3,50*9,00 = 31,5 m2

SUMME vorhandene Nutzung + Anbau = 256,80 m2

->> Die zulässige Nutzung wird überschritten

->> erforderliche GFZ = 256,80/535 = 0,480

Eine Überschreitung auf 0,459 (246m2) wurde in der Baugenehmigung bereits erteilt.

	••
	VON GRUNDFLÄCHENZAHL
DEKECHINUNG	VUN GRUNDFLACHENZAHL

GRZ I:

Zulässige Nutzung: 0,25*535 = 133,75 m2

Vorhandene Nutzung:

Grundfläche

EG 12,00*9,00 = 108,00 m2

+4,65*1,00 = 4,65 m2

= 112,65 m2

Geplante Nutzung (Anbau):

Anbau 3,50*9,00 = 31,50 m2

SUMME vorhandene + geplante Nutzung = 144,15 m2

->> Die zulässige Nutzung wird überschritten

->> erforderliche GRZ I = 144,15/535 = 0,269

GRZ II:

Zulässige Nutzung: 0,25+0,125*535 = 200,62 m2

Vorhandene Nutzung:

Grundfläche

EG 12,00*9,00 = 108,00 m2

+4,65*1,00 = 4,65 m2

= 112,65 m2

Mitzurechnende Flächen

(3,00+3,58)/2*9,00 (= 29,61 m2) (Garagenteil nicht überbaut vom Anbau)

+ (2,80+4,80)/2*3,80 (= 14,44 m2) (Zufahrt und Zugang)

+ 10,50*1,30 (= 13,65 m2)

+ 3,90*1,30 (= 5,07 m2) (Kellerabgang) = 62,77 m2

SUMME = 175,42 m2

Geplante Nutzung (Anbau):

Anbau 3,50*9,00 = 31,50 m2

SUMME vorhandene + geplante Nutzung = 206,92 m2

- ->> Die zulässige Nutzung wird überschritten
- ->> erforderliche GRZ II = 206,92/535 = 0,386
- ->> Eine Überschreitung um 0,137 auf 0,387 statt 0,125 wurde in der Baugenehmigung bereits erteilt.

BERECHNUNG zusätzlicher Wohnraum durch Anbau:

EG ohne Veränderung

OG 8,40*3,20 (Innenmaße inkl. Innenwände) = 26,88 m2
