

## ANLAGE 3 ZUR BEGRÜNDUNG

### BERECHNUNGSBEISPIEL GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ FÜR FLUR NR. 46/6

(AUSZUG AUS LAGEPLAN OHNE MAßSTAB)

#### Maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ (gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO)

Festgesetzte max. zul. Grundflächenzahl: **GRZ 0,39**

Die zulässige Grundflächenzahl GRZ stellt das Verhältnis der maximal zulässigen Grundfläche GR zum Baugrundstück dar.

Die maximal zulässige Grundfläche stellt gemäß § 19 Abs. 3 und Abs. 4 BauNVO ein jeweils auf das Baugrundstück bezogenes Summenmaß für alle baulichen Anlagen dar, die auf das Maß der baulichen Nutzung anzurechnen sind.

Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind gem. § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO nicht nur Flächen von Gebäuden, sondern auch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i.S. des § 14 und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.

Die anzurechnende Grundstücksfläche zur Ermittlung der GRZ ist durch die Grundstücksgrenzen (hinter der Straßenbegrenzungslinie) bestimmt, ausgenommen der Flächen bestehender baulicher Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird (Tiefgaragen Bestand).

Die Baugrenze stellt das absolute Maß der baulichen Hauptanlage dar. Soweit die zulässige Grundflächenzahl ein größeres Maß vorgibt, dient dies lediglich der Kompensation der übrigen auf die Grundfläche anzurechnenden nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen.

Die maximal zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 70 v. H. überschritten werden (abweichende Festsetzung gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).

Grundstücksgröße Flur Nr. 46/2 gesamt: **ca. 870 m<sup>2</sup>**

vorbehaltlich amtliches Vermessungsergebnis

Fläche bestehende Tiefgarage **ca. 5 m<sup>2</sup>**

Anzusetzende Grundstücksgröße  
ca. 870 m<sup>2</sup> - 5 m<sup>2</sup> **= ca. 865 m<sup>2</sup>**

→ Maximal zulässige Grundfläche GR nach § 19 Abs. 1 BauNVO:  
ca. 865 m<sup>2</sup> \* 0,39 **= ca. 337 m<sup>2</sup>**

→ Zulässige Überschreitung der festgesetzten GR durch sonstige bauliche Anlagen gem. § 19 Abs. 4 Satz 1: ca. 337 m<sup>2</sup> \* 70 v.H. **= ca. 236 m<sup>2</sup>**

→ Maximal zulässige Grundfläche aller nach § 19 BauNVO zu berechnenden Anlagen: ca. 337 m<sup>2</sup> + ca. 236 m<sup>2</sup> **= ca. 573 m<sup>2</sup>**

#### Berechnung der Grundfläche GR gemäß § 19 BauNVO

Annahme Hauptanlage [m<sup>2</sup>] ca. 215  
(Max. Ausdehnung innerhalb der Baugrenze)

Bedarf sonstiger baulicher Anlagen [m<sup>2</sup>]

Erschließung Hauptanlage ca. 60

Terrasse etc. ca. 30

Stellplätze ca. 130

Erschließung Stellplätze ca. 115

**ca. 335**

Summe aller baulichen Anlagen gem.

§ 19 BauNVO [m<sup>2</sup>]:

Hauptanlage ca. 215

Sonstige bauliche Anlagen ca. 335

**ca. 550**

(≤ 573)

