

Wohnungsbau Rupertiwinkel

Quartier Raiffeisenstraße - Schulstraße - städtebaulicher Entwurf



Kennzahlen zum städtebaulichen Entwurf:

Lageplan M 1:500

Ermittlung GRZ₁ gem. §19 Abs. 2 BauNVO

Bez. Stand	GR Stand	GRZ ₁ Stand	Bez. Neu	GR Neu	GRZ ₁ Neu	GR Delta	
AB-1	360		BA-1	772		412	
AB-2	323		BA-2	227		-96	
AB-3	289		BA-3	343		54	
AB-4	327		BA-4	501		174	
AB-5	289		BA-5	351		62	
AB-6	290		BA-6	344		54	
BE-1	700		BE-1	700		0	
BE-2	485		BE-2	485		0	
Gesamt	3.063	11.181^a	Gesamt	3.723	11.041^a	0,34	660

Ermittlung GFZ gem. §20 Abs. 3 BauNVO

Bez. Stand	GF Stand	GFZ Stand	Bez. Neu	GF Neu	GFZ Neu	GF Delta	
AB-1	1.020		BA-1	2.860		1.840	
AB-2	909		BA-2	836		-73	
AB-3	810		BA-3	1.575		765	
AB-4	921		BA-4	2.305		1.384	
AB-5	810		BA-5	1.296		486	
AB-6	810		BA-6	1.268		458	
BE-1	3.060		BE-1	3.060		0	
BE-2	1.668		BE-2	1.668		0	
Gesamt	10.008	11.181^a	Gesamt	14.868	11.041^a	1,35	4.860

Ermittlung GRZ_{2,3} gem. §19 Abs. 4 BauNVO

Bez.	GR Stand	GRZ ₂ Stand	GR ₂ Neu	GRZ ₂ Neu ^d	GR ₃ Neu	GRZ ₃ Neu ^d		
Wohnggeb.	3.063		3.723		3.723			
Stp., Zufahrt	1.585		695		695			
Nebengeb.	107		325		325			
Tiefgarage	710		3.652		1.226			
Wege > 1,50m	172		664		664			
Gesamt	5.637	11.181^a	9.059	11.041^a	0,82	6.633	11.041^a	0,60

Ermittlung Wohnfläche pauschal

Bez. Stand	Wfl. ^f Stand	Bez. Neu	Wfl. ^f Neu	Wfl. Delta
AB-1	765	BA-1	2.145	1.380
AB-2	682	BA-2	627	-55
AB-3	608	BA-3	1.181	573
AB-4	690	BA-4	1.729	1.039
AB-5	608	BA-5	972	364
AB-6	608	BA-6	951	343
Gesamt	3.961	Gesamt	7.605	3.644

^a Flächenermittlung Bauland aus dem CAD

^b GRZ₁ zulässig = 0,4 (allgemeines Wohngebiet gem. Bebauungsplan vom 08.11.1977)

^c GRZ₂ < 0,8 (Berechnung nach §19 Abs. 4 BauNVO, Überschreitung der zul. GRZ mit Nebenanlagen bis max. 0,8)

^d GRZ₃ < 0,6 (Berechnung nach §19 Abs. 4 BauNVO, Überschreitung der zul. GRZ unter Berücksichtigung der begrünten Tiefgaragenbereiche)

^e GFZ zulässig = 1,0 (allgemeines Wohngebiet gem. Bebauungsplan vom 08.11.1977)

^f Annahme Wohnfläche (Wfl.) = 75% der Geschossfläche (GF)

Ermittlung Stellplätze, gem. aktuell gültiger Ortssatzung

Bez. *	WE	Bedarf Stp. Besucher	TG Gesamt	Stellplätze
BA-1	16	24 6		0
BA-2	12	18 4		4
BA-3	15	23 5		0
BA-4	19	29 7		8
BA-5	11	17 4		9
BA-6	12	18 4		0
BE-1	40	3 1 (gem. Baugen. 1953)		0
BE-2	16	24 6		4
Gesamt	141	156 36 = 192	188	25