

Wohnungsbau Rupertiwinkel

Quartier Raiffeisenstraße - Schulstraße - städtebaulicher Entwurf



Lageplan M 1:500

Kennzahlen zum städtebaulichen Entwurf:

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	0,27	< 0,4^b	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	0,90	< 1,0^e	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	GRZ ₂ Neu	GRZ ₂ Neu ^c	GRZ 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	0,50	< 0,8^c	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

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		18
BA-4	19	29 7		22
BA-5	11	17 4		40
BA-6	12	18 4		0
BE-1	40	3 (gem. Baugen. 1953)		0
BE-2	16	24 6		40
Gesamt	141	156 36 = 192	188	25

^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 Tiefgargenbereiche)

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

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