

# Wohnungsbau Rupertiwinkel

## Quartier Raiffeisenstraße - Schulstraße - städtebaulicher Entwurf



Lageplan M 1:500

### Kennzahlen zum städtebaulichen Entwurf:

#### Ermittlung GRZ<sub>1</sub> gem. §19 Abs. 2 BauNVO

Bez. Stand	GR Stand	GRZ <sub>1</sub> Stand	Bez. Neu	GR Neu	GRZ <sub>1</sub> 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		
<b>Gesamt</b>	<b>3.063</b>	<b>/ 11.181<sup>a</sup></b>	<b>0,27</b>	<b>&lt; 0,4<sup>b</sup></b>	<b>Gesamt 3.723</b>	<b>/ 11.041<sup>a</sup></b>	<b>0,34</b>	<b>660</b>

#### 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		
<b>Gesamt</b>	<b>10.008</b>	<b>/ 11.181<sup>a</sup></b>	<b>0,90</b>	<b>&lt; 1,0<sup>e</sup></b>	<b>Gesamt 14.868</b>	<b>/ 11.041<sup>a</sup></b>	<b>1,35</b>	<b>4.860</b>

#### Ermittlung GRZ<sub>2,3</sub> gem. §19 Abs. 4 BauNVO

Bez.	GR Stand	GRZ <sub>2</sub> Stand	GRZ <sub>2</sub> Neu	GRZ <sub>2</sub> Neu <sup>c</sup>	GRZ <sub>3</sub> Neu	GRZ <sub>3</sub> Neu <sup>d</sup>				
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					
<b>Gesamt</b>	<b>5.637</b>	<b>/ 11.181<sup>a</sup></b>	<b>0,50</b>	<b>&lt; 0,8<sup>c</sup></b>	<b>9.059</b>	<b>/ 11.041<sup>a</sup></b>	<b>0,82</b>	<b>6.633</b>	<b>/ 11.041<sup>a</sup></b>	<b>0,60</b>

#### Ermittlung Wohnfläche pauschal

Bez. Stand	Wfl. <sup>f</sup> Stand	Bez. Neu	Wfl. <sup>f</sup> 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
<b>Gesamt</b>	<b>3.961</b>	<b>Gesamt</b>	<b>7.605</b>	<b>3.644</b>

#### 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
<b>Gesamt</b>	<b>141</b>	<b>156   36 = 192</b>	<b>188</b>	<b>25</b>

<sup>a</sup> Flächenermittlung Bauland aus dem CAD

<sup>b</sup> GRZ<sub>1</sub> zulässig = 0,4 (allgemeines Wohngebiet gem. Bebauungsplan vom 08.11.1977)

<sup>c</sup> GRZ<sub>2</sub> < 0,8 (Berechnung nach §19 Abs. 4 BauNVO, Überschreitung der zul. GRZ mit Nebenanlagen bis max. 0,8)

<sup>d</sup> GRZ<sub>3</sub> < 0,6 (Berechnung nach §19 Abs. 4 BauNVO, Überschreitung der zul. GRZ unter Berücksichtigung der begrünten Tiefgargenbereiche)

<sup>e</sup> GFZ zulässig = 1,0 (allgemeines Wohngebiet gem. Bebauungsplan vom 08.11.1977)

<sup>f</sup> Annahme Wohnfläche (Wfl.) = 75% der Geschossfläche (GF)