

Bestand						fiktiv ermitteltes Baurecht nach § 34 BauGB	Planung				
1. Flurstück	2. Grundstücksgröße [m²]	3. Grundfläche Hauptgebäude [m²]	4. Traufhöhe max [m]	5. Geschossigkeit	6. Flächen für Nebenanlagen [m²]	7. voraus. Zulässige Grundfläche Hauptgebäude [m²]	8. überbaubare Grundstücksfläche (B-Plan) [m²]	9. Grundfläche einschl. Anlagen nach § 19.4 BauNVO berechnet bei max. GRZ v. 0,8 [m²]	10. festgesetzte Grünflächen (B-Plan) [m²]	11. zulässige Grundfläche einschl. Anlagen nach §19.4 BauNVO (B-Plan) (angepasst wegen Grünflächen) [m²]	Grundfläche für Anlagen nach 19 Abs. 4
Gebiet AB1											
104 + 104/2	1228	225	6,10	III	53	450	450	982	400	820	370
105	627	0	0,00	0	0	225	150	502	243	384	234
105/1	435	323	6,69	III	0	225	230	348	101	334	104
105/2	391	138	6,34	III	0	138	140	313	0	313	173
106 + 106/1	730	360	7,80	III	18	360	380	584	0	584	204
107+107/2+1											
07/3+107/4	1135	219	5,50	III	37	225	260	908	478	657	397
108+108/2	982	196	6,10	III	0	225	290	786	29	786	496
109	578	170	5,77	III	38	225	230	462	10	462	232
110	451	225	6,90	III	0	225	230	361	0	361	131
Gebiet AB2											
128	858	308	6,85	III	0	307	330	686	143	686	356
129	1272	260	6,50	III	12	464	440	1018	299	973	533
132	1008	206	5,77	III	84	430	370	806	285	723	353
132/2	109	53	4,39	II	17	53	60	87	0	87	27
134	789	204	5,96	III	77	284	280	631	0	631	351
Gebiet C1											
91	1021	307	6,65	III	114	307	400	817	159	817	417
93	410	142	6,90	III	67	208	180	328	0	328	148
94	511	156	6,07	III	0	180	180	409	0	409	229
95	1134	306	7,01	III	0	289	340	907	212	907	567
96	1298	289	7,16	III	85	289	290	1038	213	1038	748
98	668	191	6,11	III	42	260	210	534	0	534	324
98/1	942	268	7,00	III	25	289	320	754	0	754	434
115	1116	329	7,40	III	126	289	380	893	0	893	513
116	1038	260	6,51	III	0	289	370	830	0	830	460
116/1	604	98	5,24	III	38	243	200	483	0	483	283
Gebiet C2											
111	642	207	6,18	III	83	241	240	514	0	514	274
112	1474	400	6,76	III	107	400	440	1179	461	1013	573
113	858	351	6,80	III	0	351	390	686	0	686	296
Gebiet D											
88	449	193	6,60	III	24	193	170	359	60	359	189
88/2	446	193	6,00	II	0	193	200	357	0	357	157
88/3	520	155	5,38	III	24	155	160	416	130	390	230
89	899	235	6,60	III	72	235	240	719	108	719	479
90	714	167	5,90	III	0	235	230	571	237	477	247
Gebiet E											
62	1417	546	7,42	III	70	546	670	1134	0	1134	464
Gebiet F											
70	2064	414	7,50	IV	41	592	570	1651	628	1436	866
71/1	728	296	6,60	III	33	296	300	582	0	582	282
72/1	1467	544	7,20	III	0	592	580	1174	134	1174	594
73	430	138	6,70	III	0	138	160	344	134	296	136
73/3	460	68	4,25	II	43	127	120	368	93	368	248
73/4	429	64	6,00	III	0	184	140	343	171	258	118
73/5	393	175	6,35	III	0	145	150	314	89	310	160
Gebiet GH											
74	968	278	6,30	III	51	278	310	774	228	740	430
75	684	137	6,32	III	89	204	190	547	260	424	234
75/1	515	133	6,32	III	18	147	160	412	122	393	233
76	378	112	5,10	III	0	112	130	302	0	302	172
77	253	116	5,22	III	0	116	120	202	0	202	82
79	429	216	6,79	III	0	170	180	343	18	411	231
80	593	149	6,50	III	69	220	150	474	117	476	326
80/1	780	128	7,40	III	94	220	150	624	139	624	474
Gebiet I											
86	1105	297	7,15	III	0	346	370	884	494	611	241
87	1596	346	6,30	III	109	692	666	1277	586	1010	344
Gebiet J											
83	628	228	7,95	IV	0	252	260	502	219	409	149
84	767	252	6,67	III	33	252	270	614	117	614	344
Gebiet K											
117	1041	475	7,50	III	90	475	470	833	0	833	363
117/1	222	115	6,68	III	0	115	120	178	0	178	58
117/2	335	68	6,30	II	0	97	90	268	0	268	178
118	1172	781	7,87	III	11	781	780	938	0	938	158
119	1213	264	7,70	III	61	264	310	970	210	970	660
125	749	183	7,29	III	40	253	240	599	187	562	322
125/1	485	0	0,00	0	24	97	90	388	190	295	205
126	865	253	6,72	III	18	253	260	692	0	692	432
127	954	188	6,14	III	152	280	310	763	117	763	453
Gebiet L											
120	490	193	7,50	III	26	193	200	392	0	392	192
121+121/2	985	189	6,70	III	55	386	320	788	223	762	442
122	484	171	7,55	III	58	193	190	387	0	387	197
123	1328	268	6,54	III	10	386	420	1062	360	980	560
124	293	111	5,70	III	0	111	110	234	0	234	124
124/3	277	80	6,45	III	19	91	90	222	0	222	132
Gebiet M											
135/2	1042	257	6,97	III	136	257	330	834	0	834	504
137	499	208	6,50	III	0	223	223	399	0	399	176
138	595	197	6,64	III	50	240	240	476	0	476	236

Referenzgebäude
höhere Grundfläche als Referenzgebäude jedoch atypisch für Quartier

überbaubare Grundstücksfläche entspricht fiktiv ermitteltem Baurecht
überbaubare Grundstücksfläche ist geringer als fiktiv ermitteltes Baurecht
überbaubare Grundstücksfläche ist deutlich geringer als fiktiv ermitteltes Baurecht

zulässige Grundfläche entspricht Grundfläche bei GRZ = 0,8
zulässige Grundfläche ist aufgrund festgesetzter Grünflächen geringer als Grundfläche bei GRZ = 0,8