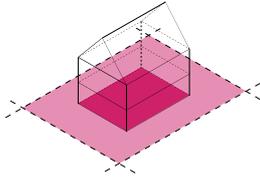


Bebauungsanalyse

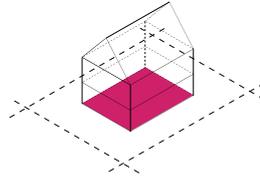
Erläuterung



GRZ

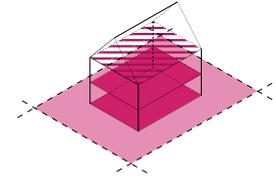
Die **Grundflächenzahl** gibt an wieviel Quadratmeter Grundfläche der Grundstücksfläche bebaut werden dürfen.

$$\text{GRZ} = \frac{\text{Grundfläche}}{\text{Grundstücksgröße}}$$



GR

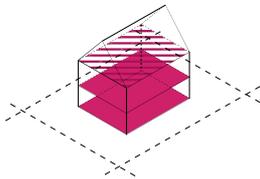
Die **Grundfläche** ist der errechnete Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt bzw. überbaut werden darf.



GFZ

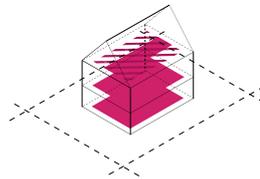
Die **Geschossflächenzahl** gibt an wie groß die Geschossfläche der baulichen Anlagen im Verhältnis zur Größe des Baugrundstücks sein darf.

$$\text{GFZ} = \frac{\text{Geschossfläche}}{\text{Grundstücksgröße}}$$



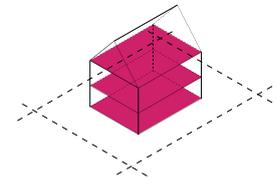
GF

Die **Geschossfläche** wird nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen ermittelt. Je nach Fassung der BauNVO unterscheidet sich die Berechnungsgrundlage.



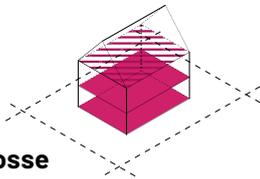
Wolfflä.

Die überschlägige **Wohnfläche** wird entsprechend der Wohnflächenverordnung (WoFIV) ermittelt.



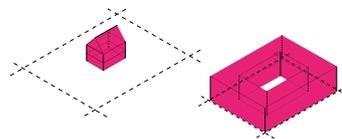
BGF

Die **Bruttogrundfläche** ist die Summe aller Grundflächen und aller Grundrissebenen eines Bauwerks.



Vollgeschosse

In der Landesbauordnung (LBO) ist festgesetzt, ob ein Dach- bzw. ein Kellergeschoss als Vollgeschoss gilt. Je nach LBO variiert die Definition zu Größe des Geschosses, die Geschosshöhe selbst, als auch die Höhe über der Geländeoberfläche.



Bauweise

In der **offenen Bauweise** werden die Gebäude mit einem seitlichen Grenzabstand und in der **geschlossenen Bauweise** ohne seitlichen Grenzabstand errichtet. Eine abweichende Bauweise kann festgesetzt werden.

Dachform

SD	Satteldach
WD	Walmdach
KWD	Krüppelwalmdach
PD	Pultdach
MD	Mansarddach
FD	Flachdach

FH/WH/TH

Firsthöhe

Wandhöhe/ Traufhöhe

Bezugshöhe



Art der baulichen Nutzung

Gem. BauNVO: Im Flächennutzungsplan können die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (Bauflächen) dargestellt werden als:

W	Wohnbaufläche
M	gemischte Baufläche
G	gewerbliche Baufläche
S	Sonderbaufläche

Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen können nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung (Baugebiete) dargestellt werden u.a. als:

WS	Kleinsiedlungsgebiet
WR	reines Wohngebiet
WA	allgemeines Wohngebiet
MD	Dorfgebiet
MDW	dörfliches Wohngebiet
MI	Mischgebiet
MV	urbanes Gebiet
MK	Kerngebiet
GE	Gewerbegebiet

Anmerkung: Sofern der Bebauungsplan keine Festsetzung zu GFZ o. GRZ enthält, gelten die Berechnungsgrundsätze im Sinne der BauNVO, entsprechend der gültigen Fassung zum Zeitpunkt der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes; Sofern im Bebauungsplan keine Festsetzungen gegeben sind, wird nach § 34 BauGB berechnet.