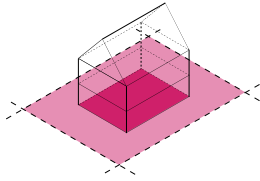


Bebauungsanalyse

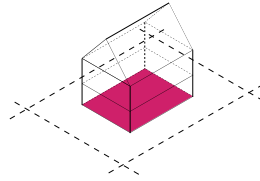
Erläuterung



GRZ

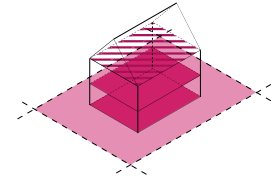
Die **Grundflächenzahl** gibt an wieviel Quadratmeter Grundfläche der Grundstücksfläche bebaut werden dürfen.

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



GR

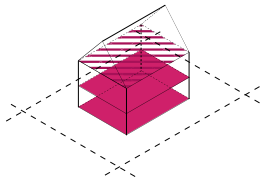
Die **Grundfläche** ist der errechnete Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt bzw. überbaut werden darf.



GFZ

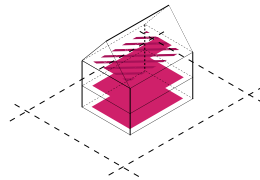
Die **Geschossflächenzahl** gibt an wie groß die Geschossfläche der baulichen Anlagen im Verhältnis zur Größe des Baugrundstücks sein darf.

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



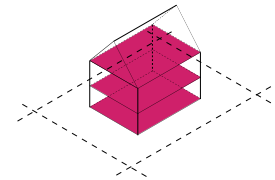
GF

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



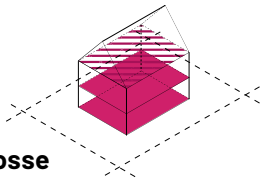
Wolfflä.

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



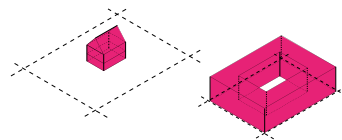
BGF

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.

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

Dachform

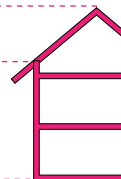
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- KWD Krüppelwalmdach
- PD Pultdach
- MD Mansarddach
- FD Flachdach

FH/WH/TH

Firsthöhe

Wandhöhe/ Traufhöhe

Bezugshöhe



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.