














Legende zur Grundstücks- und Baurechtsbilanz

Zeichenerklärung

1165	Flurnummer, z.B. 1165
840	Größe des Baugrundstücks in m ² ; z.B. 840 m ²
	Baugrundstücksmindestgröße 500 m ²
	Baugrundstücksmindestgröße 750 m ²
	Baugrundstücksmindestgröße 1000 m ²
	Abgrenzung von Quartieren mit unterschiedlicher Baugrundstücksmindestgröße
	durch Teilung herstellbare Grundstücke gemäß neuer Festsetzung
	Grundstücke mit Größen unterhalb der im Quartier festgesetzten Mindestgröße
	Geschossflächenfaktor des Gebäudes bzw. Gebäudeteils; z.B. 2,0
	bestehende Geschossfläche in m ² incl. Teilanrechnung in Nichtvollgeschossen; z.B. 171 m ²
	für Vollgeschosse einschl. 47% Zuschlag zulässige Geschossfläche gemäß Nutzungsmodell vom 1. 3. 2007, in m ² ; z.B. 369 m ²
	für Vollgeschosse einschl. 47% Zuschlag zulässige Geschossfläche gemäß Sonderfestsetzung im Bebauungsplan, in m ² ; z.B. 339 m ²
	für Vollgeschosse einschl. 47% Zuschlag zulässige Geschossfläche gemäß § 34 BauGB, in m ² ; z.B. 350 m ²
	Grundstücke, auf denen das nach § 34 BauGB abgeschätzte Baurecht mit mehr als 10% über dem GF-Wert des neuen Nutzungsmodells liegt.
	Grundstücke, auf denen der GF-Bestand mit mehr als 10 % über dem GF-Wert des neuen Nutzungsmodells liegt.

Hinweis:

Den ermittelten Werten für den Geschossflächenbestand und die Baurechtsermittlung liegt nicht der tatsächliche, i.d.R. genehmigte Dachgeschossausbau, sondern die im Dachraum max. mögliche Ausnutzbarkeit mit geschossflächenpflichtigen Aufenthaltsräumen zugrunde. Die Aussagekraft der kartierten Nutzungsüberschreitung ist insoweit zu relativieren.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Geschossflächen beziehen sich allein auf die Vollgeschosse. Je nach Bauweise sind Zuschläge zulässig, die insgesamt zu den in diesem Arbeitsplan kartierten Bruttowerten führen. Zur Umrechnung werden die Faktoren 1,47 bzw. 0,68 verwendet. Die nach dem Stand 25. 3. 2005 eingetragene Bebauung wird bis zum Satzungsbeschluss ergänzt und in den Bebauungsplanfestsetzungen berücksichtigt.