



Flächen - und Nutzungsberechnung Bebauungsplan Nr. 4 – Gebiet an der Reutbergstraße

1.0 Bruttobauland 16.628,50 m²
(Entspricht dem Geltungsbereich)

2.0 Nettobauland
(Summe der privaten, für die Bebauung vorgesehenen Grundstücksflächen)
Hinweis: Festgesetzte Grünflächen (städtebauliche Funktion) bleiben bei der Ermittlung der GRZ nach
§ 19 Abs. 3 BauNVO unberücksichtigt.

Bau- raum	Baugrundstücksfläche Netto (m ²)	Grün- und Wasserflächen (m ²)	Grundstücksfläche Brutto (m ²)
1	1.875,00	306,00	2.181,00
2	1.249,00	18,00	1.267,00
3	282,50+317,40/4 = 362,00	0,00	362,00
4	275,00+317,40/4 = 354,00	0,00	354,00
5	237,50+ 317,40/4= 317,00	0,00	317,00
6	243,00+317,40/4 = 322,00	0,00	322,00
7	1.389,50	0,00	1.389,50
8	1.276,50	0,00	1.276,50
9	359,50	77,50	437,00
10	859,00	0,00	859,00
11	450,00	0,00	450,00
12	1.298,00	0,00	1.298,00
13	485,50	0,00	485,50
14	570,50	0,00	570,50
15	634,50	0,00	634,50
Summe	11.802,00	401,50	12.203,50

3.0 Öffentliche Verkehrsflächen
Bestandsstraßen 3.955,00 m²
Fußweg 123,00 m² 4.078,00 m²

4.0 Private Verkehrsflächen
Entfällt 0,00 m²

5.0 Private Grünflächen 401,50 m²

6.0 Öffentliche Grünflächen u. Energieversorgung
Dorfplatz 307,00 m²
Trafostation 40,00 m² 347,00 m²



7.0 Nutzungsberechnung

- Zeichenerklärung: GR o.N. = Grundfläche ohne Nebenanlagen i.S.v. § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO
 GRZ o.N. = Grundflächenzahl, ohne Nebenanlagen
 HA-G = Hauptanlagen Gebäude
 HA-V = Hauptanlagen Vorbauten i.S.v. Art. 6 Abs. 8 Ziff. 2 BayBO
 HA-T = Hauptanlagen Terrassenflächen
 NA = Nebenanlagen i.S.v. § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO

Bau- raum	Baugrundstücks fläche, netto (m ²)	GR o.N. (m ²)	GR Zugang / Gesamt (m ²)	GRZ o.N.	Grundfläche incl. Nebenanlagen (m ²)	GRZ
1	1.875,00		170/723	0,39	HA-G (Bestand) 471,00 HA-V (Bestand) 32,00 HA-T (Bestand) 50,00 ----- Summe HA (Bestand) 553,00 Summe HA (Zugang) 170,00 NA (Bestand) 390,00 NA (Zugang) 0,00 ----- GR gesamt 1.113,00	0,59
2	1.249,00		150/407	0,33	HA-G (Bestand) 152,00 HA-V (Bestand) 30,00 HA-T (Bestand) 75,00 ----- Summe HA (Bestand) 257,00 Summe HA (Zugang) 150,00 NA (Bestand) 265,00 NA (Zugang) 78,00 ----- GR gesamt 750,00	0,60
3	362,00	109,00	0,00/109	0,30	HA-G (Bestand) 80,00 HA-V (Bestand) 4,00 HA-T (Bestand) 25,00 ----- Summe HA 109,00 NA 317,40/4 80,00 ----- GR gesamt 189,00	0,52



Bau- raum	Baugrundstücks fläche, Netto (m ²)	GR o.N. (m ²)	GR Zugang / Gesamt (m ²)	GRZ o.N.	Grundfläche incl. Nebenanlagen (m ²)	GRZ
4	354,00	123,00	0,0/123	0,35	HA-G (Bestand) 80,00 HA-V (Bestand) 18,00 HA-T (Bestand) 25,00 ----- Summe HA 123,00 NA 317,40/4 80,00 ----- GR gesamt 203,00	0,57
5	317,00	125,00	0,0/125	0,39	HA-G (Bestand) 76,00 HA-V (Bestand) 24,00 HA-T (Bestand) 25,00 ----- Summe HA 125,00 NA 317,40/4 80,00 ----- GR gesamt 205,00	0,64
6	322,00	125,00	0,0/125	0,39	HA-G (Bestand) 76,00 HA-V (Bestand) 24,00 HA-T (Bestand) 25,00 ----- Summe HA 125,00 NA 317,40/4 80,00 ----- GR gesamt 205,00	0,63
7	1.389,50	540,00	284/540	0,39	HA-G (Bestand) 186,00 HA-V (Bestand) 20,00 HA-T (Bestand) 50,00 ----- Summe HA (Bestand) 256,00 Summe HA (Zugang) 284,00 NA (Bestand) 100,00 NA (Zugang) 160,00 ----- GR gesamt 800,00	0,58



Bau- raum	Baugrundstücks fläche, Netto (m ²)	GR o.N. (m ²)	GR Zugang / Gesamt (m ²)	GRZ o.N.	Grundfläche incl. Nebenanlagen (m ²)	GRZ
8	1.276,50	461,00	150/461	0,36	HA-G (Bestand) 311,00 HA-V (Bestand) 0,00 HA-T (Bestand) 0,00 ----- Summe HA (Bestand) 311,00 Summe HA (Zugang) 150,00 NA (Bestand) 0,00 NA (Zugang) 230,00 ----- GR gesamt 691,00	0,54
9	359,50		120/120	0,33	HA-G 90,00 HA-V 10,00 HA-T 20,00 ----- Summe HA 120,00 NA 60,00 ----- GR gesamt 180,00	0,50
10	859,00		0/359	0,42	HA-G (Bestand) 327,00 HA-V (Bestand) 32,00 HA-T (Bestand) 0,00 ----- Summe HA (Bestand) 359,00 Summe HA (Zugang) 0,00 NA (Bestand) 125,00 NA (Zugang) 0,00 ----- GR gesamt 484,00	0,56
11	450,00		165/165	0,37	HA-G 120,00 HA-V 20,00 HA-T 25,00 ----- Summe HA 165,00 NA 25,00 ----- GR gesamt 190,00	0,42



Bau- raum	Baugrundstücks fläche, Netto (m ²)	GR o.N. (m ²)	GR Zugang / Gesamt (m ²)	GRZ o.N.	Grundfläche incl. Nebenanlagen (m ²)	GRZ
12	1.298,00	460,00	152/460	0,35	HA-G (Bestand) 245,00 HA-V (Bestand) 13,00 HA-T (Bestand) 50,00 ----- Summe HA (Bestand) 308,00 Summe HA (Zugang) 152,00 NA (Bestand) 225,00 NA (Zugang) 0,00 ----- GR gesamt 685,00	0,53
13	485,50		0/190	0,39	HA-G (Bestand) 179,00 HA-V (Bestand) 11,00 HA-T (Bestand) 0,00 ----- Summe HA (Bestand) 190,00 Summe HA (Zugang) 0,00 NA (Bestand) 55,00 NA (Zugang) 0,00 ----- GR gesamt 245,00	0,50
14	570,50		35/191	0,33	HA-G (Bestand) 141,00 HA-V (Bestand) 15,00 HA-T (Bestand) 0,00 ----- Summe HA (Bestand) 156,00 Summe HA (Zugang) 35,00 NA (Bestand) 150,00 NA (Zugang) 0,00 ----- GR gesamt 341,00	0,59



Bau- raum	Baugrundstücks fläche, Netto (m ²)	GR o.N. (m ²)	GR Zugang / Gesamt (m ²)	GRZ o.N.	Grundfläche incl. Nebenanlagen (m ²)	GRZ
15	634,50	460,00	40/184	0,29	HA-G (Bestand) 100,00 HA-V (Bestand) 24,00 HA-T (Bestand) 20,00 ----- Summe HA (Bestand) 144,00 Summe HA (Zugang) 40,00 NA (Bestand) 160,00 NA (Zugang) 0,00 ----- GR gesamt 344,00	0,54

.....
 Robert Beham
 Beham Architekten

05.11.2020
 geändert: 14.01.2021
 01.04.2021