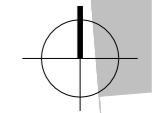
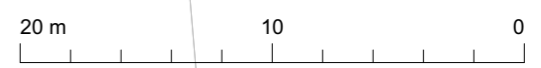




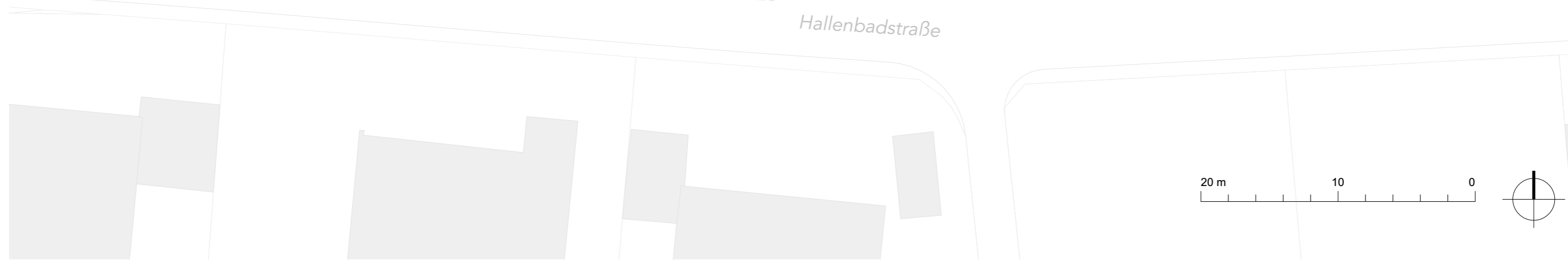


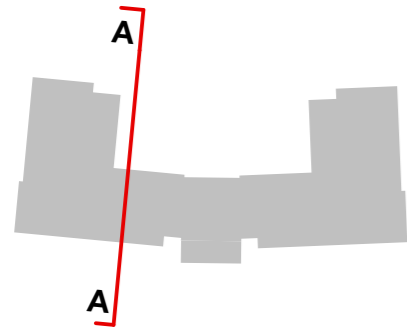


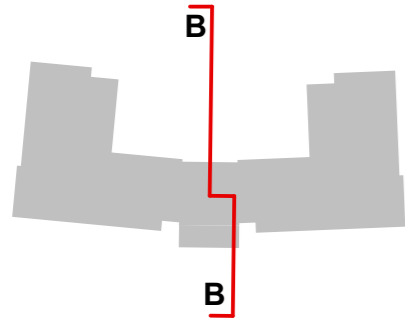
Hallenbadstraße

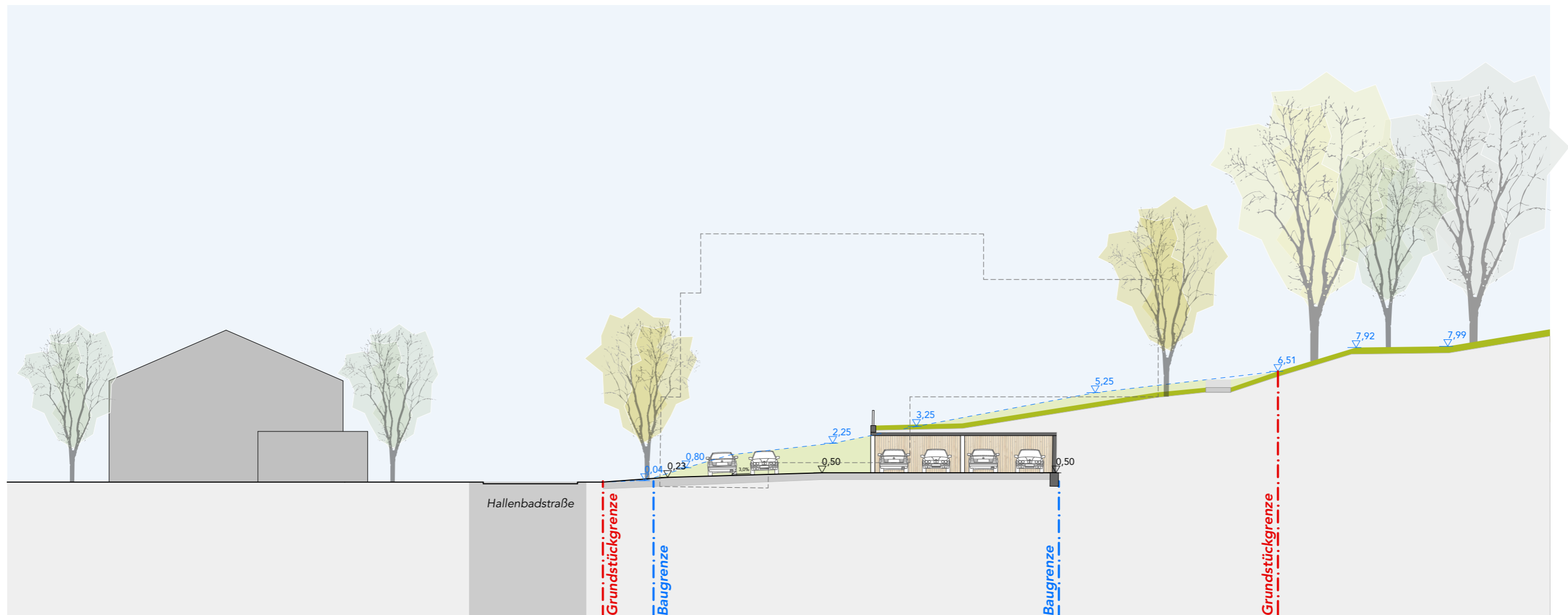
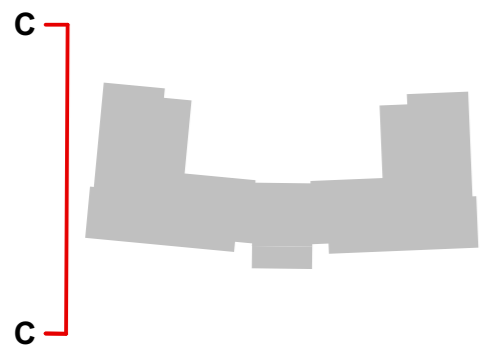




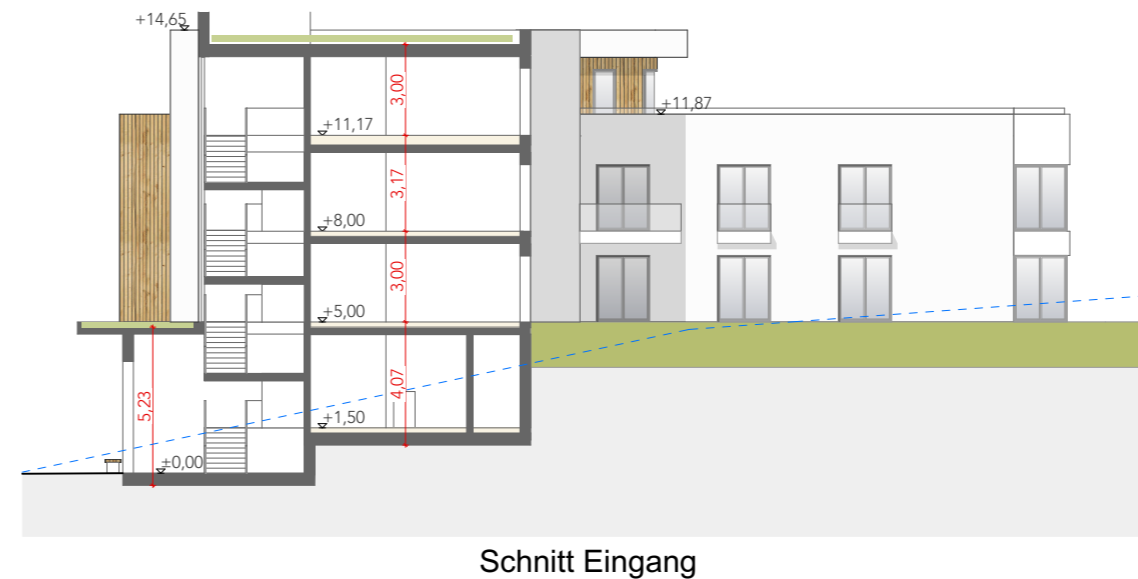
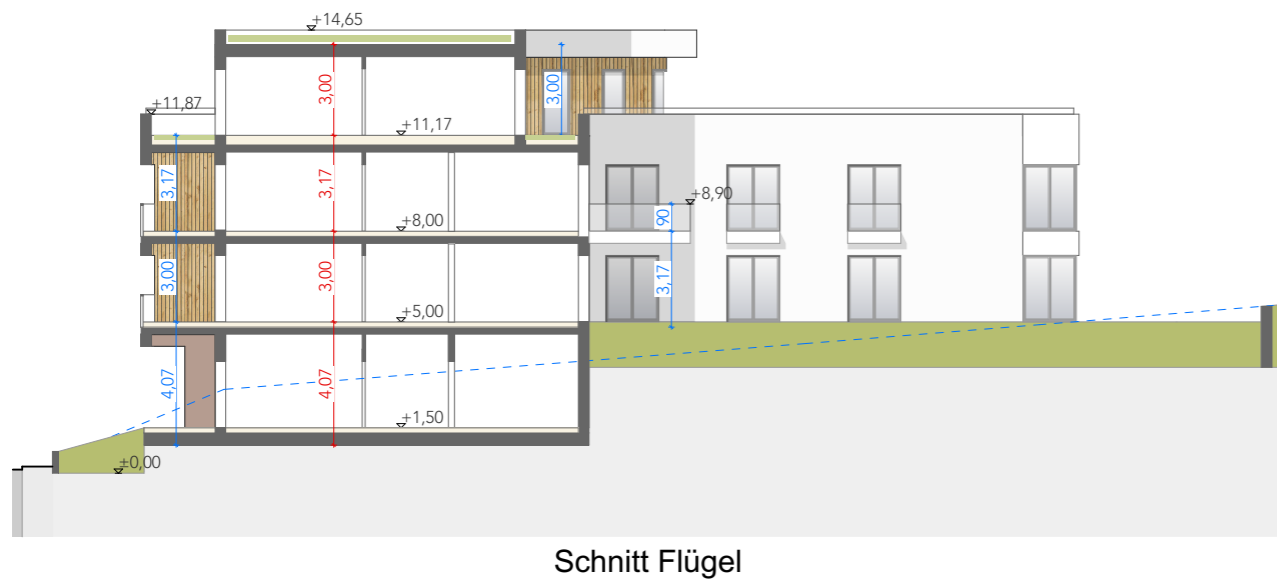
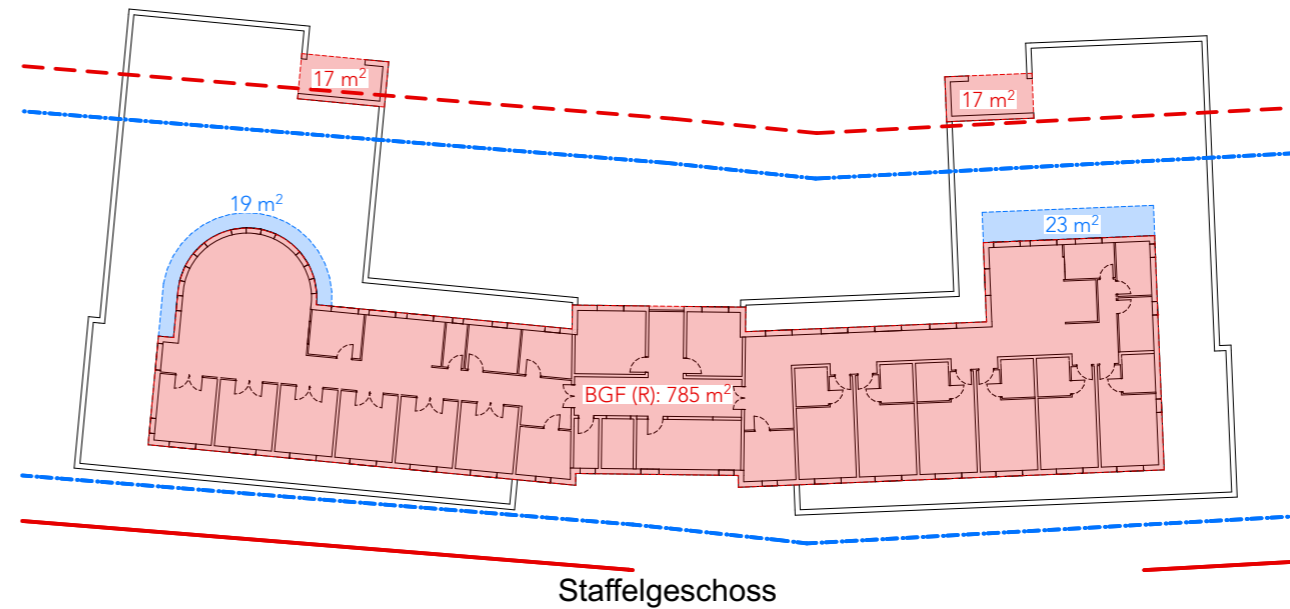
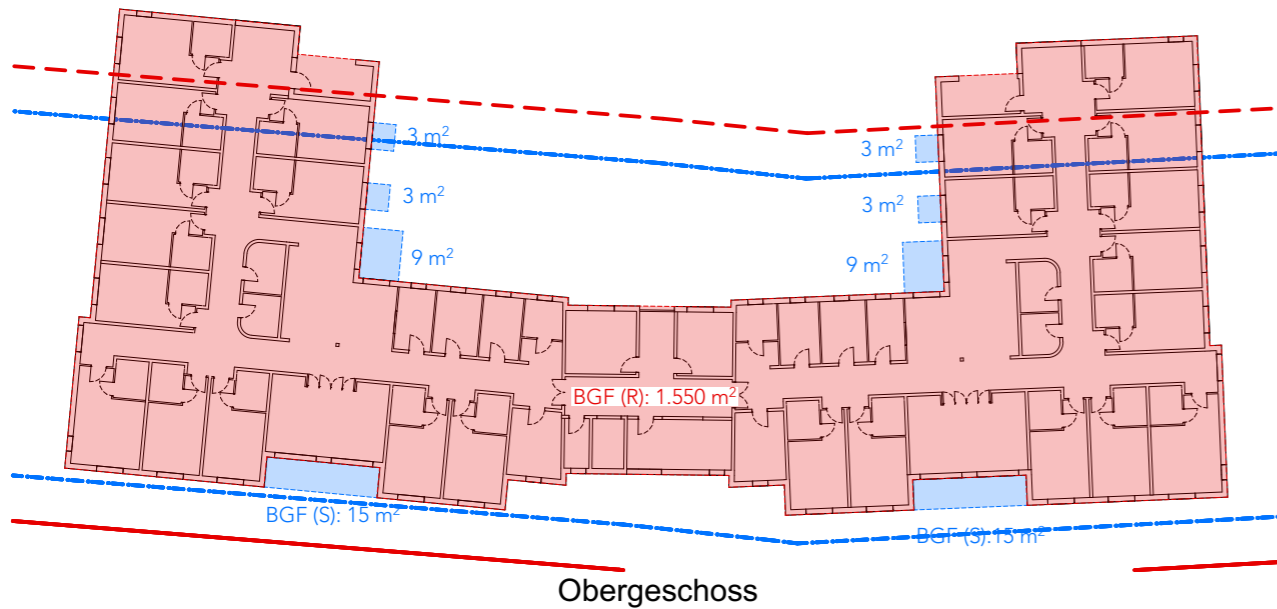
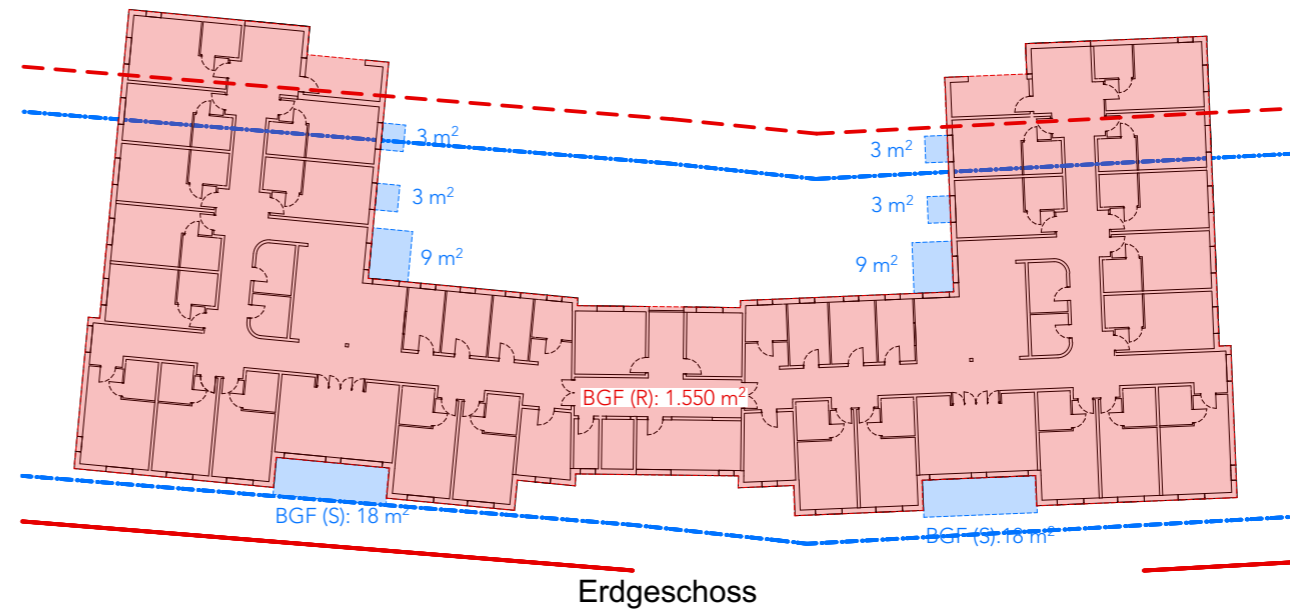
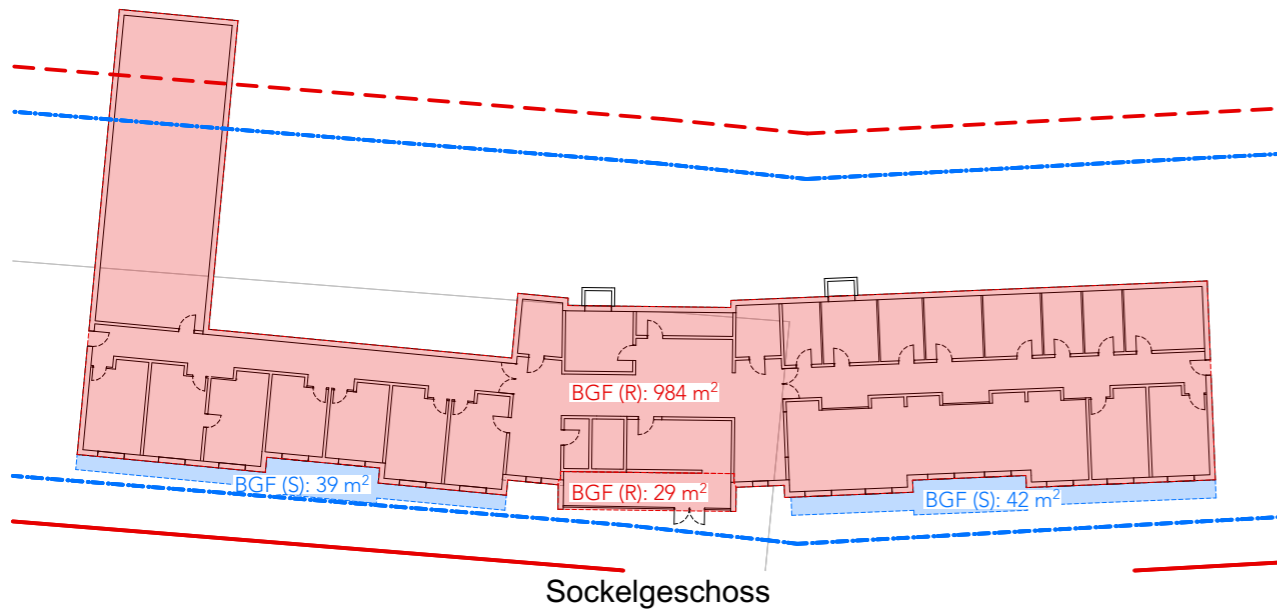






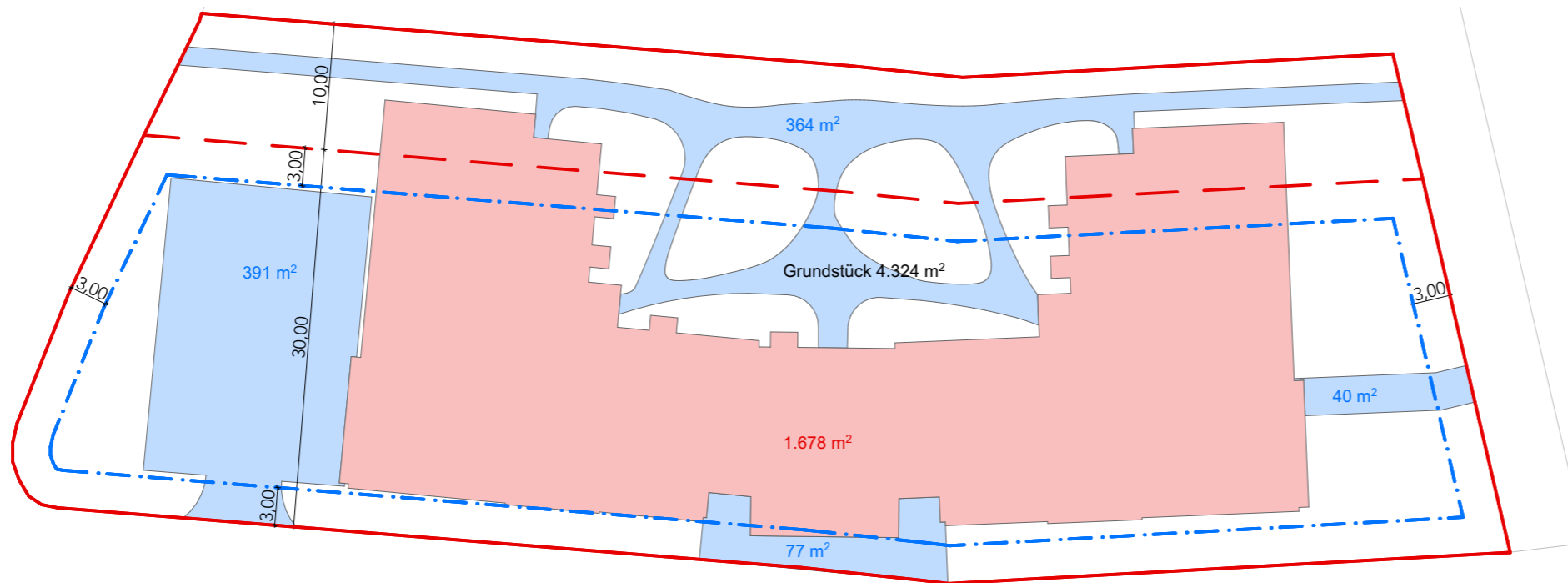






Bruttogrundfläche (BGF)
 BGF (R): 4.932 m²
 BGF (S): 249 m²
BGF (R+S): 5.181 m²

Bruttorauminhalt (BRI)
 BRI (R): 16.177 m³
 BRI (S): 782 m³
BRI (R+S): 16.959 m³



Berechnung Grundflächenzahl

Flächen GRZ I: 1.678 m²
GRZ I: 0,39 (0,4 zulässig)

Flächen GRZ I+II: 1.680 m²
 + 872 m²
 2.552 m²

GRZ II: 0,59 (0,6 zulässig)

GRZ

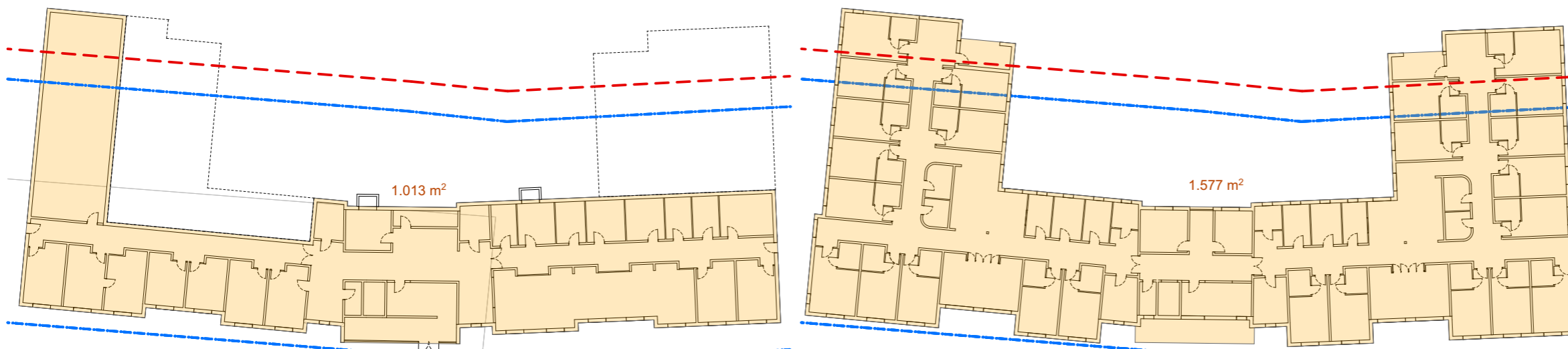
Grundstücksfläche: ca. 4.324 m²
 Nachweis gemäß **BauNVO von 1990**

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete
 (§ 4 BauNVO)

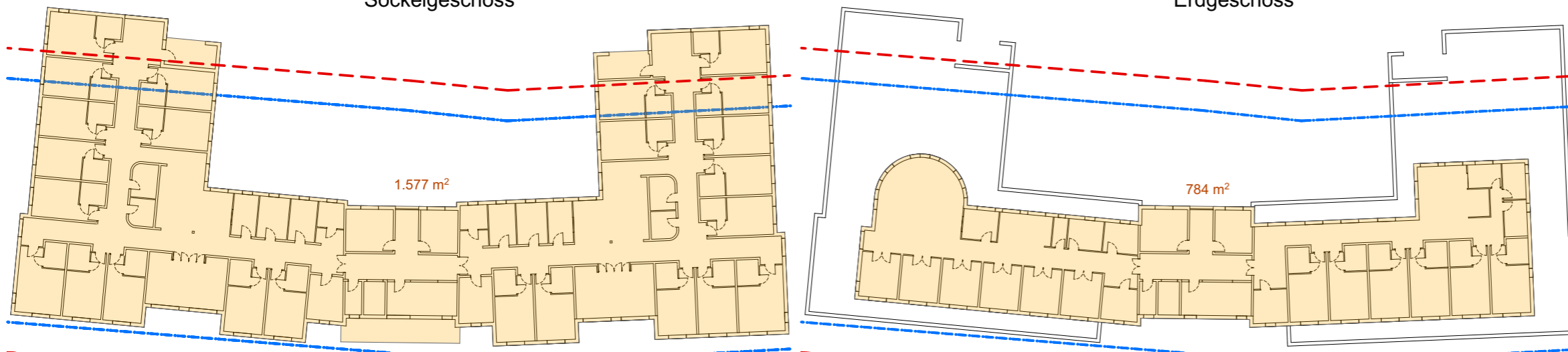
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	WA
Zahl der Vollgeschosse (max.)	II
Grundflächenzahl (GRZ)	0,4
Geschossflächenzahl (GFZ)	0,8
Bauweise	offen
Traufhöhe*	6,50 m
Hausform	Einzelhäuser

*Bezugspunkt siehe Textfestsetzungen Nr. B) 3.



Sockelgeschoss

Erdgeschoss



Obergeschoss

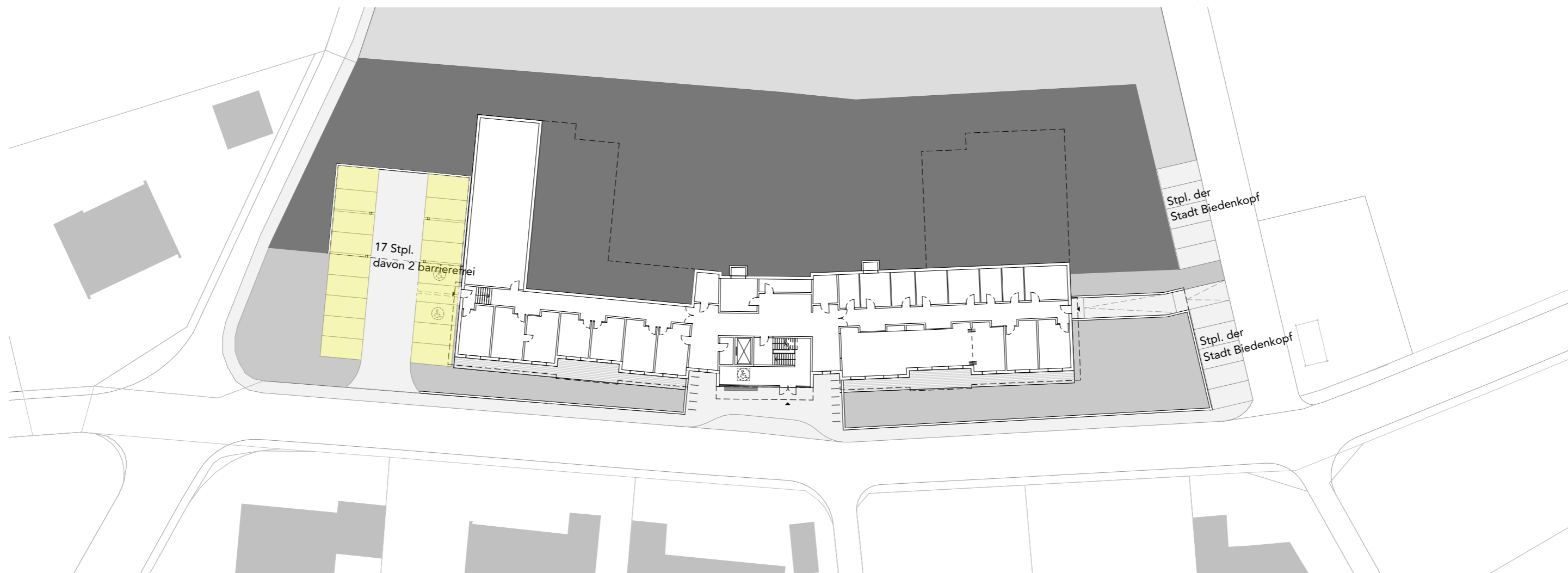
Staffelgeschoss

Berechnung Geschossflächenzahl

Staffelgeschoss ≠ Vollgeschoss
 Sockelgeschoss = Vollgeschoss

SG: 1.013 m²
 EG: + 1.577 m²
 1.OG: + 1.577 m²
 4.167 m²

GFZ 0,96 (Sockelgeschoss inkl.)
GFZ 0,73 (Sockelgeschoss nicht inkl.)



Stellplatz - Nachweis
gem. Stellplatzsatzung Stadt Biedenkopf, Stand 2020

geplant 60 Pflegeplätze/ Bewohnerzimmer

gefordert 8 Stellplätze
geplant 17 Stellplätze (davon 2 barrierefrei)

gefordert 6 Abstellplätze
geplant ca. 10 Abstellplätze



HBO §6 Abs. 10:
 Ohne Abstandsfläche jeweils unmittelbar an oder mit einem Mindestabstand von 1 m zu den Nachbargrenzen sind je Baugrundstück zulässig:
 1. Garagen einschließlich Abstellraum oder fläche,
 2. überdachte Zufahrten zu Tiefgaragen
 [...]

II + Staffelgeschoss

Vorplatz

Hallenbadstraße

Legende:
 Hinweis: Ermittlung in relativen Höhenkoten 0,00 m ±XXX,XX m üNN
 HBO §6 Abs. 5:
 Das jeweilige Maß ist auf volle 0,10 m abzurunden.
 In allen Fällen muss die Tiefe der Abstandsflächen mindestens 3 m betragen.
 ⊕ +X,XX Bezugshöhe Bestandsgelände
 ⊕ +X,XX Bezugshöhe OK Attika