

GRZ und GFZ; Nettobauland; Bruttobauland

Gebäude	Geschoss	Nutzung	Grund-	Grundstücks-	GRZ1	GRZ2	Geschoss-	GFZ
			fläche	fläche			fläche	
			GR ³⁾	F				GF ⁴⁾
Mehrgenerationenhaus	EG	Soziale Einrichtungen					876 m ²	
	1.OG	Soziale Einrichtungen + Betreutes Wohnen					834 m ²	
	2. OG	Betreutes Wohnen					834 m ²	
	DG ¹⁾	Betreutes Wohnen					0 m ²	
Zwischensumme Mehrgenerationenhaus			930 m ²	1.574 m ²	0,59	0,77	2.543 m ²	1,62
Seniorenresidenz	EG	Wohnen 50 Plus					667 m ²	
	1.OG	Wohnen 50 Plus					667 m ²	
	2.OG	Wohnen 50 Plus					667 m ²	
	DG ¹⁾	Wohnen 50 Plus					0 m ²	
Zwischensumme Seniorenresidenz			711 m ²	1.453 m ²	0,49	0,67	1.997 m ²	1,37
Mehrfamilienhaus	EG	Wohnen					267 m ²	
	1.OG	Wohnen					267 m ²	
	2.OG	Wohnen					267 m ²	
	DG ¹⁾	Wohnen					0 m ²	
Zwischensumme Mehrfamilienhaus			285 m ²	634 m ²	0,45	0,63	802 m ²	1,26
Stadthäuser	N1	Junges Wohnen	75 m ²	269 m ²	0,28	0,47	121 m ²	0,45
	N2	Junges Wohnen	70 m ²	173 m ²	0,40	0,65	116 m ²	0,67
	N3	Junges Wohnen	70 m ²	173 m ²	0,40	0,65	116 m ²	0,67
	N4	Junges Wohnen	75 m ²	267 m ²	0,28	0,48	121 m ²	0,45
	S1	Junges Wohnen	75 m ²	267 m ²	0,28	0,48	121 m ²	0,45
	S2	Junges Wohnen	70 m ²	174 m ²	0,40	0,64	116 m ²	0,66
	S3	Junges Wohnen	70 m ²	176 m ²	0,39	0,64	116 m ²	0,66
	S4	Junges Wohnen	75 m ²	288 m ²	0,26	0,44	121 m ²	0,42
Zwischensumme Stadthäuser			576 m ²	1.787 m ²	0,32	0,54	946 m ²	0,53
Nettobauland			2.502 m ²	5.448 m ²	0,46	0,65	6.288 m ²	1,15
Verkehrsflächen ²⁾		Pflanz-/Parkstreifen		140 m ²		0,36		
		Verkehrsflächen		822 m ²				
Zwischensumme Verkehrsflächen				962 m ²		0,91		
Bruttobauland				6.410 m ²		0,69		

¹⁾ Alle Dachgeschosse im Plangebiet sind Nicht-Vollgeschosse und daher nicht auf die Geschossfläche im Sinne der BauNVO anzurechnen.

²⁾ Mit Straßenbegleitgrün.

³⁾ Bei der Ermittlung der Grundfläche werden Loggien und Balkone in ihrer Projektionsfläche und ebenerdig angebaute Terrassen berücksichtigt.

⁴⁾ Bei der Ermittlung der Geschossfläche bleiben Loggien und Terrassen unberücksichtigt.