

BEBAUUNGSPLAN NR. 49

BERECHNUNG GRUNDSTÜCKSFÄCHEN IM GELTUNGSBEREICH

	m ²	
Fl.Nr. 1025	9429,00	
Fl.Nr. 1048/2	398,00	
Summe	9827,00	
Fl.Nr. 1027/3	454,00	(Wendeplatz)
Gesamtfläche	10281,00	

BERECHNUNG BAUFLÄCHEN

Private Grundstücks- flächen	7214,00
Müllplatz	27,00
öffentliche Grünflächen	769,00
öffentliche Straße	1216,00
Privatstraße	601,00
Gesamtfläche	9827,00

BERECHNUNG GRZ u. GFZ DER EINZELNEN GRUNDSTÜCKE

Parzelle	Grundfläche m ²	Geschoßfläche m ²	Grundstücksfläche m ²	GRZ	GFZ
1	280,38	298,00	567,24	0,49	0,53
2	252,61	298,00	467,96	0,54	0,64
3	265,74	298,00	417,76	0,64	0,71
4	279,68	298,00	423,60	0,66	0,70
5	266,01	298,00	628,57	0,42	0,47
6	242,53	298,00	515,26	0,47	0,58
7	259,88	298,00	398,93	0,65	0,75
8	260,09	298,00	399,11	0,65	0,75
9	258,43	298,00	408,33	0,63	0,73
10	260,14	298,00	411,20	0,63	0,72
11	260,14	298,00	414,64	0,63	0,72
12	260,14	298,00	414,59	0,63	0,72
13	260,14	298,00	411,49	0,63	0,72
14	260,14	298,00	405,24	0,64	0,74
15	260,14	298,00	399,15	0,65	0,75
16	278,44	298,00	530,65	0,52	0,56
Gesamtfläche			7213,72		

Aufgrund der geplanten Bebauung und der geplanten Grundstücksgrößen wird eine Grundflächenzahl von 0,8 und eine Geschossflächenzahl von 0,8 festgesetzt.

Die Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 in allgemeinen Wohngebieten (WA) gemäß § 17 Baunutzungsverordnung auf eine Grundflächenzahl von 0,8 wird folgendermassen begründet:

Durch die geschlossene Bebauung parallel zur Bahnlinie ("Lärmschutzbebauung"), die die südlichen Bereiche des Baugebietes von den Schallemissionen der Bahnlinie Mühldorf - Simbach abschotten soll, wird eine intensivere Nutzung der Grundstücke erforderlich.

Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden jedoch nicht beeinträchtigt und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt werden vermieden.