

BERECHNUNGSFORMULAR - BLATT 1 von 4

Grundstücksflächen, bebaute Flächen, GRZ und GFZ

Gesamtfläche	ca. 30.650 m²
Oberirdisch überbaute Fläche	m ²
Nicht überbaubare Fläche (Grünzug)	3.920 m ²
Freifläche - Kinderspielflächen	m ²
Freifläche - Sonstiges	m ²
Verkehrsfläche	m ²
Gesamtfläche	m²

Ermittlung der Grundflächenzahl (GRZ) <u>oberirdisch</u>	
A - Maßgebliche Grundstücksfläche (= Bruttobauland)	26.730 m ²
B - Oberirdisch bebaute Fläche	m ²
GRZ = A : B	m²

Ermittlung der Grundflächenzahl (GRZ) <u>ober- und unterirdisch</u>	
A - Maßgebliche Grundstücksfläche (= Bruttobauland)	26.730 m ²
B - Ober- und unterirdisch bebaute Fläche	m ²
GRZ = A : B	m²

Ermittlung der Geschossflächenzahl (GFZ)	
A - Maßgebliche Grundstücksfläche (= Bruttobauland)	26.730 m ²
B - Fläche Vollgeschosse	m ²
GFZ = A : B	m²

BERECHNUNGSFORMULAR - BLATT 2 von 4

Neubaugeschossflächen zum Nachweis der Einhaltung der Bündnisflächenanforderungen

Nutzung	Geschossflächen
WOHNUNGSNEUBAU GESAMT	m ²
Wohnungsneubau Standardwohnungen (Eigentum)	m ²
Wohnungsneubau 12,3%-Anteil (Realteilung, Mietwohnungen)	m ²
20% Bündniswohnen	m ²
davon mittelbare Belegung	ca. 1.388 m ²
davon Betreute Seniorenwohnungen inkl. Tagespflege	m ²
davon studentisches Wohnen	m ²
davon konventionelles Bündniswohnen	m ²
Kindertagesstätte	m ²
Mögliche Gewerbeflächen	m ²
Sonstiges	m ²
Summe	m ²

BERECHNUNGSFORMULAR - BLATT 3 von 4

Bruttogeschossflächen und Bruttorauminhalte

Nutzung	Oberirdische BGF (ausser TG, UG, Technik)	Sonstige BGF (TG, UG, Technik- u. Nebenflächen)	BRI - überdeckelt und allseitig umschlossen (ausser TG, UG, Technik)	sonstiger BRI TG, UG, Technik- u. Nebenflächen
WOHNUNGSNEUBAU GESAMT	m ²	m ²	m ³	m ³
Wohnungsneubau Standardwohnungen (Eigentum)	m ²	m ²	m ³	m ³
Wohnungsneubau 12,3%-Anteil (Realteilung, Mietwohnungen)	m ²	m ²	m ³	m ³
Bündniswohnen Betreute Seniorenwohnungen inkl. Tagespflegeeinrichtung	m ²	m ²	m ³	m ³
Bündniswohnen studentisches Wohnen	m ²	m ²	m ³	m ³
Bündniswohnen konventionelles Wohnen	m ²	m ²	m ³	m ³
Kindertagesstätte	m ²	m ²	m ³	m ³
Mögliche Gewerbeflächen	m ²	m ²	m ³	m ³
Sonstiges	m ²	m ²	m ³	m ³
Summe	m ²	m ²	m ³	m ³

BERECHNUNGSFORMULAR - BLATT 4 von 4

Wohnungs- und Nutzungsmix, Nutzflächen und Stellplätze

(Wohnflächenberechnung nach WoFIV (inkl. 50% Balkone / 25% Terrassen); Nutzflächen nach DIN 277)

Nutzung	Anzahl je Einheit Soll	Nutzfläche je Einheit Soll	Anzahl je Einheit Ist	Nutzfläche je Einheit Ist	Nutzfläche Gesamt	Stellplätze oberirdisch	Stellplätze unterirdisch
Wohnungsbau Standardwohnungen (Eigentum) GESAMT			Stk.	m²	m²	Stk.	Stk.
		55-70 m²	Stk.		m²	Stk.	Stk.
		70-80 m²	Stk.		m²	Stk.	Stk.
		80-95 m²	Stk.		m²	Stk.	Stk.
		90-110 m²	Stk.		m²	Stk.	Stk.
	Stk.	>110 m²	Stk.		m²	Stk.	Stk.
Wohnungsbau 12,3%-Anteil (Realteilung, Mietwohnungen) GESAMT			Stk.		m²	Stk.	Stk.
	Stk.	55-65 m²	Stk.		m²	Stk.	Stk.
	Stk.	75-85 m²	Stk.		m²	Stk.	Stk.
20% Bündniswohnen GESAMT						Stk.	Stk.
	Stk.	bis 45 m²	Stk.		m²	Stk.	Stk.
	Stk.	bis 60 m²	Stk.		m²	Stk.	Stk.
	Stk.	bis 75 m²	Stk.		m²	Stk.	Stk.
	1 Stk.	ca. 225 m²	Stk.		m²	Stk.	Stk.
	20-30 Stk.	ca. 28 m²	Stk.		m²	Stk.	Stk.
	1 Stk.	ca. 140 m²	Stk.		m²	Stk.	Stk.
			Stk.		m²	Stk.	Stk.
Kindertagesstätte	4 Gr.	185 m²	Stk.		m²	Stk.	Stk.
Mögliche Gewerbeflächen		m²	Stk.		m²	Stk.	Stk.
Sonstiges	Stk.	m²	Stk.		m²	Stk.	Stk.
Summe	Stk.	m²	Stk.	m³	m²	Stk.	0 Stk.