

Berechnung der Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß der BauNVO 1990, 2013 und 2021

Für einen Bebauungsplan ist als Rechtsgrundlage die zum Zeitpunkt der Rechtsverbindlichkeit (Tag der öffentlichen Bekanntmachung) gültige Fassung der BauNVO zu Grunde zu legen.

Baugrundstück:

Bebauungsplan: _____
 Rechtsverbindlich seit: _____
 Stadtteil, Flur Nr. _____
 Straße, Hausnr: _____
 Bauvorhaben: _____

Grundfläche bauliche Anlagen:

Hauptanlagen (I)
gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO

Grundfläche Gebäude	_____ m ²
Grundfläche Terrassen, Balkone, Loggien	_____ m ²
Sonstige Bestandteile der Hauptanlage (z.B. Wintergarten, Schwimmbad,...)	_____ m ²
Summe Grundflächen Hauptanlagen	_____ m²

Nebenanlagen (II)
gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO

Grundfläche Garagen, Stellplätze, Carports	_____ m ²
Grundfläche Zufahrten, Fußwege	_____ m ²
Grundfläche sonstige Nebenanlagen (Pools, Gartenhäuser,...)	_____ m ²
Grundfläche Tiefgaragen und baul. Anlagen unterhalb des Geländes (nur diejenigen Flächenanteile, die nicht bereits durch andere Anlagen überbaut sind)	_____ m ²
Summe Grundflächen Nebenanlagen	_____ m²

anzurechnende Grundfläche

Summe, aller überbauten Flächenanteile	_____ m²
---	----------------------------

Grundstücksgröße

Fläche des Baugrundstücks gemäß § 19 Abs. 3 BauNVO

Fläche des Baugrundstücks	_____ m ²
---------------------------	----------------------

gemäß § 21a Abs. 2 BauNVO sind Flächenanteile von außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen hinzuzurechnen

Flächenanteile außerhalb	_____ m ²
--------------------------	----------------------

Grundstücksfläche maßgeblich für GRZ, GFZ

Summe	_____ m²
--------------	----------------------------

GRZ I - Grundflächenzahl I
Hauptanlagen gem. § 19 Abs. 2 BauNVO
(Grundfläche / Grundstücksfläche)

zulässige GRZ I (gemäß BPlan) _____
ermittelte GRZ I _____
Über- / Unterschreitung _____ m²

GRZ II - Grundflächenzahl II
Haupt- und Nebenanlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO
(Grundfläche / Grundstücksfläche)

zulässige GRZ II (GRZ I + 50%) _____
Kappungsgrenze 0,8 oder
abweichende Bestimmung nach Bebauungsplan _____
ermittelte GRZ II (aus Grundfläche I+II) _____
Über- / Unterschreitung _____ m²

Garagen und überdachte Stellplätze
gemäß § 21a Abs. 3 Halbsatz 1 BauNVO

Gesamtfläche Garagen und überdachte Stellplätze _____ m²

Überschreitung der zulässigen Grundfläche $\leq 0,1$ der Fläche des Baugrundstücks
(zulässig bis GRZ 0,8)

Überschreitung der zulässigen Grundfläche $> 0,1$ der Fläche des Baugrundstücks
(nach Festsetzung im Bebauungsplan)

Über- / Unterschreitung _____ m²

GFZ - Geschossflächenzahl
(Geschossfläche / Grundstücksfläche)

zulässige GFZ (gemäß BPlan) _____
berechnete Geschossfläche _____ m²
ermittelte GFZ _____
Über- / Unterschreitung _____ m²