

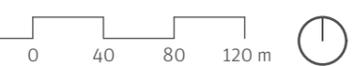
Legende

- G Bestehende Gebäude im Baufeld: Höchster Punkt Dachabschluss
- T Bestehende Topografie: Niedrigster/Höchster Geländepunkt
- Geltungsbereich Bebauungsplan
- Baufeld (Baugrenze)
- Flurstück
- - - Fahrbahn/ Böschung/ etc.
- ▨ Bestandsgebäude

Herleitung maximal zulässige Gebäudehöhe (GOK)

pp als pesch partner architekten stadtplaner GmbH
Dortmund | Stuttgart

Maßstab (im Original) 1:4.000
Format im Original DIN A3



Liegenschaftskataster © Meckenbeuren, 17.06.2021

Stand: 28.09.2022

VERGLEICH	BESTAND					
	Maßgebl. Fläche	Bestandsgebäude/-anlagen		Bestand GRZ		
	in m²	Überbaut in m²	zusl. versiegelt	GRZ I: Gebäude	GRZ II: Inkl.z.v.	
Sondergebiete	145.344,87	68%	44.866,04	29.214,34	0,31	0,51
Private Grünfl.	38.266,89	18%	70,76	4.198,49	0,00	0,11
Private Verkehrsfl.	24.202,46	11%	0,00	11.257,11	0,00	0,47
Öffentl. Verkehrsfl.	4.665,02	2%				
Gesamt	212.479,24	100%	44.936,79	44.669,95		

ANNAHME	
GRZ (II)	Umrechnung in GR
GRZ (II)	GR in m²
(Durchschnittlich)	
0,70	101.741,41
0,20	7.653,38
0,60	14.521,48
	123.916,26

ABGLEICH VORHABEN	
Entwicklungspotenzial (=Festsetzung GR - Bestand)	Planung
zu GRZ II	
27.661,03	5.919,58
3.384,13	
3.264,36	1.889,43
34.309,52	7.809,00

Teilbaugebiete	BESTAND				
	Maßgebl. Fläche (=Teile SO)	Bestandsgebäude/-anlagen (=Grundlage Kataster/Stiftung)		Bestand GRZ (=Maßgebl. Fläche / Bestand)	
	Teilbaug. in m²	Überbaut in m²	zus. versiegelt	GRZ I: Gebäude	GRZ II: inkl.z.v.
Stiftung 1	1.565,47	700,85	178,38	0,45	0,56
Stiftung 2	10.591,88	1.868,48	4.266,35	0,18	0,58
Stiftung 3	6.912,80	4.074,89	1.801,68	0,59	0,85
Stiftung 4	17.376,26	7.511,19	3.700,67	0,43	0,65
Stiftung 5	7.911,51	3.779,89	2.138,21	0,48	0,75
Stiftung 6	5.120,78	573,76	2.542,15	0,11	0,61
Stiftung 7	2.376,75	0,00	1.748,98	0,00	0,74
Stiftung 8	19.736,00	3.474,70	1.081,28	0,18	0,23
Stiftung 9	15.085,00	6.939,25	4.833,48	0,46	0,78
Stiftung 10	4.759,22	781,96	1.045,53	0,16	0,38
Stiftung 11	4.442,34	389,32	225,76	0,09	0,14
Stiftung 12	15.588,88	5.689,69	5.217,55	0,36	0,70
Stiftung 13	33.877,97	9.082,07	434,34	0,27	0,28
Gesamt	145.344,87	44.866,04	29.214,34		

FESTSETZUNG	
Festsetzung GRZ (=Bestand + "Spielraum")	Umrechnung in GR (=Maßgebl. Fläche x GRZ)
GRZ (II)	GR in m²
0,70	1.095,83
0,70	7.414,31
0,80	5.530,24
0,80	13.901,01
0,80	6.329,20
0,60	3.072,47
0,60	1.426,05
0,60	11.841,60
0,80	12.068,00
0,60	2.855,53
0,60	2.665,40
0,60	9.353,33
0,60	20.326,78
0,68	97.879,77

(Durchschnitt)

ABGLEICH VORHABEN	
Entwicklungspotenzial (=Festsetzung GR - Bestand)	Planung
m² zu GRZ II	Vorhaben
216,61	Entwürfe
1.279,48	1.150,00
-346,33	Rahmenplan
2.689,15	2.250,00
411,10	
-43,43	
-322,93	St.Raphael+Wohnheim
7.285,63	1.719,58
295,27	
1.028,04	
2.050,33	Gemüserreinigung
-1.553,91	800,00
10.810,38	
23.799,39	5.919,58

