

Berechnung zum Maß der baulichen Nutzung

zum Bauantrag vom _____

zum Antrag auf Vorbescheid vom _____

(Zutreffendes bitte ankreuzen)

Bauherr

Baugrundstück

1. Bauplanungsrechtliche Vorgaben

1.1. Bebauungsplan mit Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung

Bezeichnung: _____

rechtsverbindlich in Aufstellung nicht vorhanden

1.2. Festsetzungen des Bebauungsplanes oder

Maß der baulichen Nutzung in der näheren Umgebung (§ 34 BBauG)
- ggf. Überschlagsrechnung auf besonderem Blatt -

1.2.1. a) Grundflächenzahl.....(GRZ)_____ oder b) Größe der Grundfläche..._____m²

1.2.2. a) Geschößflächenzahl...(GFZ)_____ oder b) Größe der Geschößfläche..._____m²

1.2.3. a) Baumassenzahl...(BMZ)_____ oder b) Baumasse..._____m³

1.2.4. Zahl der Vollgeschosse...(Z)_____ ggf. Höhe der Gebäude..._____m

1.2.5. Besondere Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung nach § 17 Abs. 3 bis 6 und 10 BauNVO:

nein

ja, die folgenden: _____

1.2.6. Besondere Festsetzungen über Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen nach § 21a BauNVO:

nein

ja, die folgenden: _____

1.3. Sonstige Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung nach übergeleiteten Bebauungsplänen:

2. Berechnung der maßgebenden Grundstücksfläche (§ 19 Abs. 3 BauNVO)

2.1. Gesamtfläche des Grundstücks.....m²

2.2. Abzug: Flächen vor der Straßenbegrenzungslinie oder vor der tatsächlichen Straßengrenze.....m²

2.3. Abzug: Flächen, die nicht im Bauland liegen.....m²

2.4. Zuschlag: Flächenanteile außerhalb des Baugrundstücks für Gemeinschaftsanlagen nach § 21a Abs. 2 BauNVO z.B. für Kinderspielplätze, Freizeiteinrichtungen, Stellplätze, Garagen).....m²

2.5. Sonstige Zuschläge oder Abzüge.....m²

2.6. Maßgebende Fläche des Baugrundstücks.....m²
=====

3. Berechnung der Grundfläche (§ 19 BauNVO)

3.1. Zulässige Grundfläche

_____m² x _____ = _____m²
(Fläche nach Nr.2.6. x GRZ nach Nr.1.2.1.a) =====
bzw. 1.3. oder Fläche nach Nr. 1.2.1.b)

3.2. Vorhandene und geplante Grundfläche

Nicht angerechnet werden:
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO (§ 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO), Balkone, Loggien, Terrassen sowie sonstige bauliche Anlagen – ausgenommen überdachte Stellplätze und Garagen - , soweit sie im Bauwuch oder in den Abstandflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (§ 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO), überdachte Stellplätze oder Garagen, soweit sie 0,1 der Fläche des Baugrundstücks nicht überschreiten (21a Abs. 3 Satz 1 BauNVO)

3.2.1. Anzurechnende Grundflächen ohne überdachte Stellplätze und Garagen

Bauliche Anlage	a) vorhanden b) geplant	Berechnungsmaße in m	Grundfläche
			m ²
			m ²

			m ²
			m ²
			m ²
=====	=====	=====	=====

Insgesamt: _____m²
=====

3.2.2. Anzurechnende Grundflächen überdachter Stellplätze und Garagen (§ 21a Abs. 3 Satz 1 BauNVO)

Bauliche Anlage	a) vorhanden b) geplant	Berechnungsmaße in m	Grundfläche
			m ²
			m ²
			m ²

Zwischensumme: _____m²

Abzug: 0.1 x Fläche nach Nr.2.6., jedoch höchstens Wert der Zwischensumme _____m²

Insgesamt: _____m²
=====

3.2.3. Anzurechnende Grundfläche

Aus Nr. 3.2.1. _____m²

Aus Nr. 3.2.2. _____m²

Insgesamt: _____m²
=====

3.3. Die zulässige Grundfläche nach Nr. 3.1.

wird nicht überschritten

wird überschritten umm²

3.4. Die geplante Grundflächenzahl beträgt

_____m² : _____m².....=GRZ _____m²
(GR nach Nr.3.2.3.) : (Fläche nach Nr. 2.6.) =====

4. **Berechnung der Geschoßfläche (§ 20 und 21a Abs. 4 und 5 BauNVO)**

4.1. Zulässige Geschoßfläche:

_____m² x _____ = _____m²
(Fläche nach Nr.2.6. x GFZ nach Nr.1.2.2.a)
bzw. 1.3. oder Fläche nach Nr.1.2.2.b)

Zuschlag: Geschoßflächen notwendiger Garagen nach § 21a Abs. 5 BauNVO

_____ + _____ m²
 (Berechnungsmaße in m)

Insgesamt: _____ m²
 =====

4.2. Vorhandene und geplante Geschoßfläche

Unberücksichtigt bleiben:
 Bauliche Anlagen und Gebäudeteile im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO, Garagengeschosse,
 Stellplätze und Garagen im Sinne des § 21a Abs. 4 BauNVO.

4.2.1. Anzurechnende Geschoßflächen

Bauliche Anlage/Geschoß	a) vorhanden b) geplant	Berechnungsmaße in m	Geschoßfläche
			m ²
			m ²
			m ²
			m ²
			m ²
			m ²
			m ²
			m ²

Insgesamt: _____ m²
 =====

4.2.2. Garagengeschosse, überdachte Stellplätze und Garagen, die bei der Ermittlung der Geschoßfläche unberücksichtigt bleiben (§ 21a Abs. 4 BauNVO) – genaue Bezeichnung ohne Angabe der Geschoßfläche -

4.3. Die zulässige Geschoßfläche nach Nr. 4.1.

wird nicht überschritten

wird überschritten um m²

4.4. Die geplante Geschoßflächenzahl beträgt

_____ m² : _____ m² =GFZ: _____ m²
 (GF nach Nr.4.2.1 : Fläche nach Nr.2.6.) =====

Insgesamt: _____m³
=====

5.2.2. Garagengeschosse, überdachte Stellplätze und Garagen, die bei der Ermittlung der Baumasse unberücksichtigt bleiben (§ 21a Abs. 4 BauNVO) – genaue Bezeichnung ohne Angabe der Baumasse -

5.3. Die zulässige Baumasse nach Nr.5.1.

wird nicht überschritten

wird überschritten umm³

5.4. Die geplante Baumassenzahl beträgt

_____m³ : _____m².....=BMZ: _____
(BM nach Nr.5.2.1. : Fläche nach Nr. 2.6.) =====

_____	Beglaubigungs- oder Anfertigungsvermerk	Prüfvermerk der Bauaufsichtsbehörde
Bauherr (Datum, Unterschrift)		

Sachverständiger (Datum, Unterschrift)		

Entwurfsverfasser (Datum, Unterschrift)		
