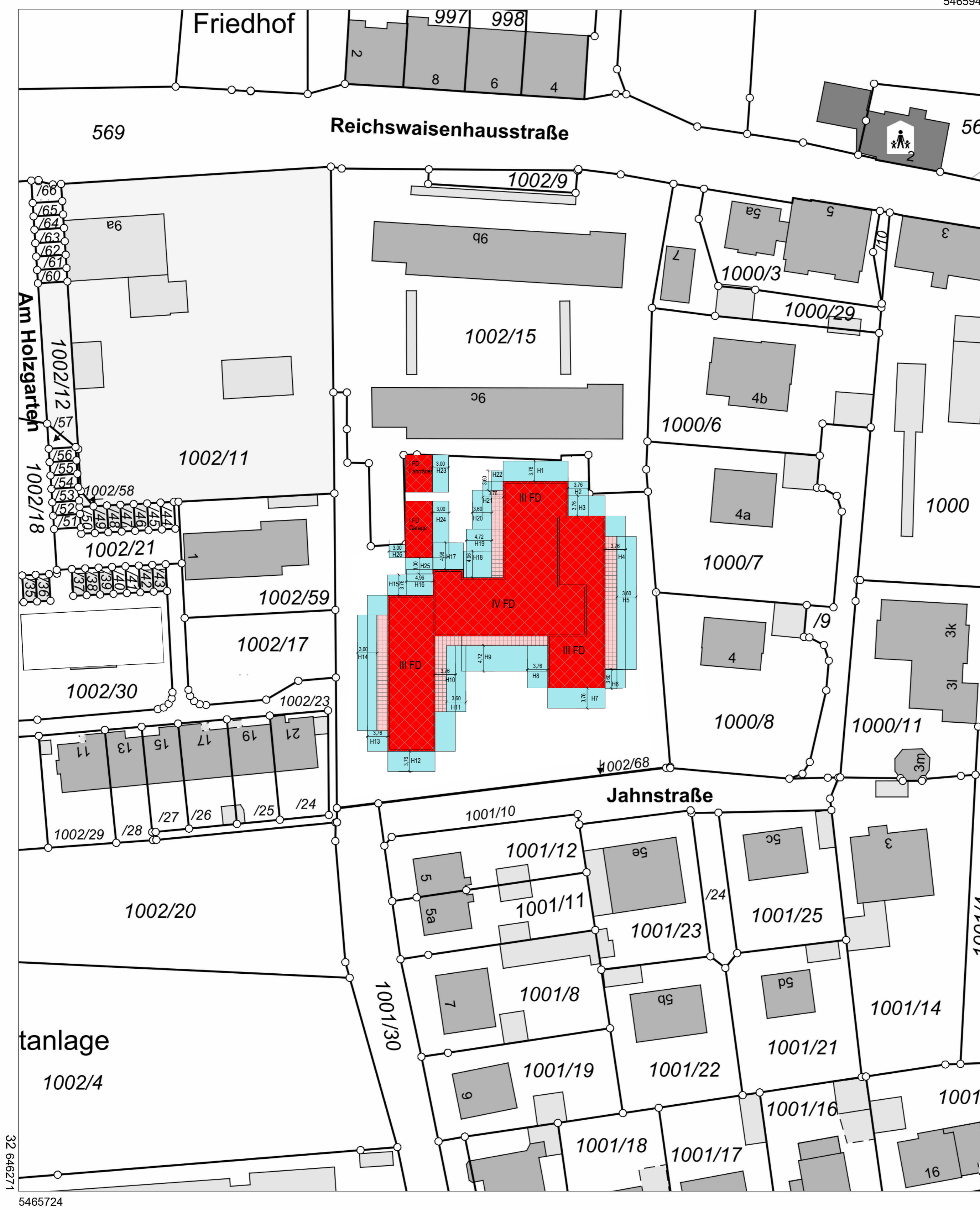




Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Schwabach
Theodor-Heuss-Straße 61
91126 Schwabach

Flurstück: 1002/16
Gemarkung: Schwabach

Gemeinde: Schwabach
Landkreis: Schwabach
Bezirk: Mittelfranken

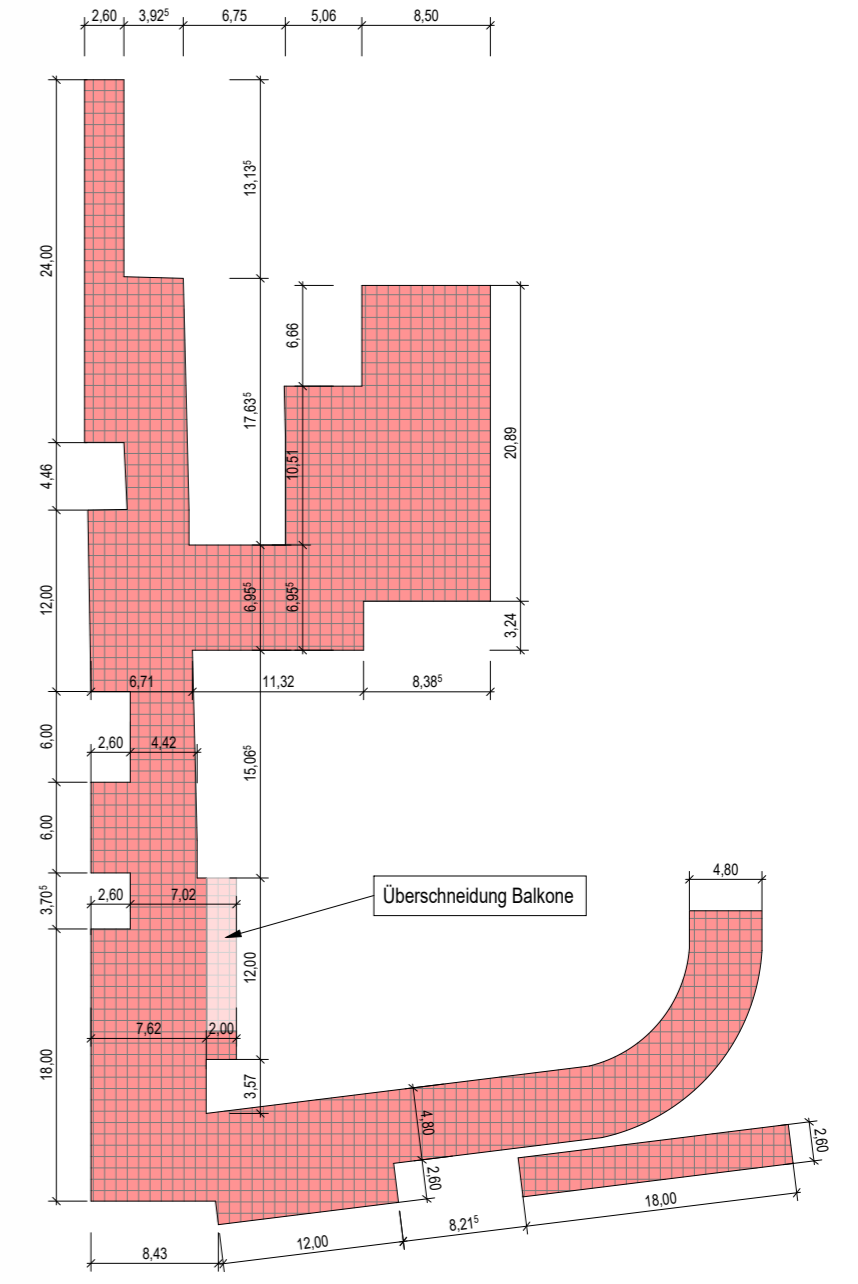


Maßstab 1 : 500

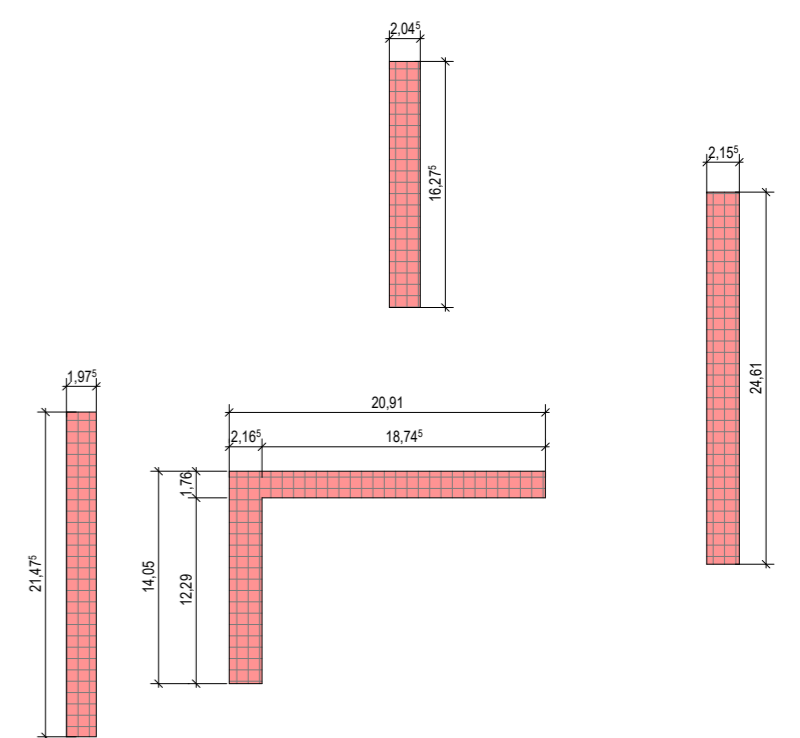
Vervielfältigung nur für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.
Geschäftszeichen: ADBV38

Dieser Ausdruck wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

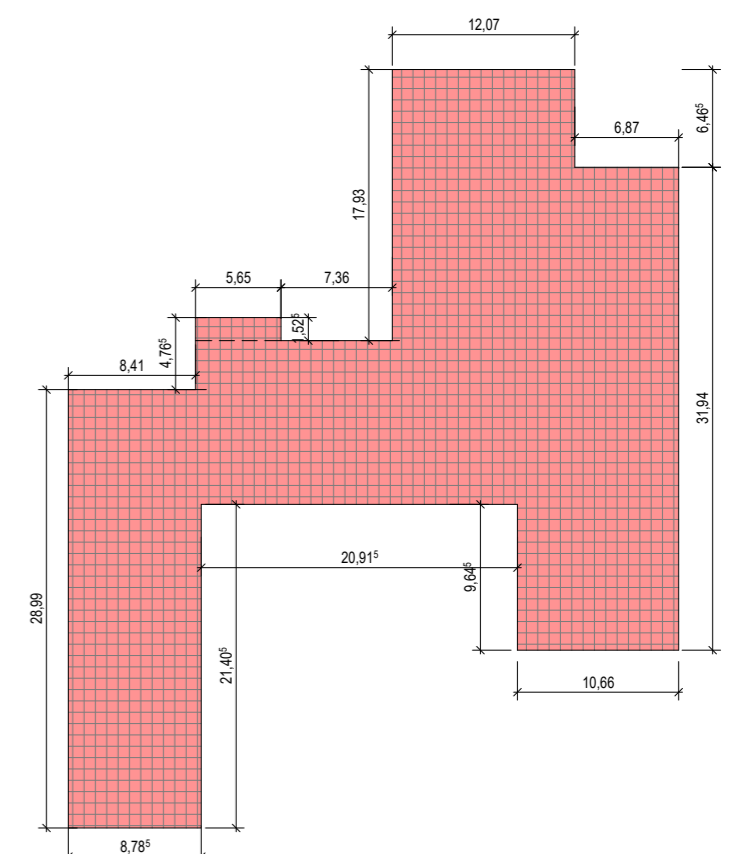
Ermittlung Einzelflächen für GRZ/GFZ



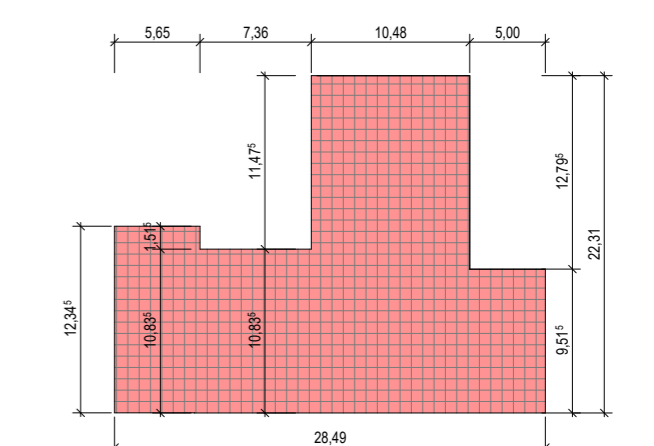
Grundfläche Stellplätze und Zufahrten = 1.026,31qm



Grundfläche Balkone = 192,20qm



Geschossfläche EG
1.OG/2.OG = 995,81qm
= 1.004,43qm



Geschossfläche 3. OG = 430,82qm

Berechnung Abstandsflächen:

H16, H17, H18 =	12,40*0,4 = 4,96m
H9, H19=	11,80*0,4 = 4,72m
H1, H2, H3, H4, H7, H8, H10, H12, H13, H15, H21 =	9,40*0,4 = 3,76m
H5, H6, H11, H14, H20, H22 =	9,00*0,4 = 3,60m
H23 =	2,80*0,4 = 1,12m jedoch mind. 3,00m
H24, H25, H26 =	3,00*0,4 = 1,2m jedoch mind. 3,00m

Alle Abstandsflächen befinden sich innerhalb des Grundstücks.

Berechnung GRZ und GFZ:

Grundstück	= 3.551 qm
Stellplätze und Zufahrten	= 1.026,31qm
Fahrradhaus	= 34,51qm
Geschoss EG	= 995,81qm
Geschoss 1.OG/2.OG	= 1.004,43qm
Geschoss 3. OG	= 430,82qm
Balkone	= 192,20qm
GRZ1 = (995,81+34,51qm+192,20)qm / 3.551qm	= 0,34
GRZ2 = 1.026,31qm / 3.551qm	= 0,29
GRZ1 + GRZ2	= 0,63
GFZ = (34,51+995,81+1.004,43*2+430,82)qm / 3.551qm	= 0,98

Die Orientierungswerte zum Maß der baulichen Nutzung werden hinsichtlich der GFZ für allgemeine (WA) und reine Wohngebiete (WR) gem. BauNVO eingehalten.
Die GRZ liegt aufgrund des großen Anteils der Zufahrten über 0,6.

Bauvoranfrage

schneider architekten

kanalstraße 2-12, 91522 ansbach
tel: +49 981 977 57 594
fax: +49 981 977 76 470
www.art-schneider.de

PROJEKT
Neubau Mehrgenerationenwohnen mit 36 WE
Reichswaisenhausstraße 9 d-e
91126 Schwabach

LEISTUNGSPHASE
Bauvoranfrage

BAUKREIS
ST. GUNDEKAR-WERK EICHSTÄTT
Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH
Penzendorfer Straße 20
91126 Schwabach

DATEI
07.07.2025

PLANNUMMER
03_Abstandsflächen - GRZ/GFZ

MAßSTAB
DIN A1 1 : 500

INDEX