

Straße: Freihamer Straße 29
Flurnummer: 591/71
Bebauungsplan: 1D

Stand: 15.04.2026

Grundstücksgröße: **1191** qm

Bauplatzmindestgröße: **1000** qm

a) Zulässige Grundfläche (nur Wohngebäude): 232,00 qm

zzgl. 25 v.H. Zuschlag für Anbauten am Hauptgebäude: *
zzgl. 75 v.H. Zuschlag für Anlagen gem. § 19 (4) BauNVO:**

58 qm
174 qm

Grundfläche gesamt (GR): 464,00 qm = 0,39 GRZ

b) Geschossfläche bei E + DG 239,00 qm = 0,20 GFZ

(für Gebäude mit nur einem Vollgeschoss gelten die Tabellenwerte)

Die nach den Tabellenwerten zulässige Geschossfläche darf

→ um 25 v.H. bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen und darüberliegenden Dachgeschoss mit mehr als 1,80 m Höhe,

299,00 qm = 0,25 GFZ

→ um 47 v.H. bei Gebäuden mit zwei und drei Vollgeschossen ohne darüber liegenden Dachgeschoss oder einem Dachgeschoss mit höchstens 1,80 m Höhe

351,00 qm = 0,30 GFZ

überschritten werden:

Festsetzungen durch Zeichen:

WR

Wohneinheiten (maximal):

2

* Balkone, Terrassen, Lichtgräben, Abgrabungen, Kelleraußentreppen, größere Dachüberstände Wohnhaus etc.

** Nebengebäude, Garagen, Zufahrten, Teich/Pool etc.

Diese Berechnung erhalten Sie auszugsweise. Die absolut festgesetzte Grund- und Geschossfläche ist dem Bebauungsplan zu entnehmen.