



Legende

Festsetzungskonzept - Verteilung der GRZ (Wohnbaufläche 31.831qm)

- GRZ 0,25**
- große Grst. über 700qm
- Abschluss nördlicher Rand
- **3.755 qm**
- GRZ 0,3**
- größere Grst. meist über 550, unter 700qm
- **20.025 qm**
- GRZ 0,35**
- Eckgrst. entlang Erschließung
- kleinere Grst. meist unter 550qm
- DH, RH-Eckgrst.
- **8.051 qm**

GRZ 0,25 x 3.755 qm = 939 qm
 GRZ 0,3 x 20.025 qm = 6.008 qm
 GRZ 0,35 x 8.051 qm = 2.818 qm
= 9.765 qm

unter 10.000 qm

Darstellung GRZ nach §13b BauGB bei:

- Gesamt-GRZ von 0,4:**
31.831 qm x 0,4 = 12.732 qm
= Verzicht auf ca. **14 Grst.**
(bei GRZ 0,4 Realisierung von 25.000qm Wohnbaufläche möglich)
- Gesamt-GRZ von 0,35:**
31.831 qm x 0,35 = 11.141 qm
= Verzicht auf ca. **9 Grst.**
(bei GRZ 0,35 Realisierung von 28.572qm Wohnbaufläche möglich)

Baugebiet Schellenberg
Prüfung der Grundflächen nach § 13b BauGB

Teilbereich 1
Konzept
differenzierte GRZ M 1:2000, in DIN A4