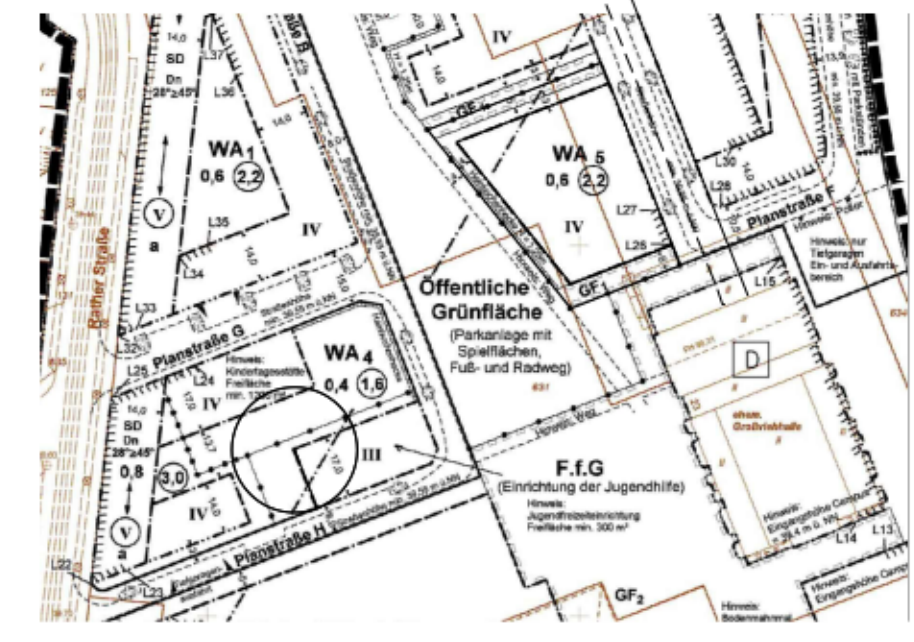


Bebauungsplan Nr. 5579/062 24.01.2011
 BauO NRW 01.03.2000 / BauNVO 23.01.1990

-4 Vollgeschosse
 -> Vollgeschossigkeit gem. BauO NRW 2000
 alle Geschosse oder oberstes Staffelgeschoss < 2/3 ges darunterliegenden Geschossen
 -Grundstücksgröße 2.321m²
 -GRZ 0,6
 -> überbaute Grundstücksfläche BGF-R + BGF-S
 -GFZ 2,2



Abstandflächen
 Die Teile der Abstandflächen betragen in den festgesetzten Sondergebieten gemäß BauO NRW zur rückwärtigen Grundstücksgrenze an der Rother Straße 0,8 H, zu den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen 0,4 H. Innerhalb der Sondergebiete gilt für die von den Grundstücksgrenzen und Verkehrs- bzw. Grünflächen abgewandten Abstandflächen ein Faktor von 0,4.

9. Gestaltung baulicher Anlagen (§ 66 BauO NRW)
 9.1 Dachneigung im Wohngebiet WA 1 und WA 4 sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 28 Grad bis maximal 45 Grad auszuführen.

- Legende
- Straße
 - ▨ Abstandflächen
 - Grundstücksgrenzen
 - Rückverankerung

BauNVO 23.01.1990

BauNVO - Baunutzungsverordnung
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
 Vom 23. Januar 1990
 (BGBl. I Nr. 3 vom 28.01.1990 S. 132)
 (BGBl. II vom 23.09.1990 S. 885, 1124; 22.04.1993 S. 466 Art. 3; 11.06.2013 S. 1548¹⁰; 04.05.2017 S. 1057¹¹; 21.11.2017 S. 3786¹² aufgehoben)
 GL-Nr.: 213-1-2

§ 20 Vollgeschosse, Geschosflächenzahl, Geschosfläche

(1) Als Vollgeschosse gelten Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden.
 (2) Die Geschosflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Geschosfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 zulässig sind.
 (3) Die Geschosfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln. Im Bebauungsplan kann festgesetzt werden, daß die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz oder teilweise mitzurechnen oder ausnahmsweise nicht mitzurechnen sind.
 (4) Bei der Ermittlung der Geschosfläche bleiben Nebenanlagen im Sinne des § 14, Balkone, Loggien, Terrassen sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandflächen (seitlicher Grenzabstand und sonstige Abstandflächen) zulässig sind oder zugelassen werden können, unberücksichtigt.

§ 19 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche

(1) Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des Absatzes 3 zulässig sind.
 (2) Zulässige Grundfläche ist der nach Absatz 1 errechnete Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf.
 (3) Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, die im Bauland und hinter der im Bebauungsplan festgesetzten Straßenbegrenzungslinie liegt. Ist eine Straßenbegrenzungslinie nicht festgesetzt, so ist die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, die hinter der tatsächlichen Straßengrenze liegt oder die im Bebauungsplan als maßgebend für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche festgesetzt ist.
 (4) Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von

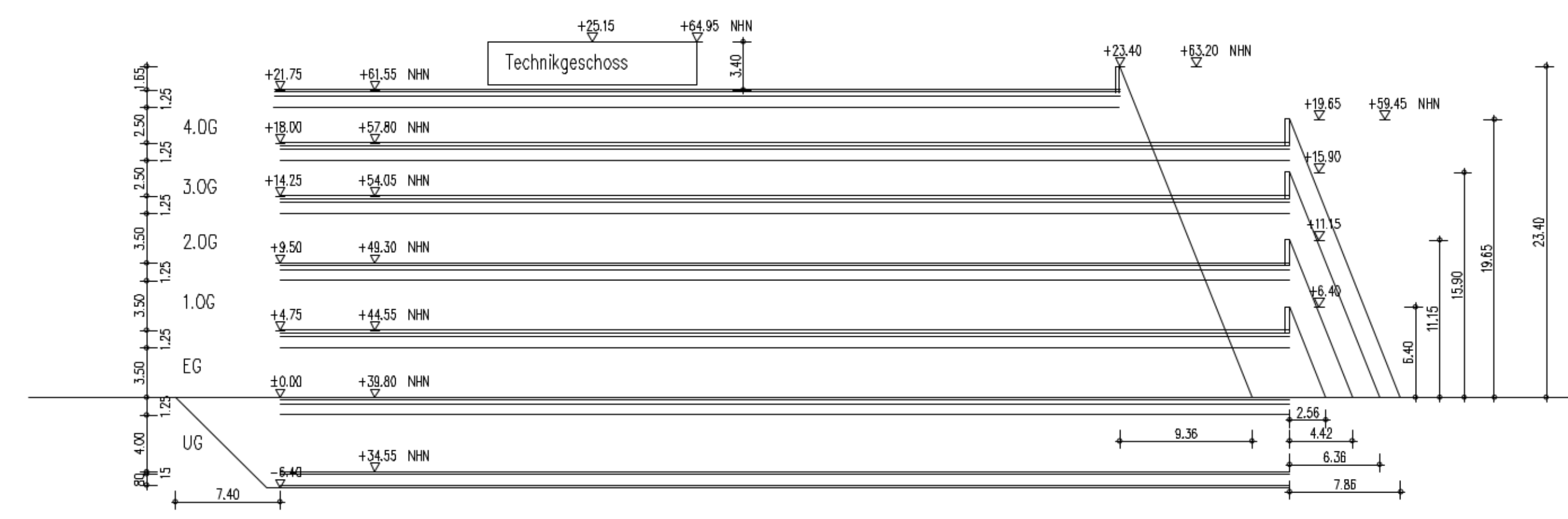
1. Gängen und Stiehläufen mit ihren Zufahrten,
 2. Nebenanlagen im Sinne des § 14,
 3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche,
- durch die das Baugrundstück lediglich umgebaut wird, mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8; weitere Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß können zugelassen werden. Im Bebauungsplan können von Satz 2 abweichende Bestimmungen getroffen werden. Soweit der Bebauungsplan nichts anderes festsetzt, kann im Einzelfall von der Einhaltung der sich aus Satz 2 ergebenden Grenzen abgesehen werden
1. bei Überschreitungen mit geringfügigen Auswirkungen auf die natürlichen Funktionen des Bodens oder
 2. wenn die Einhaltung der Grenzen zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Grundstücksnutzung führen würde.

BauO NRW 01.03.2000

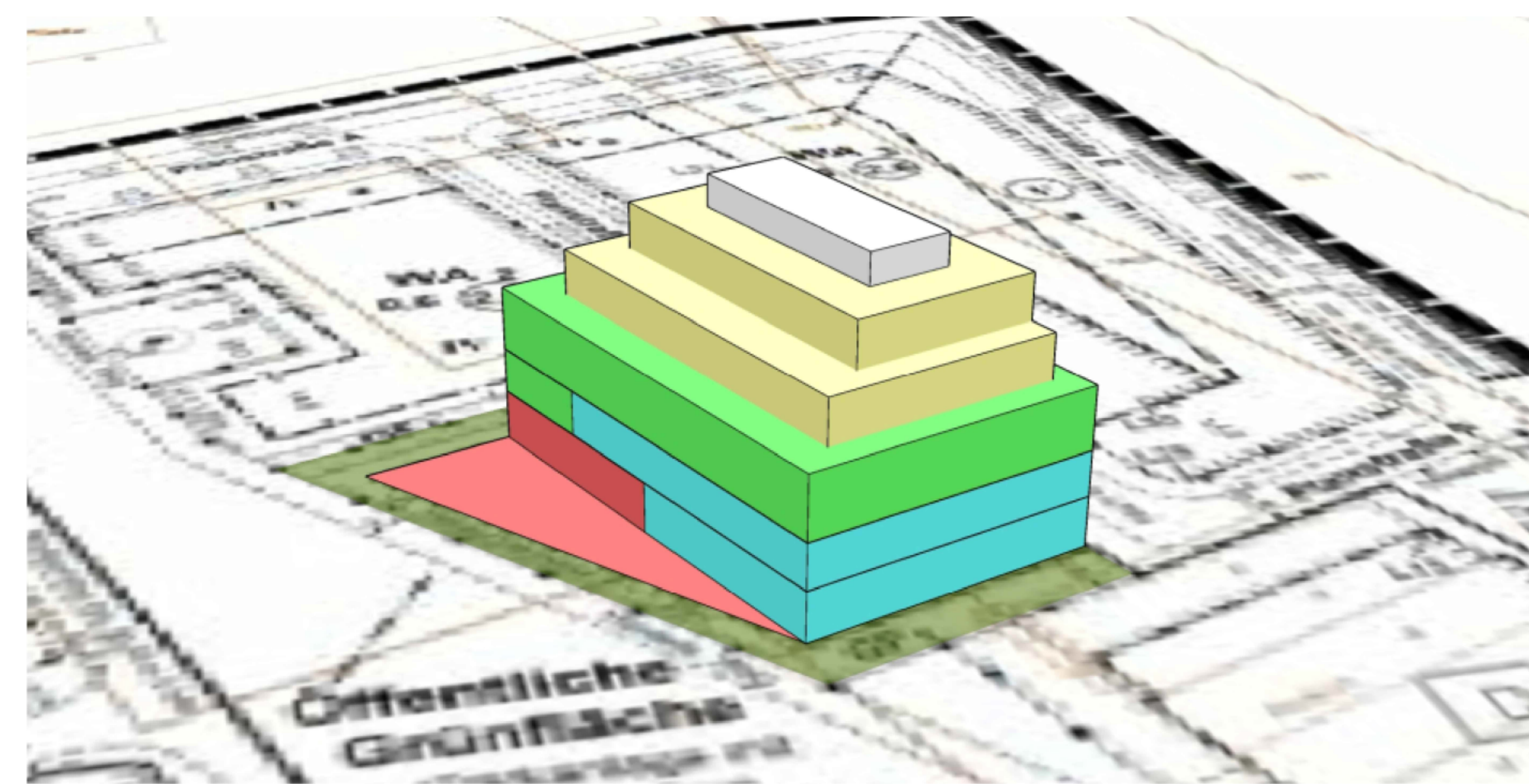
232 Bekanntmachung der Neufassung der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) Vom 1. März 2000

(5) Vollgeschosse sind Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,80 m über die Geländeoberfläche hinausragt und die eine Höhe von mindestens 2,30 m haben. Ein gegenüber den Außenwänden des Gebäudes zurückgesetztes oberstes Geschoss (Staffelgeschoss) ist nur dann ein Vollgeschoss, wenn es diese Höhe über mehr als zwei Drittel der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses hat. Ein Geschoss mit geneigten Dachflächen ist ein Vollgeschoss, wenn es diese Höhe über mehr als drei Viertel seiner Grundfläche hat. Die Höhe der Geschosse wird von Oberkante Fußboden bis Oberkante Fußboden der darüber liegenden Decke, bei Geschossen mit Dachflächen bis Oberkante Dachhaut gemessen.

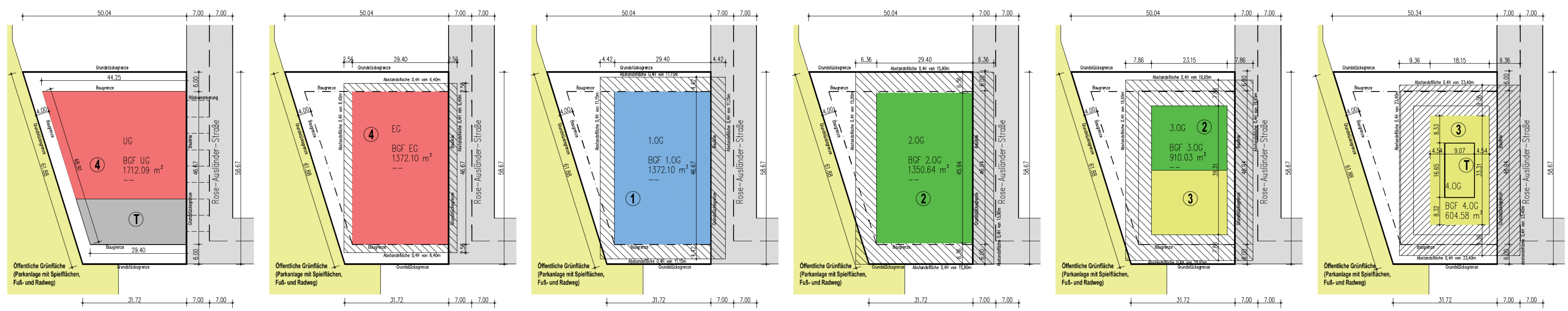
- § 4 Allgemeine Wohngebiete**
- (1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
 (2) Zulässig sind
1. Wohngebäude,
 2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 4. Gartenbaubetriebe,
 5. Tankstellen.
- (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 3. Anlagen für Verwaltungen,
 4. Gartenbaubetriebe,
 5. Tankstellen.



Principalschnitt mit Geschosshöhen und sich ergebender Abstandfläche 0,4H



UG – Vollgeschoss EG – Vollgeschoss 1.OG – Vollgeschoss 2.OG – Vollgeschoss 3.OG – Vollgeschoss 4.OG



Grundstücksgröße 2.399m²
 GRZ 0,6 = 1.439m² (1.372m² oberird. vorh.)
 GRZ 0,8 = 1.919m² (1.712m² UG vorhanden)
 GFZ 2,2 = 5.277m² (5.611m² vorh.)

-> BGF Gesamt 7.322m²

GRZ	Bebauungsart	erf. Fläche
0,6	BGF 0,6	1.439,00 m ²
0,8	BGF 0,8	1.919,00 m ²
2,2	BGF 2,2	5.277,00 m ²

- ① Technik
- ② allgemeine Lehrfläche (erf. 1.440m² NF) -> 1.372,10
- ③ Laborfläche (erf. 1.440m² NF) -> 1.350,64 + (910,03 x 1/2)
- ④ Bürofläche (erf. 1.390m² NF) -> (910,03 x 1/2) + 604,58
- ⑤ Mensa (erf. 2.355m² NF) -> 1.273,27 + 1.372,10
- Gesamt (erf. 6.625m² NF)

= 439,35m²
 = 1.372,10m² BGF
 = 1.805,66m² BGF
 = 1.059,60m² BGF
 = 2.645,37m² BGF
 = 7.321,54m² BGF

