



**Baurecht gemäß §35 BauGB Außenbereich**

**WR** gemäß FNP

**N** gemäß FNP

**Berechnung der Grundfläche Teil B**  
(Die Flächen wurden mit dem CAD-System Geogral ermittelt)

Fläche des Baugrundstücks = 401 m<sup>2</sup>

**Ermittlung der Vollgeschosse im Dachgeschoss**  
Geschossfläche mit einer Lichte Höhe 3,20m = 37,40 m<sup>2</sup>

Fläche des darunterliegenden Geschosses = 78,55 m<sup>2</sup>

78,55 x 3/4 = 58,91 m<sup>2</sup>

Die Dachgeschossfläche mit einer Höhe von mindestens 2,20m ist kleiner als die Fläche der Dachgeschossfläche und somit kein Vollgeschoss.

**Berechnung der Geschossfläche**  
(Die Flächen wurden mit dem CAD-System Geogral ermittelt)

UC = 78,55 m<sup>2</sup>

EG = 78,55 m<sup>2</sup>

Gesamt = 157,10 m<sup>2</sup>

**Berechnung der Geschossflächenzahl (GFZ)**  
Zulässige GFZ = 157,10 / 401 = 0,39

**Berechnung der Grundfläche Teil C**  
(Die Flächen wurden mit dem CAD-System Geogral ermittelt)

Fläche des Baugrundstücks = 401 m<sup>2</sup>

**Ermittlung der Vollgeschosse im Dachgeschoss**  
Geschossfläche mit einer Lichte Höhe 3,20m = 37,40 m<sup>2</sup>

Fläche des darunterliegenden Geschosses = 78,55 m<sup>2</sup>

78,55 x 3/4 = 58,91 m<sup>2</sup>

Die Dachgeschossfläche mit einer Höhe von mindestens 2,20m ist kleiner als die Fläche der Dachgeschossfläche und somit kein Vollgeschoss.

**Berechnung der Geschossfläche**  
(Die Flächen wurden mit dem CAD-System Geogral ermittelt)

UC = 78,55 m<sup>2</sup>

EG = 78,55 m<sup>2</sup>

Gesamt = 157,10 m<sup>2</sup>

**Berechnung der Geschossflächenzahl (GFZ)**  
Zulässige GFZ = 157,10 / 401 = 0,39

Gebäudeklasse Teil B	
Mittlere Höhe der Gebäudeecken:	72,51
OKFB des höchstgelegenen Geschosses:	77,16
Gebäudehöhe	4,65
Die OKFB des höchstgelegenen Geschosses ist als 7,00m & entspricht daher einem Gebäude der Klasse 1 oder 2	niedriger
Somit beträgt die erforderliche Abstandsfläche T = 3,00m	

  

Gebäudeklasse Teil C	
Mittlere Höhe der Gebäudeecken:	72,65
OKFB des höchstgelegenen Geschosses:	77,16
Gebäudehöhe	4,52
Die OKFB des höchstgelegenen Geschosses ist als 7,00m & entspricht daher einem Gebäude der Klasse 1 oder 2	niedriger
Somit beträgt die erforderliche Abstandsfläche T = 3,00m	

**2964**  
Der Lageplan ist urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigung, Veröffentlichung und Bearbeitung, auch einzelner Teile, ist nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Planverfassers erlaubt.