

## Berechnung der Maße der baulichen Nutzung

gemäß § 19 und 20 Bau NVO 2017, gemäß § 2 Bauordnung NRW 2018.

Bauvorhaben	:	Wohnen, Kita + Gewerbe
Bauherr	:	Wohn + Stadtbau
Gemarkung	:	Albachten
Flur	:	17
Flurstück	:	115, 340
Lage	:	ALB-BF06 Marga-Spiegel-Straße
Aktenzeichen	:	251164
Bebauungsplan	:	Nr. 572 „Albachten – Südlich Weseler Straße / Östlich Hohe Geist“ vom 16.07.2021
zulässige GRZ	:	0,6
zulässige GRZ II	:	0,8

## Berechnung der Grundfläche [ Flstk. 340 ]

Grundfläche - Wohnen, Kita + Gewerbe (Erdgeschoss)	
41,25m * 72,20m - 20,25m * 37,20m - 1,355m * 14,00m	
+ 19,33m² [Trphs]	= 2.225,31 m²
Grundfläche - Terrassen	
Ermittelt per CAD	= 56,91 m²
Grundfläche - Spielplatzflächen	
Ermittelt per CAD	= 276,90 m²
Grundfläche - Zuwegung, Zufahrt, Mauer, Balkone	
Ermittelt per CAD	= 635,85 m²
-----	
<b>Grundfläche gesamt</b>	<b>= 3.194,97 m²</b>

## Berechnung der GRZ [ Flstk. 340 ]

Baugrundstücksfläche: 4.308 m²

### Grundflächenzahl (GRZ):

Hauptgebäude	2.225 m² / 4.308 m²	= <b>0,52</b>
	0,52 < 0,60	= zulässig
Versiegelte Fläche	3.195 m² / 4.308 m²	= 0,74
	0,74 < 0,80	= zulässig

Gem. §19(4) BauNVO darf die GRZ (0,60) bis zu 50% (0,30) überschritten werden, jedoch max. GRZ (0,80) nicht überschreiten.

**Berechnung der Grundfläche [ Flstk. 115 ]**

Grundfläche - Parkplatz  
Ermittelt per CAD = 673,13 m<sup>2</sup>

-----  
**Grundfläche gesamt = 673,13 m<sup>2</sup>**

**Berechnung der GRZ [ Flstk. 115 ]**

Baugrundstücksfläche: 1.001 m<sup>2</sup>

**Grundflächenzahl (GRZ):**

Hauptgebäude	0 m <sup>2</sup> / 1.001 m <sup>2</sup>	=	<b>0,0</b>
	0,0 < 0,60	=	zulässig
Versiegelte Fläche	673 m <sup>2</sup> / 1.001 m <sup>2</sup>	=	0,67
	0,67 < 0,80	=	zulässig

Gem. §19(4) BauNVO darf die GRZ (0,60) bis zu 50% (0,30) überschritten werden,  
jedoch max. GRZ (0,80) nicht überschreiten.

berechnet am : 24.04.2026

durch : 

geprüft am : 24.04.2026

durch : 