

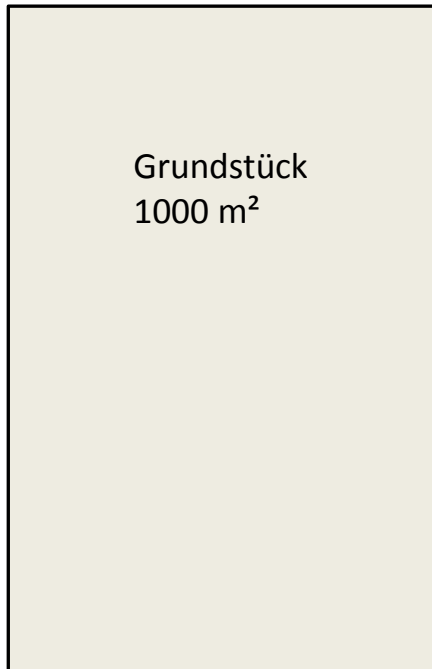
Begrünungssatzung

Änderungsvorschlag

- **Änderung der Bezugsgröße**
 - Grundlage ist das Gesamtgrundstück statt bebauter Teilflächen
 - Die Reduzierung der Flächenanteile erbringt aufgrund der Bezugsgröße eine Erhöhung der Begrünung
- **Begrünung von Vorgärten**

Fallbeispiel Gewerbegrundstück

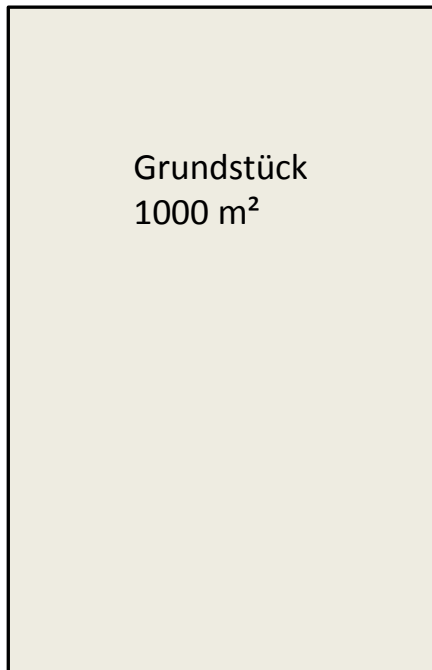
Grundstücksgröße 1000 m²



Fallbeispiel Gewerbegrundstück

Grundstücksgröße 1000 m²

GRZ 0,8

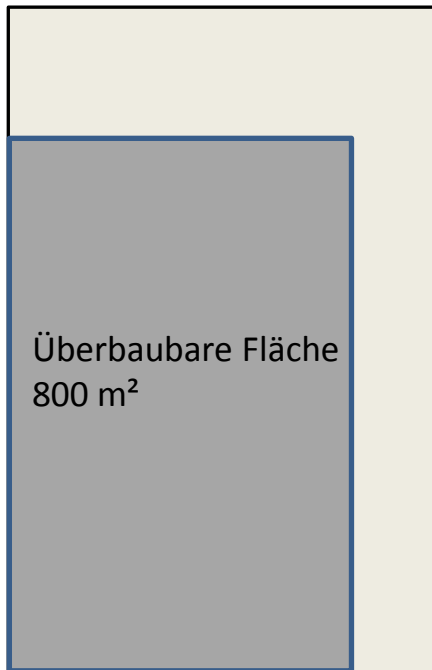


Fallbeispiel Gewerbegrundstück

Grundstücksgröße 1000 m²

GRZ 0,8

Entspricht 800 m² überbaubarer Fläche

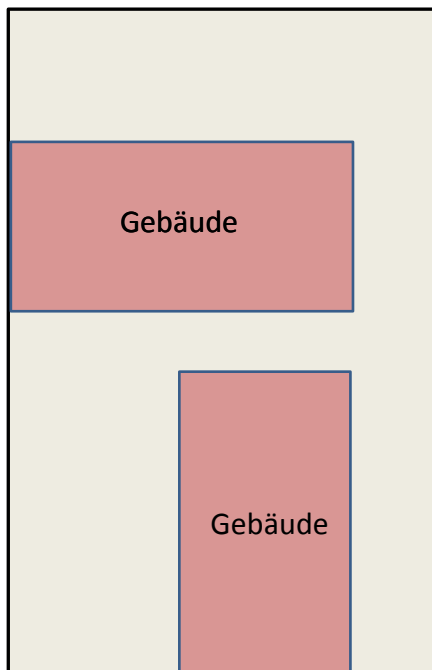


Fallbeispiel Gewerbegrundstück

Grundstücksgröße 1000 m²

GRZ 0,8

Entspricht 800 m² überbaubarer Fläche



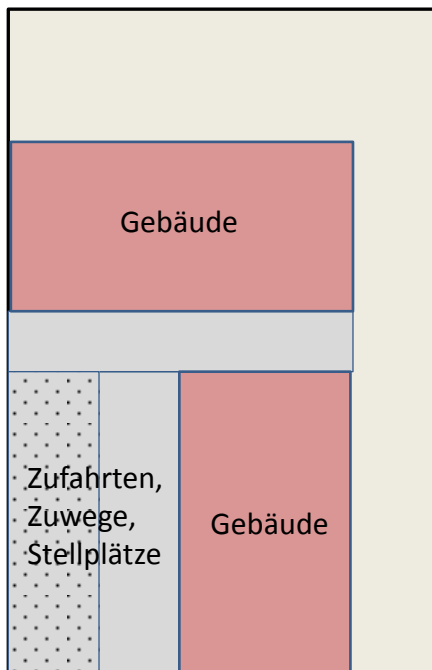
- Gebäude

Fallbeispiel Gewerbegrundstück

Grundstücksgröße 1000 m²

GRZ 0,8

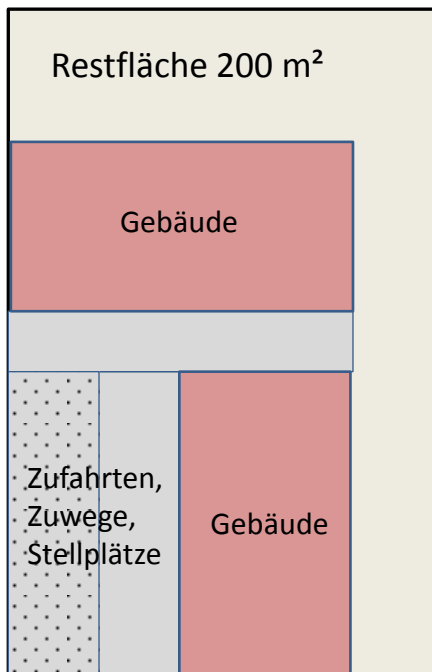
Entspricht 800 m² überbaubarer Fläche



- Gebäude
- Zufahrten, Zuwege und Stellplätze

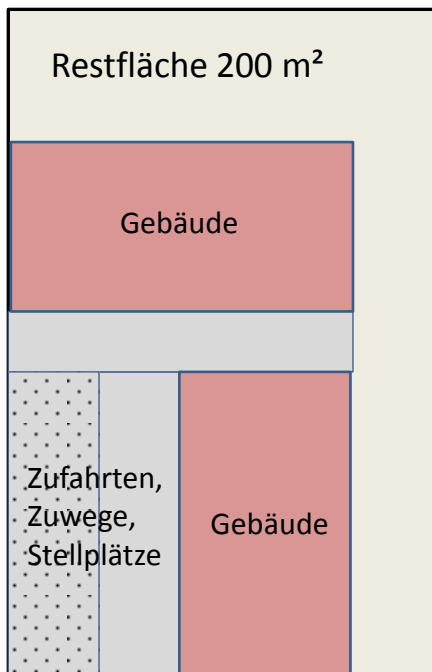
Fallbeispiel Gewerbegrundstück

Verbleibende Restfläche 20 %
entspricht 200 m²



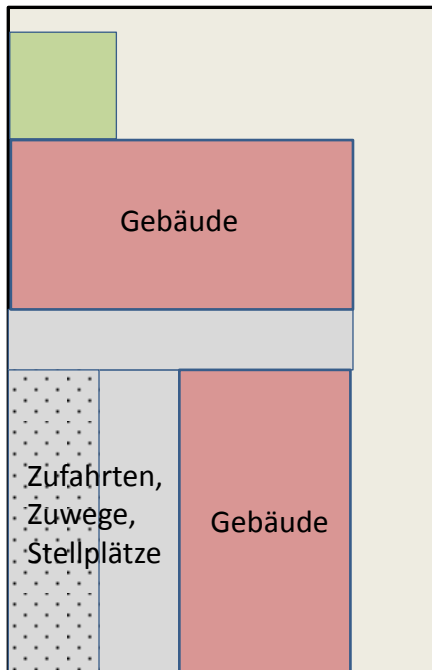
Fallbeispiel Gewerbegrundstück

Gemäß der alten Satzung
sind davon 2/10 als Grünfläche herzustellen.



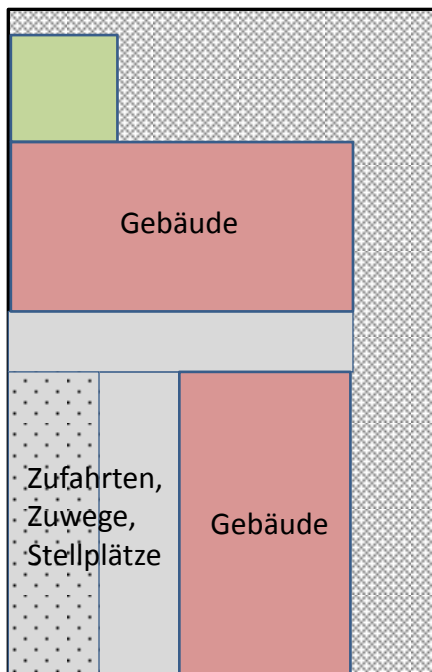
Fallbeispiel Gewerbegrundstück

Dies entspricht einer Fläche von 40 m²



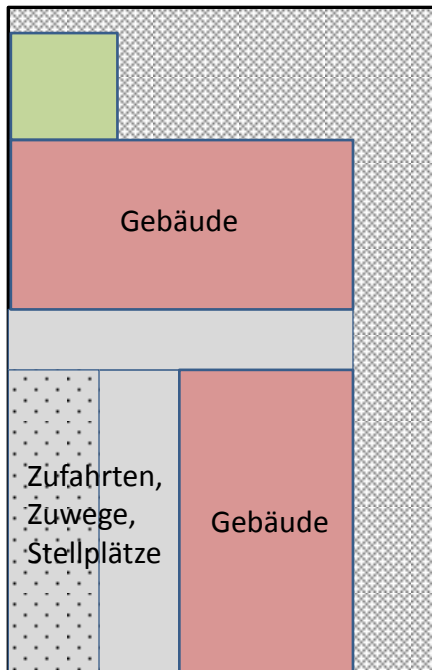
Fallbeispiel Gewerbegrundstück

Weitere 160 m² dürften z.B. unbefestigte Lagerflächen o.Ä. sein



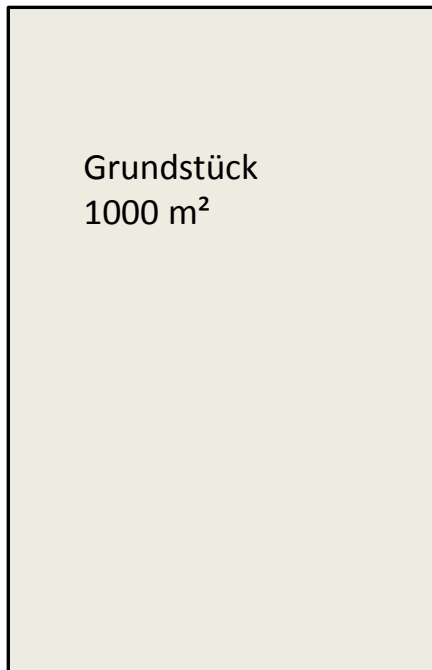
Fallbeispiel Gewerbegrundstück

Gemäß der neuen Satzung ändert sich das wie folgt:



Fallbeispiel Gewerbegrundstück

Grundstücksgröße 1000 m²

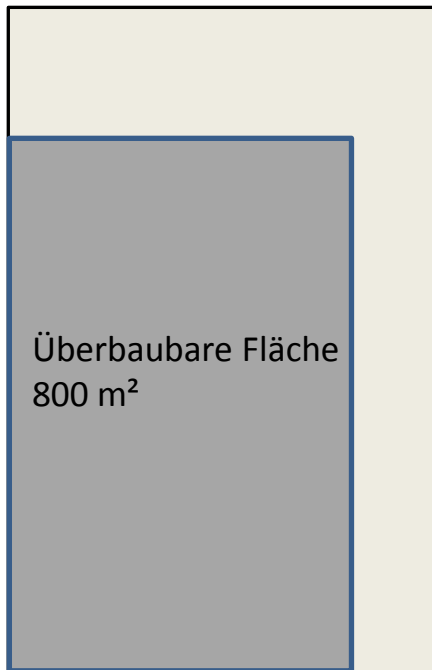


Fallbeispiel Gewerbegrundstück

Grundstücksgröße 1000 m²

GRZ 0,8

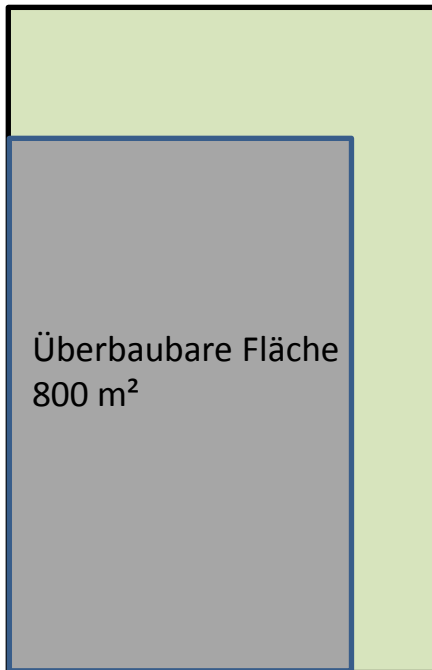
Entspricht 800 m²



Fallbeispiel Gewerbegrundstück

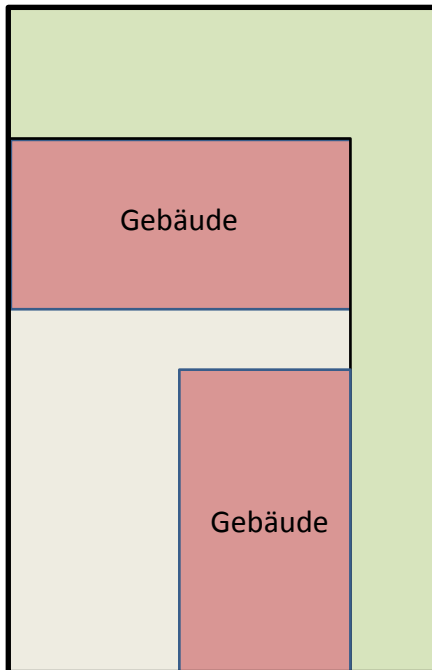
Davon sind 20% zu begrünen.

Die herzustellende Grünfläche beträgt 200 m²



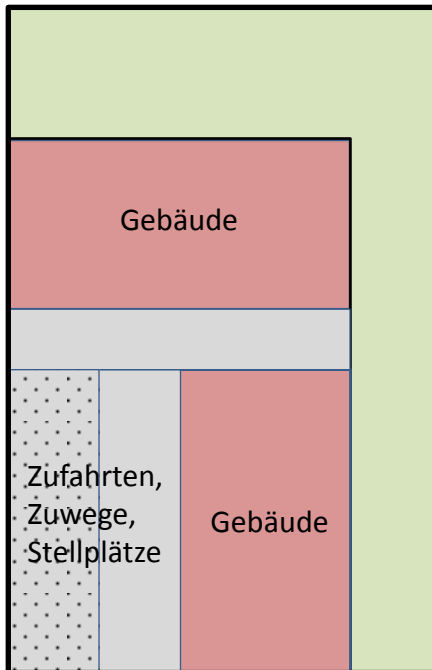
Fallbeispiel Gewerbegrundstück

Die übrigen Flächen können überbaut werden.



Fallbeispiel Gewerbegrundstück

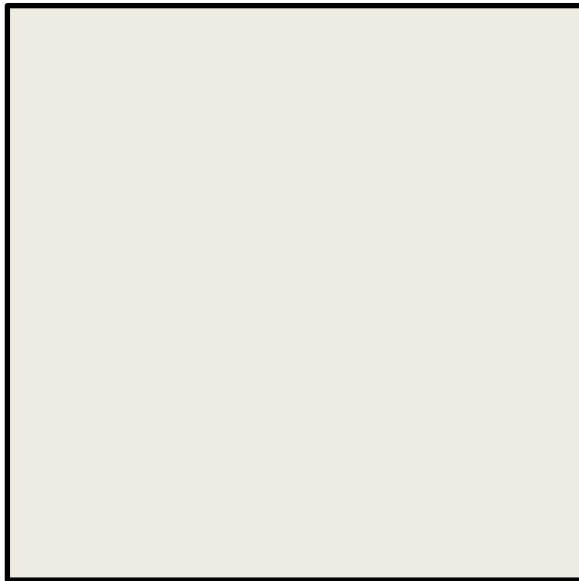
Die übrigen Flächen können überbaut werden.



BEISPIEL WOHNGRUNDSTÜCK

Fallbeispiel Wohngrundstück

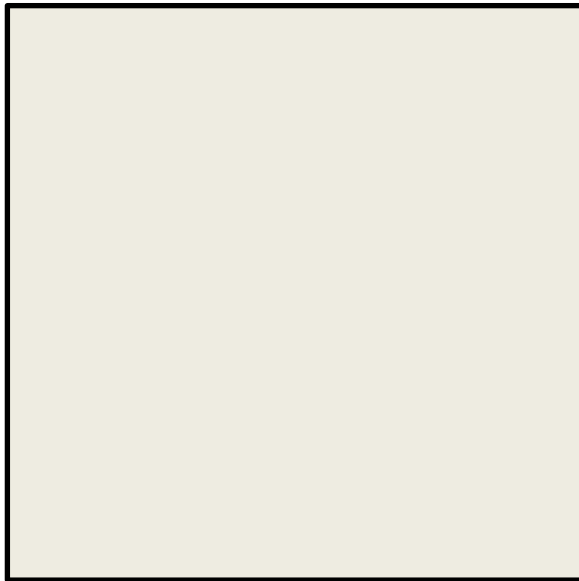
Grundstücksgröße 360 m²



Fallbeispiel Wohngrundstück

Grundstücksgröße 360 m²

GRZ 0,4



Fallbeispiel Wohngrundstück

Grundstücksgröße 360 m²

GRZ 0,4

Entspricht 144 m² überbaubarer Fläche



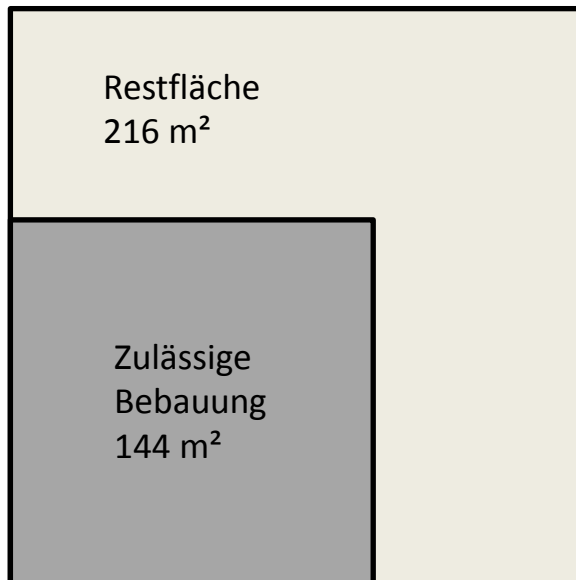
Fallbeispiel Wohngrundstück

Grundstücksgröße 360 m²

GRZ 0,4

Entspricht 144 m² überbaubarer Fläche

Verbleibende Restfläche 216 m²

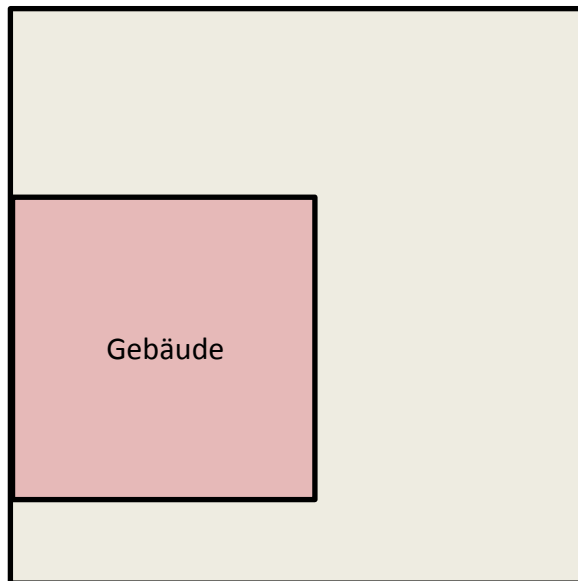


Fallbeispiel Wohngrundstück

Grundstücksgröße 360 m²

GRZ 0,4

Entspricht 144 m² überbaubarer Fläche



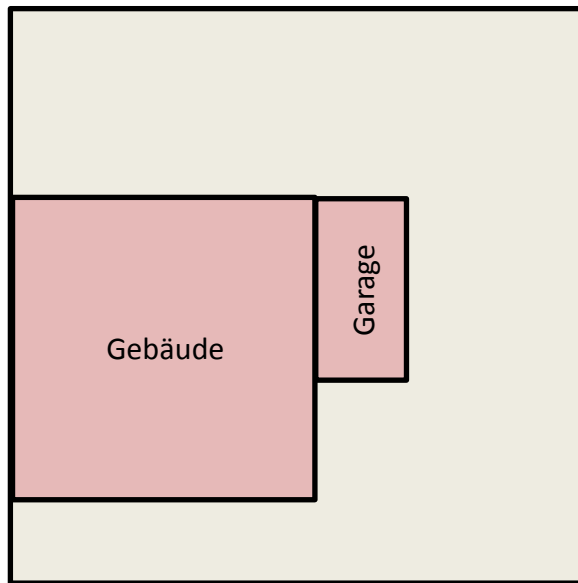
- Gebäude 100 m²

Fallbeispiel Wohngrundstück

Grundstücksgröße 360 m²

GRZ 0,4

Entspricht 144 m² überbaubarer Fläche



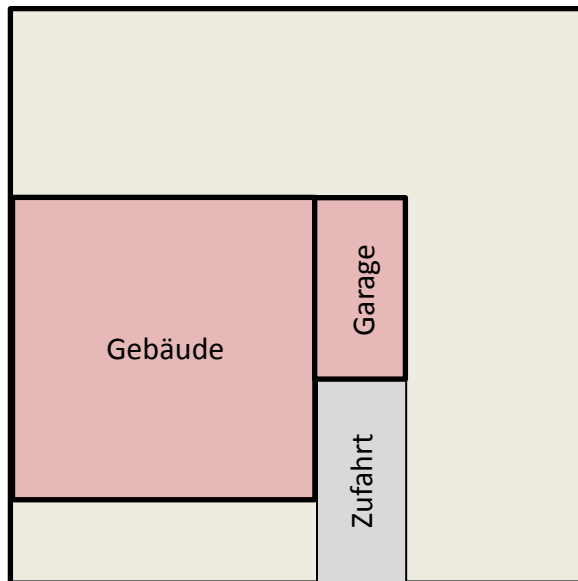
- Gebäude 100 m²
- Garage 18 m²

Fallbeispiel Wohngrundstück

Grundstücksgröße 360 m²

GRZ 0,4

Entspricht 144 m² überbaubarer Fläche



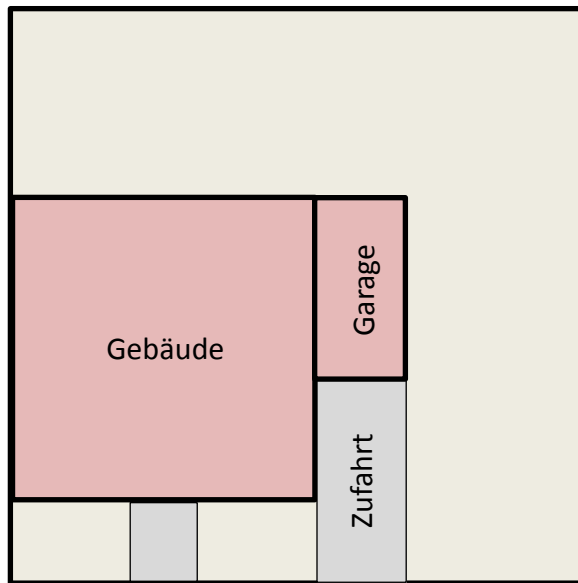
- Gebäude 100 m²
- Garage 18 m²
- Zufahrt 20 m²

Fallbeispiel Wohngrundstück

Grundstücksgröße 360 m²

GRZ 0,4

Entspricht 144 m² überbaubarer Fläche



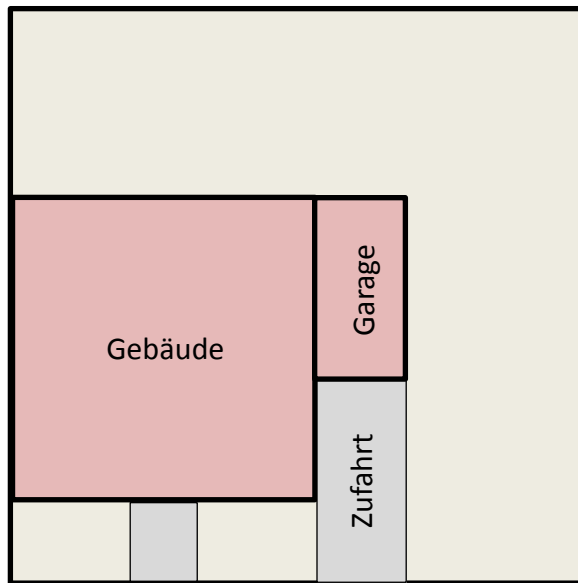
- Gebäude 100 m²
- Garage 18 m²
- Zufahrt 20 m²
- Zuwegung 5 m²

Fallbeispiel Wohngrundstück

Grundstücksgröße 360 m²

GRZ 0,4

Entspricht 144 m² überbaubarer Fläche

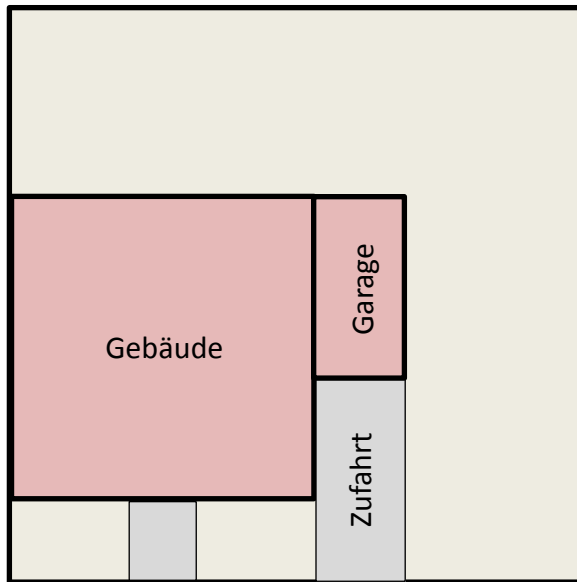


- Gebäude 100 m²
- Garage 18 m²
- Zufahrt 20 m²
- Zuwegung 5 m²

Überbaute Fläche
143 m²

Fallbeispiel Wohngrundstück

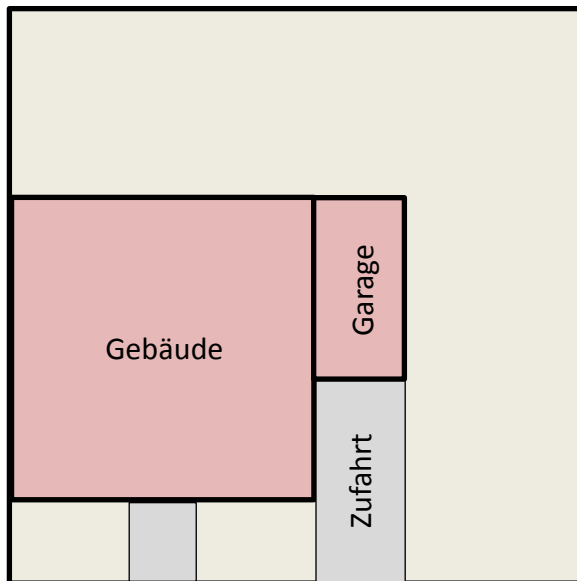
Nach §19, Abs. 4 BauNVO darf die überbaubare Fläche bis zu 50% überschritten werden.



Fallbeispiel Wohngrundstück

Nach §19, Abs. 4 BauNVO darf die überbaubare Fläche bis zu 50% überschritten werden.

$$144\text{m}^2 / 2 = 72 \text{ m}^2$$

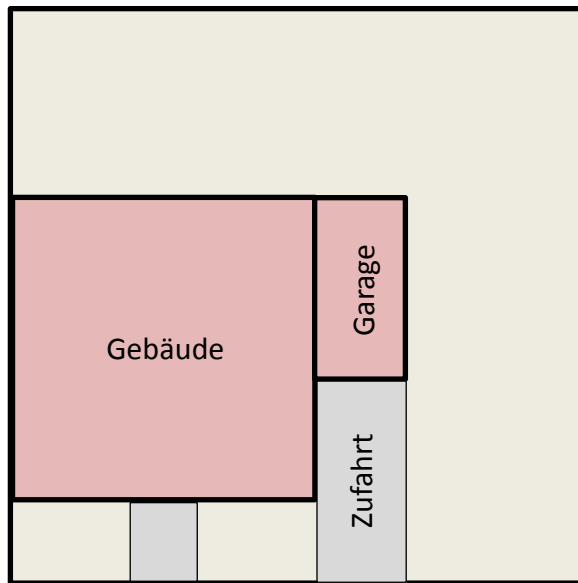


Fallbeispiel Wohngrundstück

Nach §19, Abs. 4 BauNVO darf die überbaubare Fläche bis zu 50% überschritten werden.

$$144\text{m}^2 / 2 = 72\text{ m}^2$$

$$\text{Verbleibende Restfläche: } 216\text{ m}^2 - 72\text{ m}^2 = 144\text{ m}^2$$

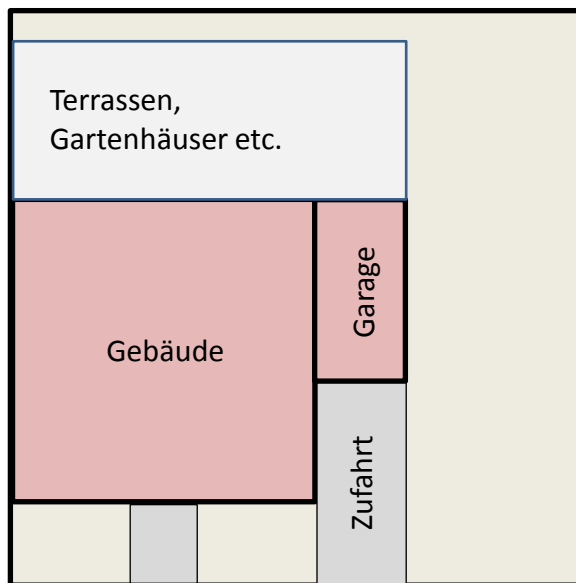


Fallbeispiel Wohngrundstück

Nach §19, Abs. 4 BauNVO darf die überbaubare Fläche bis zu 50% überschritten werden.

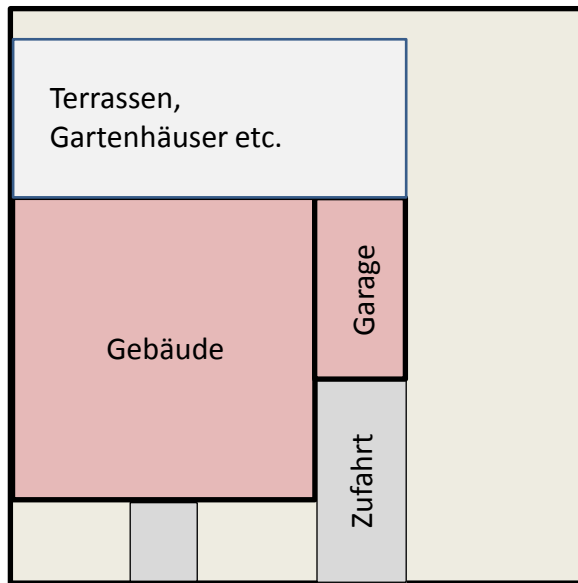
$$144\text{m}^2 / 2 = 72\text{ m}^2$$

$$\text{Verbleibende Restfläche: } 216\text{ m}^2 - 72\text{ m}^2 = 144\text{ m}^2$$



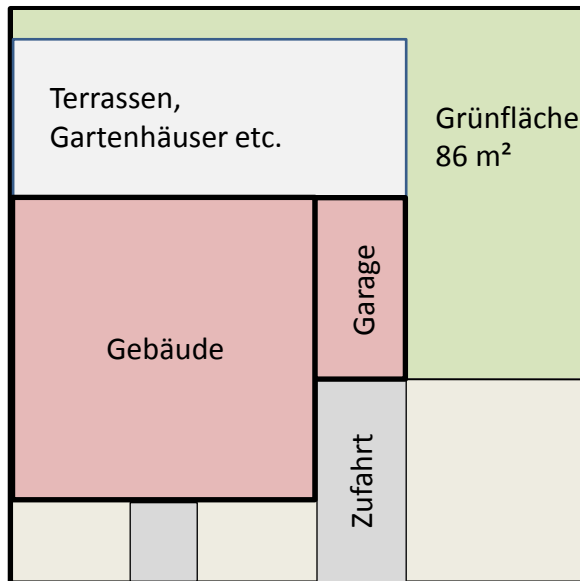
Fallbeispiel Wohngrundstück

Von der verbleibenden Restfläche sind nach der alten Satzung 6/10 zu begrünen.



Fallbeispiel Wohngrundstück

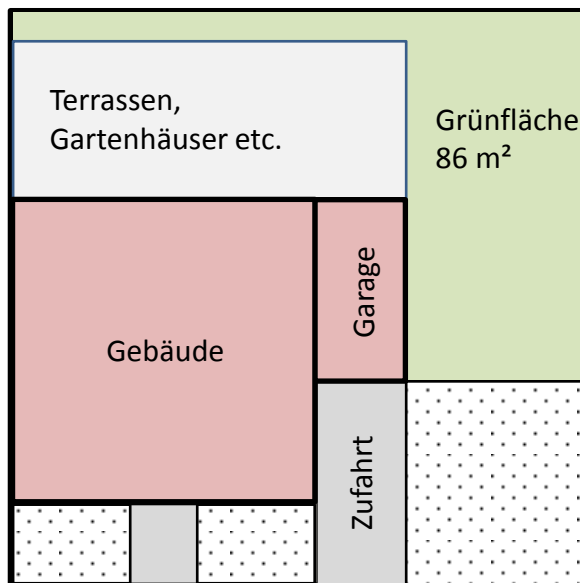
Von der verbleibenden Restfläche sind nach der alten Satzung 6/10 zu begrünen.
Das entspricht einer Fläche von 86 m².



Fallbeispiel Wohngrundstück

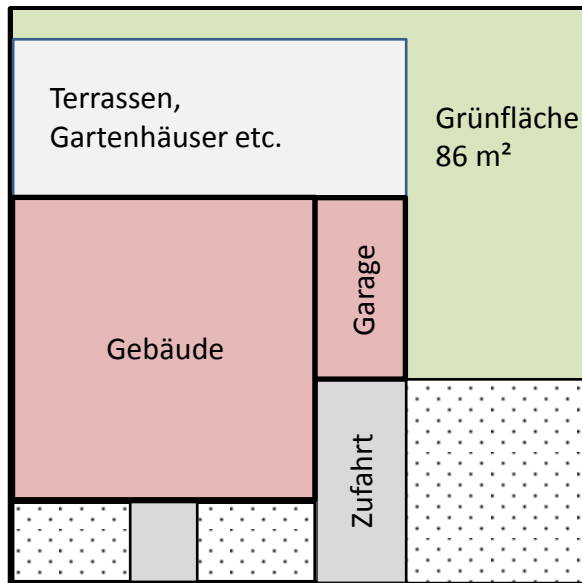
Von der verbleibenden Restfläche sind nach der alten Satzung 6/10 zu begrünen.
Das entspricht einer Fläche von 86 m².

Es verbleiben noch 58 m² für geschotterte Lager- oder Stellfläche, Vorgarten o.Ä.



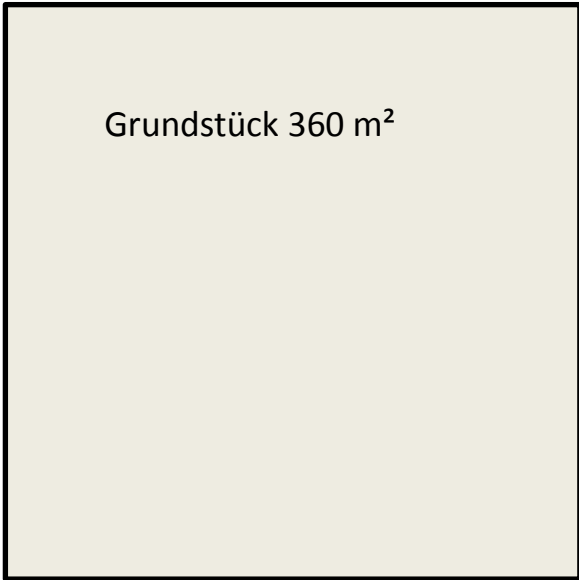
Fallbeispiel Wohngrundstück

Gemäß der neuen Satzung erfolgt die Berechnung nun ausschließlich anhand der Grundstücksgröße.



Fallbeispiel Wohngrundstück

Gemäß der neuen Satzung erfolgt die Berechnung nun ausschließlich anhand der Grundstücksgröße.

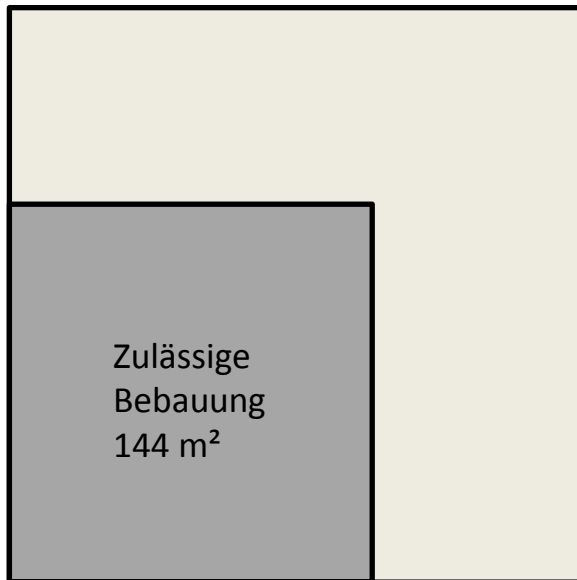


Grundstück 360 m²

Fallbeispiel Wohngrundstück

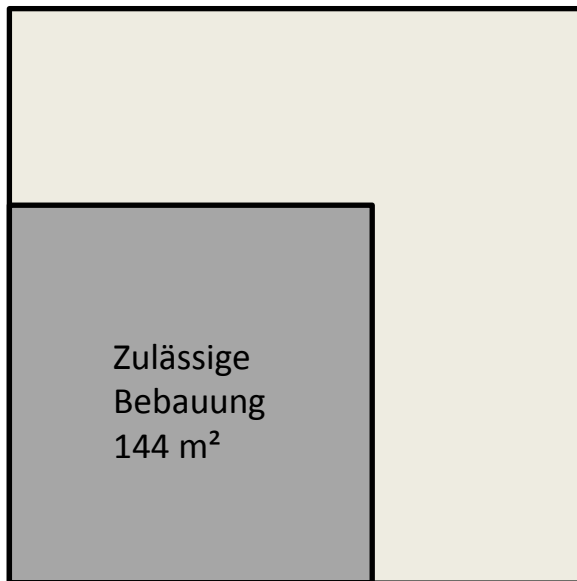
Gemäß der neuen Satzung erfolgt die Berechnung nun ausschließlich anhand der Grundstücksgröße.

Grundstück 360 m²
GRZ 0,4
entspricht 144 m²



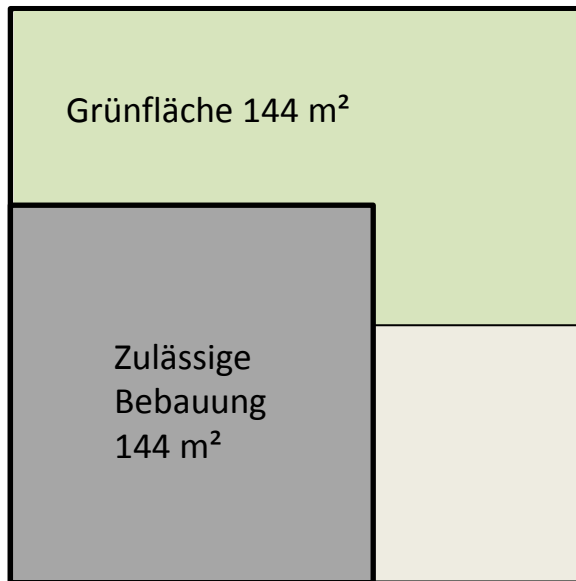
Fallbeispiel Wohngrundstück

40% des Grundstücks sind zu begrünen.
Die herzustellende Grünfläche beträgt 144 m²



Fallbeispiel Wohngrundstück

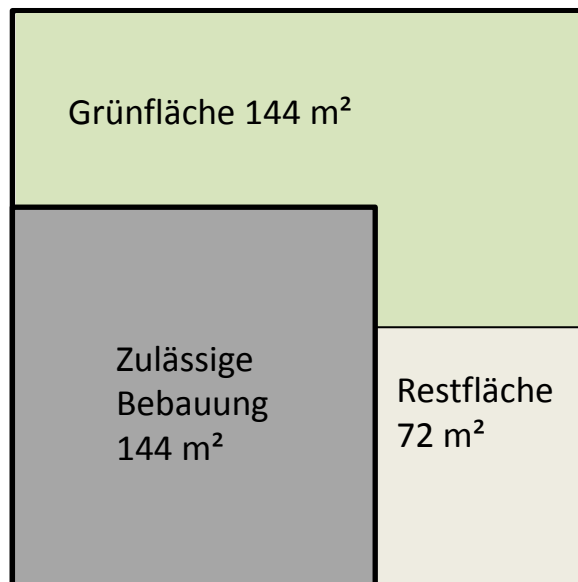
40% des Grundstücks sind zu begrünen.
Die herzustellende Grünfläche beträgt 144 m²



Fallbeispiel Wohngrundstück

40% des Grundstücks sind zu begrünen.
Die herzustellende Grünfläche beträgt 144 m²

Es verbleibt eine Restfläche von 72 m²



Fallbeispiel Wohngrundstück

Diese 72 m² entsprechen der nach BauNVO der gesetzlich möglichen Überschreitung der GRZ für Nebenanlagen wie Zufahrten, Terrassen, Garagen etc. oder können anderweitig genutzt werden (geschotterter Stellplatz, unbefestigte Lagerfläche, etc.)

