

AUSNUTZUNGSBERECHNUNG

KIRSTEN DEHNE ARCHITEKTEN, HANAU, 22.06.20

SEITE 1 v.11

Art	Fläche einzeln f. GRZ 1	Fläche einzeln f. GRZ 2	Anzahl	gesamt f. GRZ 1	gesamt f. GRZ 2
Doppelhäuser Typ 6, Haus	74,25 m2		x 8	(594,00 m2)	
Terrassen Typ 6 (z.T. überdeckt vom Geb.)	8,12 m2		x 8	(64,96 m2)	
Vordächer	1,615 m2		x 8	(12,92 m2)	
Stellpl./Carport/ Zufahrt		43,21 m2	x 8		(345,68 m2)
Müllplätze		2,55 m2	x 8		(20,40 m2)
Zugänge/Wege		5,12 m2	x 8		(40,96 m2)
	-----	-----		-----	-----
	83,985 m2	+		671,88 m2	407,04
Grundstücksgröße ca. 211 m2	GRZ 1: 0,4	(=134,86 m2)			
	GFZ: (65,46+74,25= 139,71)	0,66			

REIHENHÄUSER TYP 1					
Gr.1, Endhaus, li., Haus	75,35 m2				
Terrasse, Endhaus, li.	10 m2				
Vordach, Endhaus, li.	1,85 m2				
Stellpl./Carport/ Zufahrt, Endhaus, li.		43,83 m2			
Müllplatz, Endhaus, li.		2,39 m2			
Zugang/Weg, Endhaus, li.		3,12 m2			
	-----	-----			
	87,20 m2	+			49,34 m2
Grundstücksgröße ca. 202 m2	GRZ 1: 0,43	(= 136,54 m2)		87,20 m2	
	GFZ: (75,35 x 2= 150,70)	0,75			
			Übertrag	759,08 m2	456,38 m2

AUSNUTZUNGSBERECHNUNG

KIRSTEN DEHNE ARCHITEKTEN, HANAU, 22.06.20

SEITE 2 v.11

Art	Fläche einzeln f. GRZ 1	Fläche einzeln f. GRZ 2	Anzahl	gesamt f. GRZ 1	gesamt f. GRZ 2
			Übertrag	759,08 m2	456,38 m2
REIHENHÄUSER TYP 1					
Gr.1, Endhaus, re., Haus	75,35 m2				
Terrasse, Endhaus, re.	10 m2				
Vordach, Endhaus, re.	1,85 m2				
Stellpl./Carport/ Zufahrt, Endhaus, re.		42,55 m2			
Müllplatz, Endhaus, re.		2,39 m2			
Zugang/Weg, Endhaus, re.		3,12 m2			
	-----	-----			
	87,20 m2	+	48,06 m2		48,06 m2
Grundstücksgröße ca. 211 m2	GRZ 1: 0,41 (= 135,26 m2)	GRZ 2: 0,64		87,20 m2	
	GFZ: (75,35 x 2=150,70) 0.71				

REIHENHÄUSER TYP 1					
Gr.1, Mittelhaus, Haus	78,77 m2				
Terrasse, Mittelhaus(z.T. überdeckt vom Geb.)	8,25 m2				
Vordach, Mittelhaus	1,85 m2				
Stellpl./Carport/ Zufahrt, Mittelhaus		- (sep.Grundst.)			
Müllplatz, Mittelhaus		2,39 m2			
Zugang/Weg, Mittelhaus		3,12 m2			
Abstellplatz Gartengerätehs.		4,24 m2			
	-----	-----			
	88,87 m2	+	9,75 m2		9,75 m2
Grundstücksgröße ca. 144 m2	GRZ 1: 0,62 (= 98,62 m2)	GRZ 2: 0,69		88,87 m2	
	GFZ: (72,61+ 75,35= 147,96) 1.03				

			Übertrag	935,15 m2	514,19 m2

AUSNUTZUNGSBERECHNUNG

KIRSTEN DEHNE ARCHITEKTEN, HANAU, 22.06.20

SEITE 3 v.11

Art	Fläche einzeln f. GRZ 1	Fläche einzeln f. GRZ 2	Anzahl	gesamt f. GRZ 1	gesamt f. GRZ 2
			Übertrag	935,15 m2	514,19 m2
REIHENHÄUSER TYP 1					
Gr.2, Endhaus, li., Haus	75,35 m2				
Terrasse, Endhaus, li.	10 m2				
Vordach, Endhaus, li.	1,85 m2				
Stellpl./Carport/ Zufahrt, Endhaus, li.		42,55 m2			
Müllplatz, Endhaus, li.		2,39 m2			
Zugang/Weg, Endhaus, li.		3,12 m2			
	-----	-----			
	87,20 m2	+	48,06 m2		48,06 m2
Grundstücksgröße ca. 211 m2	GRZ 1: 0,41 (= 135,26 m2)	GRZ 2: 0,65		87,20 m2	
	GFZ: (75,35 x 2= 150,70) 0,71				

REIHENHÄUSER TYP 1					
Gr.2, Endhaus, re., Haus	75,35 m2				
Terrasse, Endhaus, re.	10 m2				
Vordach, Endhaus, re.	1,85 m2				
Stellpl./Carport/ Zufahrt, Endhaus, re.		44,55 m2			
Müllplatz, Endhaus, re.		1,85 m2			
Zugang/Weg, Endhaus, re.		3,60 m2			
	-----	-----			
	87,20 m2	+	50,00 m2		50,00 m2
Grundstücksgröße ca. 228 m2	GRZ 1: 0,38 (= 137,20 m2)	GRZ 2: 0,60		87,20 m2	
	GFZ: (75,35 x 2= 150,70) 0,66				

			Übertrag	1.109,55 m2	612,25 m2

AUSNUTZUNGSBERECHNUNG

KIRSTEN DEHNE ARCHITEKTEN, HANAU, 22.06.20

SEITE 4 v.11

Art	Fläche einzeln f. GRZ 1	Fläche einzeln f. GRZ 2	Anzahl	gesamt f. GRZ 1	gesamt f. GRZ 2
			Übertrag	1.109,55 m2	612,25 m2
REIHENHÄUSER TYP 1					
Gr.2, Mittelhaus, Haus	78,77 m2				
Terrasse, Mittelhaus(z.T. überdeckt vom Geb.)	8,25 m2				
Vordach, Mittelhaus	1,85 m2				
Stellpl./Carport/ Zufahrt, Mittelhaus		- (sep.Grundst.)			
Müllplatz, Mittelhaus		2,39 m2			
Zugang/Weg, Mittelhaus		3,12 m2			
Abstellplatz Gartengerätehs.		4,24 m2			
	88,87 m2	+	9,75 m2		9,75 m2
Grundstücksgröße ca. 144 m2	GRZ 1: 0,62 (= 98,62 m2)	GRZ 2: 0,68		88,87 m2	
	GFZ: (72,61+ 75,35= 147,96) 1,03				
REIHENHÄUSER TYP 1					
Gr.3, Endhaus, li., Haus	75,35 m2				
Terrasse, Endhaus, li.	10 m2				
Vordach, Endhaus, li.	1,85 m2				
Stellpl./Carport/ Zufahrt, Endhaus, li.		44,55 m2			
Müllplatz, Endhaus, li.		2,30 m2			
Zugang/Weg, Endhaus, li.		3,86 m2			
	87,20 m2	+	50,71 m2		50,71 m2
Grundstücksgröße ca. 231 m2	GRZ 1: 0,38 (= 137,91 m2)	GRZ 2: 0,60		87,20 m2	
	GFZ: (75,35 x 2= 150,70) 0,65				
			Übertrag	1.285,62 m2	672,71 m2

AUSNUTZUNGSBERECHNUNG

KIRSTEN DEHNE ARCHITEKTEN, HANAU, 22.06.20

SEITE 5 v.11

Art	Fläche einzeln f. GRZ 1	Fläche einzeln f. GRZ 2	Anzahl	gesamt f. GRZ 1	gesamt f. GRZ 2
			Übertrag	1.285,62 m2	672,71 m2
REIHENHÄUSER TYP 1					
Gr.3, Endhaus, re., Haus	75,35 m2				
Terrasse, Endhaus, re.	10 m2				
Vordach, Endhaus, re.	1,85 m2				
Stellpl./Carport/ Zufahrt, Endhaus, re.		47,10 m2			
Müllplatz, Endhaus, re.		2,30 m2			
Zugang/Weg, Endhaus, re.		3,86 m2			
	-----	-----			
	87,20 m2	+	53,26 m2		53,26 m2
Grundstücksgröße ca. 248 m2	GRZ 1: 0,35 (= 140,46 m2)	GRZ 2: 0,57		87,20 m2	
	GFZ: (75,35 x 2= 150,70) 0,61				

REIHENHÄUSER TYP 1					
Gr.3, Mittelhaus, Haus	78,77 m2				
Terrasse, Mittelhaus(z.T. überdeckt vom Geb.)	8,25 m2				
Vordach, Mittelhaus	1,85 m2				
Stellpl./Carport/ Zufahrt, Mittelhaus		- (sep.Grundst.)			
Müllplatz, Mittelhaus		2,30 m2			
Zugang/Weg, Mittelhaus		7,72 m2			
Abstellplatz Gartengerätehs.		4,24 m2			
	-----	-----			
	88,87 m2	+	14,26 m2		14,26 m2
Grundstücksgröße ca. 164 m2	GRZ 1: 0,55 (0,542) (= 103,13 m2)	GRZ 2: 0,63		88,87 m2	
	GFZ: (72,61+ 75,35= 147,96) 0,91 (0,902)				

			Übertrag	1.461,69 m2	740,23 m2

AUSNUTZUNGSBERECHNUNG

KIRSTEN DEHNE ARCHITEKTEN, HANAU, 22.06.20

SEITE 6 v.11

Art	Fläche einzeln f. GRZ 1	Fläche einzeln f. GRZ 2	Anzahl	gesamt f. GRZ 1	gesamt f. GRZ 2
			Übertrag	1.461,69 m2	740,23 m2
REIHENHÄUSER TYP 1					
Gr.4, Endhaus, li., Haus	75,35 m2				
Terrasse, Endhaus, li.	10 m2				
Vordach, Endhaus, li.	1,85 m2				
Stellpl./Carport/ Zufahrt, Endhaus, li.		47,10 m2			
Müllplatz, Endhaus, li.		1,85 m2			
Zugang/Weg, Endhaus, li.		3,95 m2			
	-----	-----			
	87,20 m2	+			52,90 m2
Grundstücksgröße ca. 231 m2	GRZ 1: 0,38 (= 140,10 m2)	GRZ 2: 0,61		87,20 m2	
	GFZ: (75,35 x 2= 150,70) 0,65				

REIHENHÄUSER TYP 1					
Gr.4, Endhaus, re., Haus	75,35 m2				
Terrasse, Endhaus, re.	10 m2				
Vordach, Endhaus, re.	1,85 m2				
Stellpl./Carport/ Zufahrt, Endhaus, re.		48,58 m2			
Müllplatz, Endhaus, re.		1,85 m2			
Zugang/Weg, Endhaus, re.		5,30 m2			
	-----	-----			
	87,20 m2	+			55,73 m2
Grundstücksgröße ca. 227 m2	GRZ 1: 0,38 (= 142,93 m2)	GRZ 2: 0,63		87,20 m2	
	GFZ: (75,35 x 2= 150,70) 0,66				

			Übertrag	1.636,09 m2	848,86 m2

AUSNUTZUNGSBERECHNUNG

KIRSTEN DEHNE ARCHITEKTEN, HANAU, 22.06.20

SEITE 7 v.11

Art	Fläche einzeln f. GRZ 1	Fläche einzeln f. GRZ 2	Anzahl	gesamt f. GRZ 1	gesamt f. GRZ 2
			Übertrag	1.636,09 m2	848,86 m2
REIHENHÄUSER TYP 1					
Gr.4, Mittelhaus, Haus	78,77 m2				
Terrasse, Mittelhaus(z.T. überdeckt vom Geb.)	8,25 m2				
Vordach, Mittelhaus	1,85 m2				
Stellpl./Carport/ Zufahrt, Mittelhaus		- (sep.Grundst.)			
Müllplatz, Mittelhaus		1,85 m2			
Zugang/Weg, Mittelhaus		5,30 m2			
Abstellplatz Gartengerätehs.		4,24 m2			
	88,87 m2	+	11,39 m2		11,39 m2
Grundstücksgröße ca. 154 m2	GRZ 1: 0,58 (= 100,26 m2)	GRZ 2: 0,65		88,87 m2	
	GFZ: (72,61+ 75,35= 147,96) 0,96				
MEHRFAMILIENHAUS TYP 3					
Haus	303,40 m2				
Terrassen/Balkone	26,10 m2				
Vordach	4,50 m2				
Stellpl./ Zufahrt (25,70+58,70)		84,40 m2			
Müllplatz		10,65 m2			
Zugang/Weg		80,20 m2			
Abstellplatz Fahrräder		20,20 m2			
	334,00 m2	+	195,45 m2		195,45 m2
Grundstücksgröße ca. 817 m2	GRZ 1: 0,41 (= 529,45 m2)	GRZ 2: 0,65		334,00 m2	
	GFZ: (303,40 x 3= 910,20) 1,11				
			Übertrag	2.058,96 m2	1.055,70 m2

AUSNUTZUNGSBERECHNUNG

KIRSTEN DEHNE ARCHITEKTEN, HANAU, 22.06.20

SEITE 8 v.11

Art	Fläche einzeln f. GRZ 1	Fläche einzeln f. GRZ 2	Anzahl	gesamt f. GRZ 1	gesamt f. GRZ 2
			Übertrag	2.058,96 m2	1.055,70 m2
MEHRFAMILIENHÄUSER TYP 2					
Häuser	186,80 m2		x 4	(747,20 m2)	
Terrassen/Balkone	11,00 m2		x 4	(44,00 m2)	
Vordächer	6,20 m2		x 4	(24,80 m2)	
Stellpl./ Zufahrten		(80,96 + 174,03+ 248,66 + 167,05)	grüne Überhangstreifen mit eingerechnet		(670,70 m2)
Müllplätze		7,70 m2	x 4		(30,80 m2)
Zugänge/Wege/Fahrradabst.					(281,75 m2)
				-----	-----
				816,00 m2	+ 983,25 m2
Grundstücksgröße ca. 2.392,50 m2	GRZ 1: 0,34	(= 1.719,48 m2)	GRZ 2: 0,72		
	GFZ: (747,2x2= 1.494,40)		0,63		

			Übertrag	2.874,96 m2	2.038,95 m2

AUSNUTZUNGSBERECHNUNG

KIRSTEN DEHNE ARCHITEKTEN, HANAU, 22.06.20

SEITE 9 v.11

Art	Fläche einzeln f. GRZ 1	Fläche einzeln f. GRZ 2	Anzahl	gesamt f. GRZ 1	gesamt f. GRZ 2
			Übertrag	2.874,96 m2	2.038,95 m2
ATRIUMHÄUSER TYP 3					
Haus 3.1, Haus	79,66 m2				
Terrasse	9,25 m2				
Vordach	3,25 m2				
Stellpl.		16,32 m2			
Müllplatz		2,98 m2			
Zugang/Weg		7,88 m2			
Abstellplatz Fahrräder		2,40 m2			
	-----	-----			
	92,16 m2	+	29,58 m2		29,58 m2
Grundstücksgröße ca. 197 m2	GRZ 1: 0,47	(= 121,74 m2)	GRZ 2: 0,62	92,16 m2	
	GFZ: (79,66+70,54= 150,20) 0,76				

ATRIUMHÄUSER TYP 3					
Haus 3.2-3.5, Häuser	79,66 m2		x 4	(318,64 m2)	
Terrasse	9,25 m2		x 4	(37,00 m2)	
Vordach	3,25 m2		x 4	(13,00 m2)	
Stellpl.		15,00 m2	x 4		(60,00 m2)
Müllplatz		2,98 m2	x 4		(11,92 m2)
Zugang/Weg		7,88 m2	x 4		(31,52 m2)
Abstellplatz Fahrräder		2,40 m2	x 4		(9,60 m2)
	-----	-----		-----	-----
	92,16 m2	+	28,26 m2	368,64 m2	113,04 m2
Grundstücksgröße je ca. 192 m2	GRZ 1: 0,48	(= 120,42 m2)	GRZ 2: 0,63		
	GFZ: (79,66+70,54= 150,20) 0,78				

			Übertrag	3.335,76 m2	2.181,57 m2

AUSNUTZUNGSBERECHNUNG

KIRSTEN DEHNE ARCHITEKTEN, HANAU, 22.06.20

SEITE 10 v.11

Art	Fläche einzeln f. GRZ 1	Fläche einzeln f. GRZ 2	Anzahl	gesamt f. GRZ 1	gesamt f. GRZ 2
			Übertrag	3.335,46 m2	2.181,57 m2
ATRIUMHÄUSER TYP 3					
Haus 3.6, Haus	79,66 m2				
Terrasse	9,25 m2				
Vordach	3,25 m2				
Carp./Stellpl/ Zufahrt		43,95 m2			
1 Besucherstellpl.		15,00 m2			
Müllplatz		2,98 m2			
Zugang/Weg		7,88 m2			
Abstellplatz Fahrräder		2,40 m2			
	-----	-----			
	92,16 m2	+	72,21 m2		72,21 m2
Grundstücksgröße ca. 274 m2	GRZ 1: 0,34	(= 164,37 m2)	GRZ 2: 0,55	92,16 m2	
	GFZ: (79,66+70,54= 150,20) 0,55				

Stellplätze/Carports Mittelhäuser	(auf separaten Grundstücken/Parzellen) (40,50 +41,80+44,15+40,70)				167,15 m2
Stellpl. f. Atriumhäuser	(separates Grundstück/Parzelle) (5x 2,50 x 5,00 m) grüne Überhangstreifen mit eingerechnet und anteilig Zufahrt (40.30 m2)				102,80 m2
Stellpl. f. MFH Typ 3	(separates Grundstück/Parzelle) grüne Überhangstreifen mit eingerechnet				112,10 m2
				3.427,92 m2	2.635,83 m2

Erschließung und Besucherstellplätze:

Neue Straße (private Erschließung, von Westen nach Osten)	(Fläche CAD-ermittelt)	1.106,00 m2
(zur Straße) 9 Besucher-Stellpl. an d. Straße(n) (West: 30,00+ vor MFH 2.2 u 2.4: 55,20+ RH Ost.: 13,80 + Nord-Ost neben Stellpl f. MFH 3: 25,00)		124,00 m2
grüne Überhangstreifen mit eingerechnet		
vor Atriumhs. 3.6 (15,00 m2) =1 privater Besucher-Stellpl. , hier nicht eingerechnet		/
		1.230,00 m2

FLÄCHE GESAMTGRUNDSTÜCK: ca. 10.231 m² abzügl. Erschließung (neue Straße) und Besucherstellplätze- 1.230,00 m²= **9.001,00 m²**

GRZ 1 GESAMTGRUNDSTÜCK: 3.427,92/9.001,00= **0,38**

GRZ 2 GESAMTGRUNDSTÜCK: 3.427,92+2.635,83 m²= 6.063,75/9.001,00= **0,674**

GFZ GESAMTGRUNDSTÜCK: (Summer aller Geschossfl.) 6.220,92/ 9.001,00= **0,69**