

Standard Bebauungsanalyse

Grundstück im unbeplanten Innenbereich (§34 BauGB Abs. 1)

Ausgangsdaten:

Grundstücksgröße, FINr

632 m² 674/52

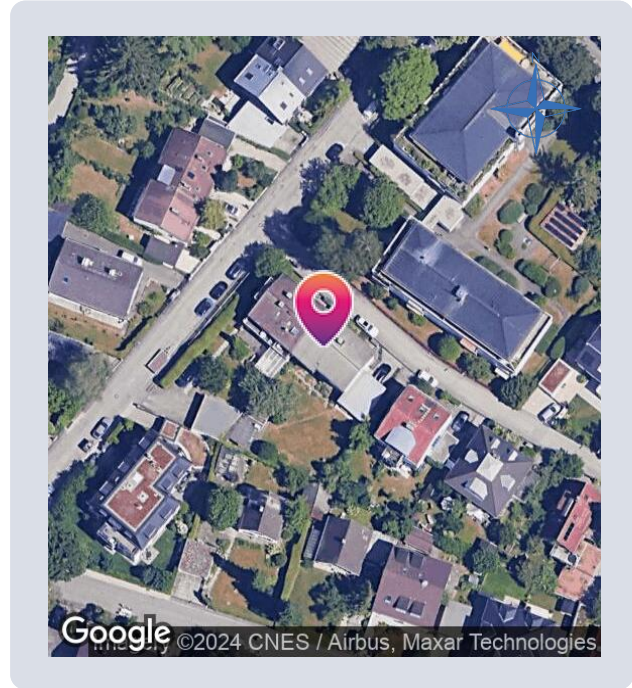
Grundstücksgröße nach Angabe des Bestellers

Postleitzahl, Stadt/Gemeinde

81477 München

Straße, Hausnummer

Rietschelstr. 19



Grundflächenzahl (GRZ)

nicht festgelegt

Gebäudegrundfläche (GR)

solte über Vorbescheid rechtsverbindlich geklärt werden

ca. 135 m²

Geschossflächenzahl (GFZ)

nicht festgelegt

Geschossfläche (GF)

Fläche der Vollgeschosse

ca. 270 m²

Wohnfläche (Woflä)

ohne Terrassen, Balkone, KG Flächen, Erker u. Gauben, inkl. Flächen im DG

ca. 250 m² *

Art der baulichen Nutzung

entsprechend umliegender, vorhandener Nutzung

Anzahl Vollgeschosse

profilgleicher Anbau +- 0,5m möglich

II (=E+I+D)

Bauweise

offen
(d.h. seitlicher Grenzabstand)

Bruttogrundfläche (BGF)

ohne Terrassen, Balkone, KG Flächen und Erker, inkl. Flächen im DG

ca. 405 m²

Dachform / Dachneigung

kein Einfügekriterium nach §34 BauGB Abs. 1

Wand-/Traufhöhe (WH/TH)

entsprechend umliegender Bebauung

Firsthöhe (FH)

entsprechend umliegender Bebauung

* Wichtig zu beachten:

Sofern bei der Bestellung keine Hinweise angegeben worden sind, wird bei der Analyse fiktiv unterstellt, dass das Grundstück unbebaut sei; evtl. vorhandene Baulasten wurden nicht berücksichtigt, Satzungen (siehe Anlage) beachten, Baulinie 3m zur Straße vorhanden; aufgrund der Doppelhausbebauung ist lediglich ein profilgleicher Anbau möglich, dieser kann nach Rechtsprechung in der Höhe um +- 0,5m und in der Tiefe um ca. +-2m abweichen