

Grundflächenberechnung von Hauptanlagen und Nebenanlagen

(nach § 19 und § 21 a BauNVO 1990)

Die Einhaltung der Angaben aus dem Bebauungsplan, vor allem in Bezug auf die anzurechnenden und mitzurechnenden baulichen Anlagen ist in jedem Fall einzuhalten. Es werden keine Befreiungen erteilt. Die Überschreitung der im Bebauungsplan festgelegten Höchstgrenzen führen zum Ausschluss des Verfahrens.

Folgende Auflistung verdeutlicht, welche Bauteile die Stadt Ludwigsburg als Haupt- und Nebenanlagen zur Berechnung heranzieht:

anzurechnende bauliche Anlagen ohne Anlagen nach §19 Abs.4 BauNVO (Hauptanlagen)

- Gebäude der Hauptnutzung
(z.B. Wohnhaus, Bürogebäude, Gewerbegebäude, Hotel ..., samt Erker und Auskragung)
- Balkon und Loggia
- Dachvorsprung über 30 cm
- Garage/Carport ab 0,1 x MGF (maßgebliche Grundstücksfläche)

mitzurechnende bauliche Anlagen nach § 19 Abs.4 BauNVO (Nebenanlagen)

- Garage/Carport bis 0,1 x MGF (maßgebliche Grundstücksfläche)
- Tiefgarage
- TG-Zufahrt und TG-Zugang (oberirdisch)
- überdachte Fahrradstellplätze
- Mülleinhausung/Müllabstellflächen
- Wege, Treppen und Rampen
- Gartenhaus/Geräteschuppen
- Kinderspielplatz
- Lichtschächte
- Mauern
- Stellplätze
- Terrassen
- Überdachung/Vordach
- unterirdische Gebäudeteile (Keller)
- Zufahrten

Die aufgeführten Bauteile sind nicht abschließend, hier wurden die geläufigen aufgelistet. Anzurechnen sind sämtliche baulichen Anlagen die angelegt werden, z.B. auch Stellplätze/Wege mit wasserdurchlässigen Belägen.

- **Der Bewerbung ist eine nachvollziehbare Berechnung der Haupt- und Nebenanlagen nach § 19 BauNVO beizufügen.**