



Gemeinde Prutting

Architekturbüro
Fuchs

Bebauungsplan Nr. 31 „Simsseeufer“
Anlage 3d

Dipl. Ing.
Franz Fuchs
Architekt
Spinnereinsel 3A
83059 Kolbermoor

Berechnung der max. Anzahl der Baugrundstücke

Geltungsbereich SO1	32.148 m ²
Mindestgrundstücksgröße	750 m ²
max. Anzahl der Baugrundstücke $32.148/750=42,86$, ger.	43 stk

FuchsArchitekten@t-online.de
www.FuchsArchitekten.de

Telefon 08031/ 299201
Telefax 08031/ 299202

Bemerkung:

Die Berechnung der max. Anzahl der Baugrundstücke geht von einer kompletten Neuordnung der Baugrundstücke nach Vorgaben aus dem Bebauungsplan aus. Dieser Ansatz ist nicht realistisch.

Bei Einzelfallbetrachtung wird sich die Grundstücksanzahl auf die bestehende Anzahl der Grundstücke beschränken (= 38 Grundstücke ohne Fl.Nr. 1188/5), da weitere Parzellierungen durch die Festsetzung der Mindestgrundstücksgröße vorhergehende Zusammenlegungen/ Verschmelzungen von Grundstücken und ggf. Abgänge von Gebäuden bedingen.

Unter Beachtung der Mindestgrundstücksgrößen zur Wahrung der Baurechte sind nur die Fl.Nr. 1115 und 1113 durch Zusammenlegung und anschließende Teilung ohne Abgang von Gebäuden für eine Neuparzellierung geeignet (Zugang 1 Baugrundstück).

max. Anzahl der Baugrundstücke bei Einzelfallbetrachtung 39 stk

26.11.2013

Franz Fuchs

Berechnungsgrundlagen:

Plan zur Berechnung der Mindestgrundstücksflächen vom 26.11.2013
Berechnung der mittleren Grundstücksfläche (Grundstücke SO 1) vom 26.11.2013
Aufstellung der Grundflächen und Geschoße vom 26.11.2013
Entwurf Bpl. vom 26.11.2013

St.Nr. 156/218/70944

Bankverbindung
Sparkasse Rosenheim-Bad Aibling
Konto Nr. 297 663
BLZ 711 500 00

IBAN: DE13 7115 0000 0000 2976 63
SWIFT-BIC: BYLADEM1ROS