



Landkreis **Lüneburg**
Der Landrat

bauen

Landkreis Lüneburg
FachDienst **bauen**

Auf dem Michaeliskloster 8
21335 Lüneburg
Info-Line: 04131/26-1643
Fax: 04131/26-2643
www.lueneburg.de
bauen@landkreis.lueneburg.de
Aufgestellt: Zeuner 7/2007
Stand: September 2009

FachDienst
bauen

Bauen
Wohnen
Erhalten

Information zur Berechnung der
Grundflächenzahl
§ 19 Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Planungshilfe für Entwurfsverfasser und Entwurfsverfasserinnen

Diese Information des Fachdienstes Bauen ist als Planungshilfe für Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfasser gedacht, die ein Grundstück überplanen, das im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegt. Für eine detailliertere Beratung im Einzelfall stehen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Fachdienstes Bauen zur Verfügung.

Häufig gestellte Fragen zum Bauplanungsrecht

Was bedeutet die Festsetzung „GRZ 0,2“ im Bebauungsplan?

Die im Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl – abgekürzt GRZ – gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche eines Grundstücks durch bauliche Anlagen überdeckt werden dürfen. Es gibt eine einfache Formel mit der man die zulässige Grundfläche der baulichen Anlagen ermitteln kann:

Grundstücksgröße x Grundflächenzahl = zulässige Grundfläche

Beispiel: Das Grundstück hat eine Größe von 1000 m², die Grundflächenzahl beträgt 0,2, dann darf die Grundfläche der baulichen Anlagen 200 m² betragen.

Wie errechnet man die Grundfläche der baulichen Anlagen ?

In die Ermittlung der zulässigen Grundfläche (§ 19 Abs. 2 der BauNVO) sind zunächst alle Flächen der Hauptanlage einzubeziehen. Das schließt insbesondere die Flächen des Hauptgebäudes mit Dachüberstand (sofern einschließlich Entwässerungsrinne größer als 50 cm), der Terrassen, Balkone, Loggien und Kellerabgänge ein. Dies wird häufig als **GRZ I** bezeichnet.

Zusammen mit den Grundflächen von Nebenanlagen (§ 19 Abs. 4 BauNVO) wie die fußläufige Erschließung der Hauptanlage, Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche darf die festgesetzte Grundflächenzahl in der Regel um 50 % überschritten werden (im Sprachgebrauch **GRZ II** genannt). Hierbei sind auch die Grundflächen von genehmigungsfreien Baumaßnahmen zu berücksichtigen.

Beispiel: Die Grundflächenzahl beträgt 0,2. Diese Zahl darf durch die Grundflächen der vorgenannten Nebenanlagen um 0,1 - also bis maximal 0,3 - überschritten werden.

Achtung !

Einige Bebauungspläne enthalten Festsetzungen, die nur eine geringere oder gar keine Überschreitung zulassen.

Bauvorhaben im Geltungsbereich älterer Bebauungspläne sind nach der Fassung der Baunutzungsverordnung zu beurteilen, die zum Zeitpunkt der Veröffentlichung des Planes gültig war. Dadurch ergibt sich evtl. eine abweichende, für den Bauherrn günstigere Berechnung.