

Überschlägige oberirdische Baumassen- und Nutzflächenermittlung

Fam. Spöck| Juranek

Gpz: 704/2 mit der EZ: 389, Kat.Gm: 81121 Mühlau

- I. Berechnung inkl. handschriftlichen NW**
- II. Grob bzw. überschlägig Situierungsvarianten der zur Verfügung stehend Nutzflächen bzw. oberird. Baumasse**
- III. Bebauungsplan der Stadt Innsbruck**

Überschlägige oberirdische Baumassen- und Nutzflächenermittlung**Fam. Spöck| Juranek****Gpz: 704/2 mit der EZ: 389, Kat.Gm: 81121 Mühlau****1. Oberirdische Baumassenermittlung BM_{oi} :**

Die Ermittlung erfolgt anhand der ausgehändigten Bestandsunterlagen und den bei der Stadt Innsbruck erhobenen Bebauungsplan. Die Ermittlung der oberirdischen Baumasse BM_{oi} laut TROG (Tiroler Raumordnungsgesetz), im speziellen für den Bestand Haus Neuner, erfolgen nur überschlägig, da für eine dezidierte Berechnung der Informationsgehalt der bereitgestellten Unterlagen unzureichend – jedoch tendenziell fassbar ist.

Bestand Haus Neuner BM_{oi}

Wohnhaus inkl. Büro im KG:

Haus Neuner	L / m	B / m	H / m ⁽¹⁾	BM_{oi} m ³
Haus	10,17	8,92	6,00	544,30
Abgang KG	lt. Bescheid MAGIBK /1090/BW-BV-BAWZ/1			17,20
Carport	6,91	6,49	2,60	116,60
BM_{oi} Gesamt				678,10

(1) Höhen sind anhand der Bestandsunterlagen überschlägig und gemittelt angenommen. Die für den Baubescheid der Fam. Neuner berechnete oberirdische BM ist zu erheben. (Baubescheid aus 2004)

Aus der bestehenden Baumasse ergibt sich und der festgesetzten Baumasse lt. Bebauungsplan ergibt sich folgende zur Verfügung stehende oberirdische Baumasse:

Oberirdische Baumasse BM_{oi} lt. BBP: (siehe Anhang BBP)**Baumassendichte BM_H (höchst) 1,1 daraus**

	Gst.Fl m ²	Faktor lt BBP	BM_{oi} m ³
Gesamt lt BBP	1366,00	1,10	1502,00
Bestand Neuner			678,10
Verfügbar			823,90

Daraus ergibt sich bei einer angenommenen Geschoßhöhe von 3,00 m eine verfügbare Bruttogeschoßfläche:

BM_{oi}	H / m	BGF m ²
823,9	3	274,63

2. Nutzflächendichte NFD

Im BBP ist auch eine Nutzflächendicht festgelegt.

Diese ergibt sich aus der Grundstückfläche x des NFD-Faktor 0,3 und beläuft sich auf

	Gst. G m ²	NFD Faktor	NF m ²
Gesamt	1366,00	0,30	409,80
Haus Neuner ⁽²⁾			134,94
Verfügbar			274,86

(2) lt. Beilage Ermittlung der Wohnnutzfläche. Die im KG befindlich Bürofläche wird laut TROG nicht zur NF hinzugezählt, wenn diese zur ERWERBSTÄTIGKEIT dient.

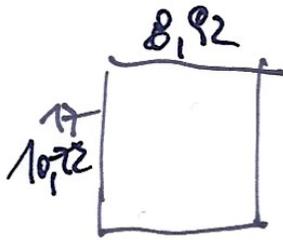
3. Fazit

In der Annahme, dass die Bestandsunterlagen ihre Richtigkeit besitzen und die überschlägige oberirdische Baumassenermittlung Bestand hat, ist es möglich, mit Einbeziehung des Geländeverlaufs, die volle verfügbare Nutzfläche (laut Bebauungsplan) bei einer neuen Bebauung zu erhalten, wenn sich diese zum Teil unterirdisch, sprich nicht zur BM_{0i} zählend, entwickeln.

Die im Lageplan enthaltene prinzipielle Darstellung, wie ein - bzw. mehrere Baukörper am Grundstück situiert sind, kann nur die verfügbare Fläche nach BGF bzw. Baumasse nach BM_{0i} darlegen, da für eine aussagekräftige Darstellung das Gelände, die Erschließung, die Zufahrt, usw. berücksichtigt werden müssen. Dies würde voraussetzen, dass zumindest ein Vorentwurf mit einer vermessungstechnischen Aufnahme vorliegt.

$$\text{Μακρος} = 1566 \times 1,1 = 1712 \text{ m}^2$$

ΣΥΝΙΣΣΕ ΚΑΝΟ ΠΕΡΙΟΧΗ:



Κ6 (περίοχη)
φυμδωτ

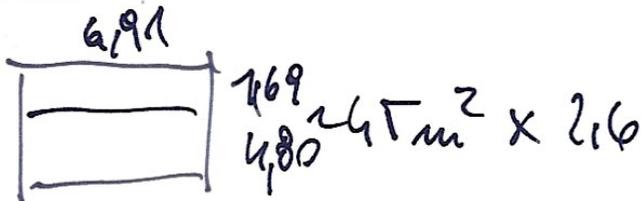
$$\text{Μακρος} = 744,30 \text{ m}^2$$

$$\text{Μακρος} = 17,20 \text{ m}^3 \quad (\text{ετ. δίσκουα})$$

αυτοχρ

$$\text{Μακρος} = 761,50 \text{ m}^3$$

ΣΥΝΙΣΣΕ ΚΑΡΤΟΤ:



$$177 \text{ m}^3$$

ΣΥΝΙΣΣΕ ΓΕΣΜΗΤ ΠΕΡΙΟΧΗ:

$$\text{Μακρος} = 762 + 177 = \underline{\underline{679 \text{ m}^3}}$$

ΥΠΕΡΒΑΘΜΕ ΒΥΘΙΣΣΟ:

$$\text{Μακρος} = \underline{\underline{0,023 \text{ m}^3}}$$

Fläche des Rechtecks

$$\rightarrow A_{\text{Rechteck}} = 409,8 \text{ m}^2$$

Fläche des Rechtecks ist

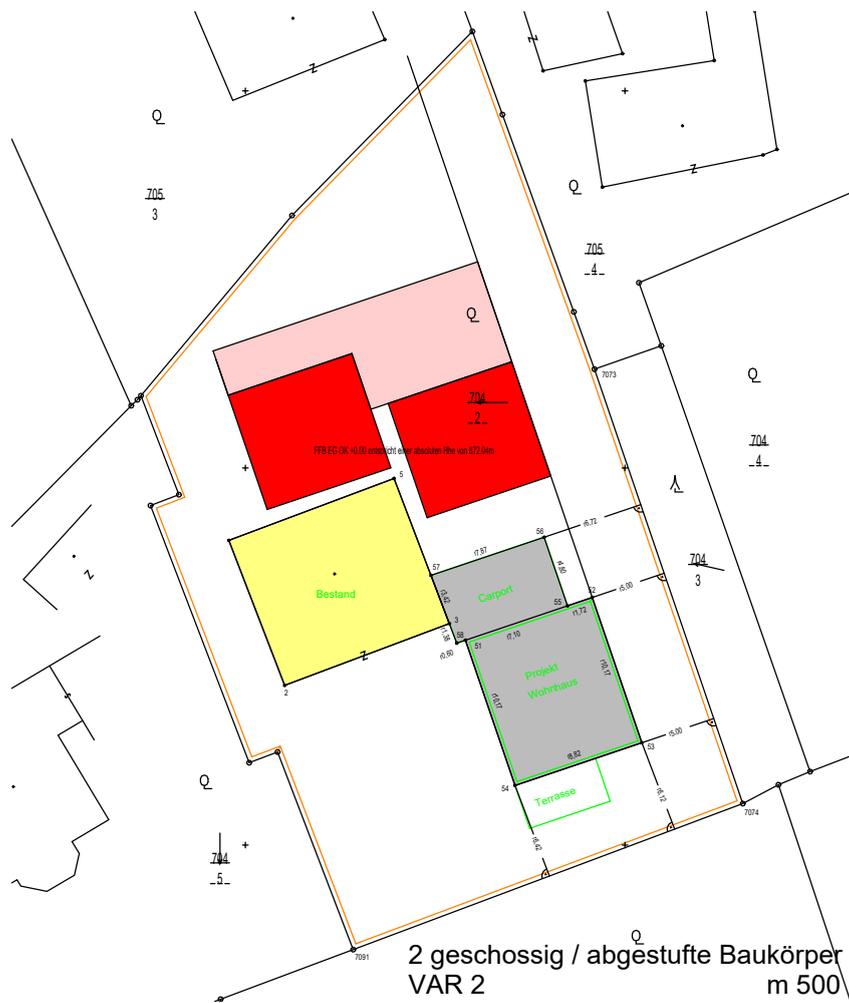
$$ca: 66,88 \text{ m}^2$$

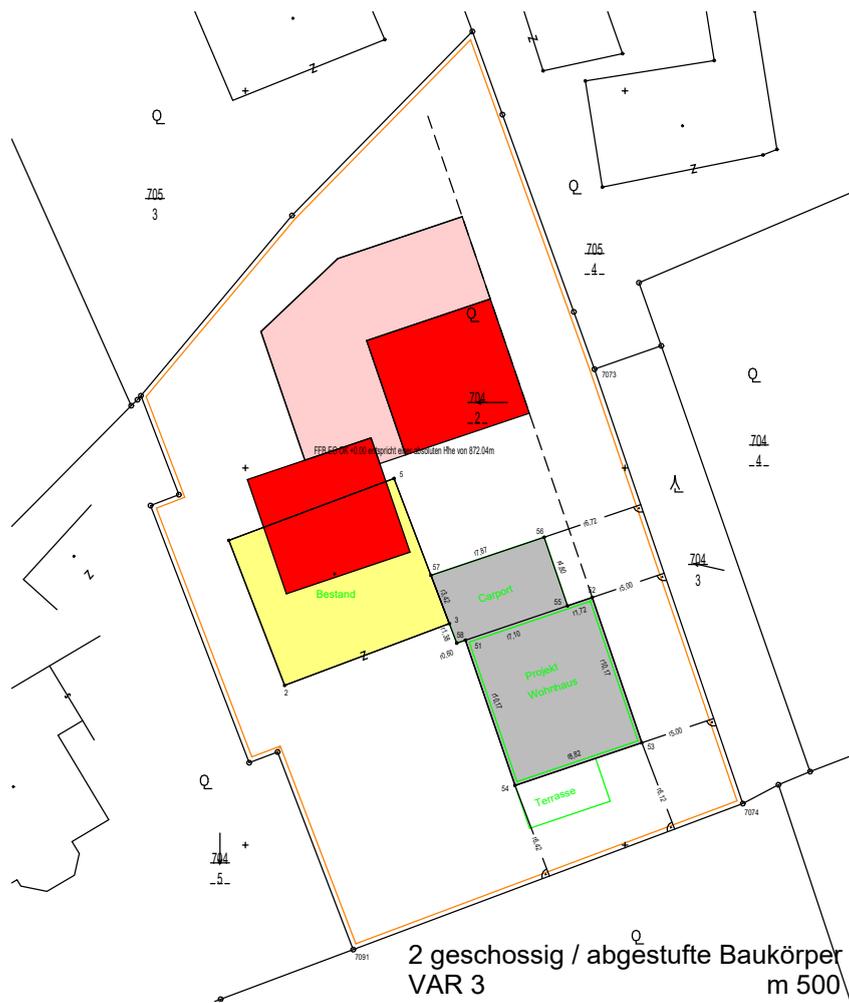
$$da: 68,06 \text{ m}^2$$

$$134,94 \text{ m}^2$$

Verbleibende Fläche:

$$A_{\text{verbleibend}} = 409,8 - 134,94 = 274,86 \text{ m}^2$$





GEMEINDERATS BESCHLUSS

Vom Gemeinderat am 23.04.2015
mit Zahl III-10465/2014 beschlossen.
Für die Bürgermeisterin:

Maizner
Dipl.-Ing. H. Maizner
Baudirektor

ALLGEMEINE EINSICHT

gem. § 66 TROG 2011
vom 27.10.2014 bis 24.11.2014

LANDESREGIERUNG ALS AUFSICHTSBEHÖRDE

Gemäß § 77 innsbrucker Stadtrecht 1975
i.d.g.F. aufsichtsbehördlich geprüft.

Für die Landesregierung:

Hoppichler



AMT DER TIROLER LANDESREGIERUNG ABTEILUNG RAUMORDNUNG - STATISTIK

AMT DER TIROLER LANDESREGIERUNG
Abt. Landesentwicklung und Zukunftsstrategie
Sachgebiet Raumordnung

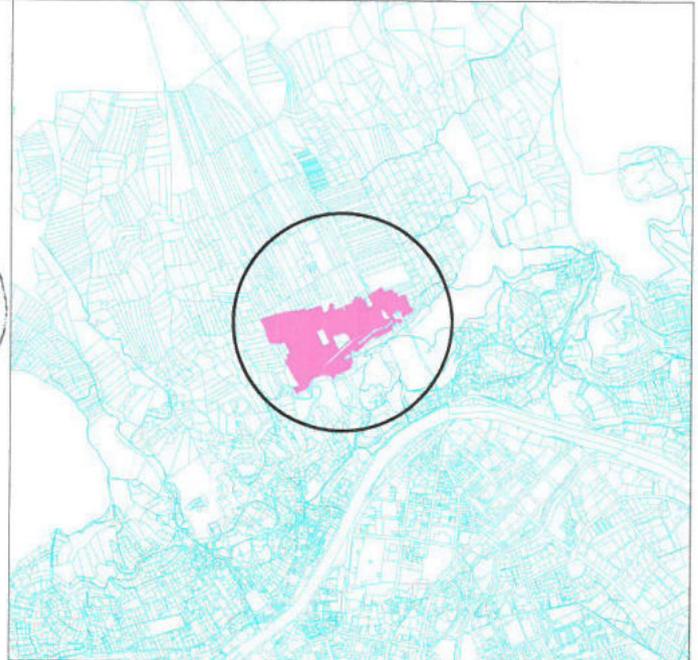
La-Zit
vom 16. Juni 2015

BEBAUUNGSPLAN UND ERGÄNZENDER BEBAUUNGSPLAN

gem. § 56 Abs. 1 und Abs. 2 TROG 2011

HU-B2 HUNGERBURG

Bereich des gewidmeten Baugebietes und der Sonderflächen
beidseitig der Höhenstraße, Gramartstraße und des Hungerburgweges
(als Änderung der Bebauungspläne Nr. HU-B1 und HU-B1/1)
verkleinert um die Bereiche der Liegenschaften Gramartstraße 3-3d,
Gramartstraße 42d, Hungerburgweg 11-11d und Gramartstraße 42d



Massstab des Übersichtsplanes M 1:50.000
Kennzeichnung des Änderungsbereiches

KUNDMACHUNG

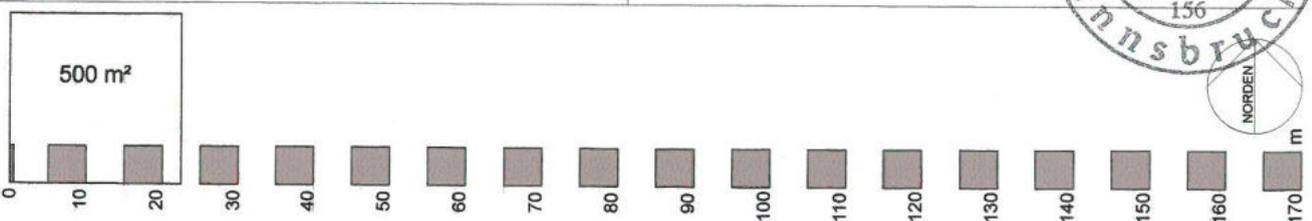
gem. § 68 TROG 2011
vom 28.04.2015 bis 19.05.2015

Widh
Stadtplanung, Stadtentwicklung und Integration

RECHTSGÜLTIGKEIT

gem. § 68 TROG 2011 in Kraft getreten am 13.05.2015

Schöpf
Dr. Robert Schöpf



ZEICHENERKLÄRUNG

BEBAUUNGSPLAN

PLANUNGSBEREICH



Abgrenzung Planungsbereich



Abgrenzung verschiedener Festlegungen innerhalb des Planungsbereiches

FLUCHTLINIEN



§ 58.1. Straßenfluchtlinie



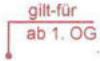
§ 59.1. Baufluchtlinie



§ 59.2. Gestaffelte Baufluchtlinie



§ 59.3. Baugrenzlinie



§ 59.2.o.3. Festlegung des Gültigkeitsbereichs einer Bauflucht- oder Baugrenzlinie

BEBAUUNGSREGELN

BAUWEISEN, TBO-MINDESTABSTÄNDE

BW o 0.6 § 60.3. Offene Bauweise
Mindestabstand 0.6 (§ 56 Abs. 3 TROG 2011 und § 6 Abs. 1 lit.b TBO 2011)

BW b 0.6 § 60.4. Besondere Bauweise
Mindestabstand 0.6 (§ 56 Abs. 3 TROG 2011 und § 6 Abs. 1 lit.b TBO 2011)

NUTZFLÄCHEN/BAUDICHTEN

NF H 1.350m² § 56.3. Nutzfläche, Höchstfestlegung

BMD M 0.10 § 61.2. Baumassendichte, Mindestfestlegung

BMD H 2.30 § 61.2. Baumassendichte, Höchstfestlegung

NFD H 0.60 § 61.5. Nutzflächendichte, Höchstfestlegung

BAUPLATZGRÖSSEN

BP H 1.400 m² § 56.3. höchstzulässige Bauplatzgröße

BAUHÖHEN/HÖHENLAGE

HG H 888 § 62.1. oberster Gebäudepunkt, absoluter Wert in Metern über Adria, Höchstfestlegung

OG H 2 § 62.4. oberirdische Geschoße, Höchstfestlegung



Grenzen unterschiedlicher Bauhöhenfestlegungen

HG H 896 Kleinräumige Bauhöhenfestlegungen für Teile des Planungsgebiets,
oberster Gebäudepunkt, absoluter Wert in Metern über Adria, Höchstfestlegung

OG H 2 Kleinräumige Bauhöhenfestlegungen für Teile des Planungsgebiets,
oberirdische Geschoße, Höchstfestlegung

ERGÄNZENDE INFORMATIONEN IN BEBAUUNGSPLÄNEN



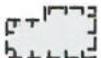
Vorschlag Bauplatz-Parzellierung

ERGÄNZENDER BEBAUUNGSPLAN (Gilt nur im Bereich des Ergänzenden Bebauungsplanes)

BAUHÖHEN/HÖHENLAGE

HG H 877 § 62.1. oberster Gebäudepunkt, absoluter Wert in Metern über Adria, Höchstfestlegung

SITUIERUNG DER GEBÄUDE



§ 60.4. Gebäudesituierung - Höchstausmaß

KENNTLICHMACHUNGEN

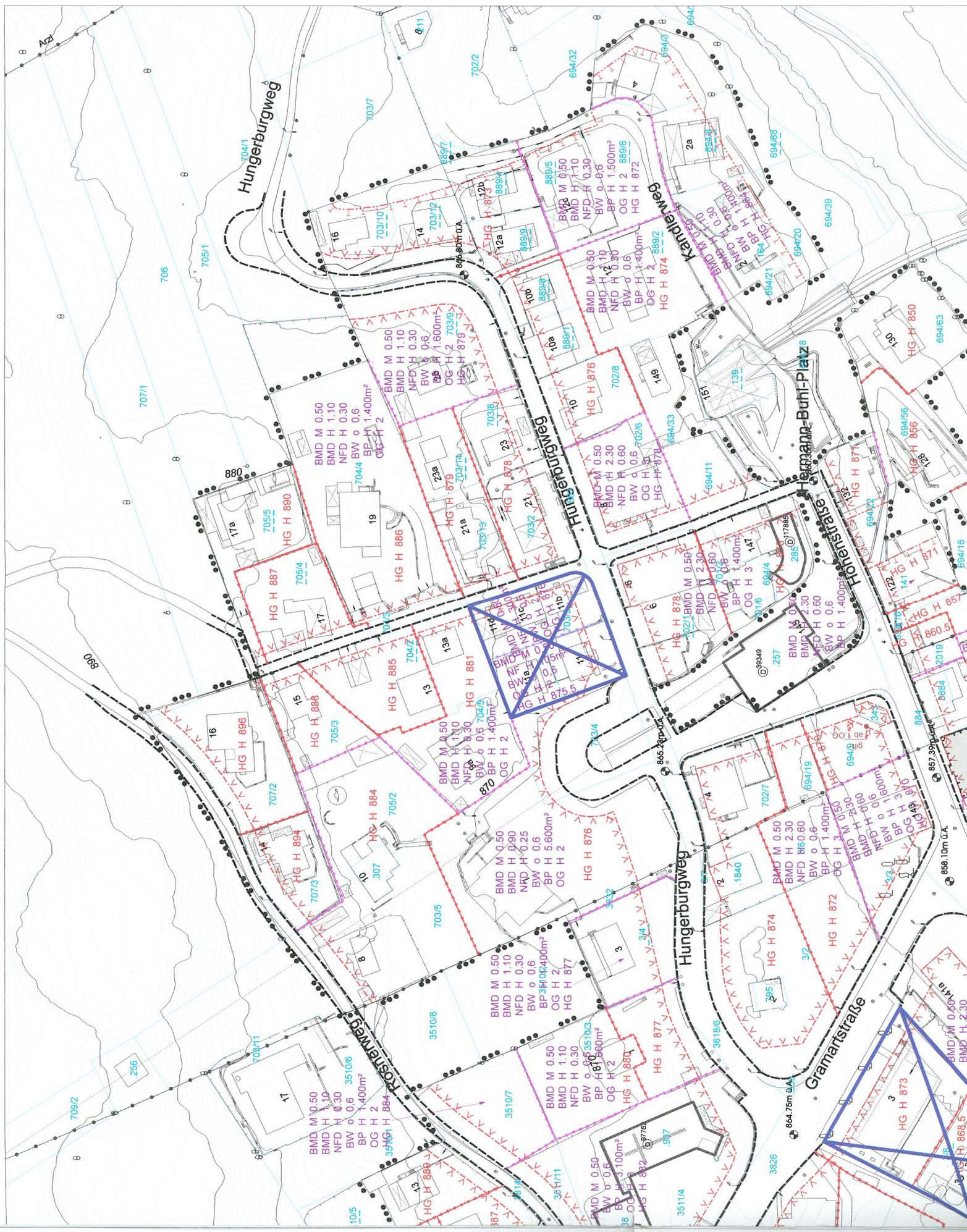
DENKMAL- UND ORTSBILDSCHUTZ

DENKMALSCHUTZ



Denkmalgesch. Objekt (§ 1 DMSG)

- BDA-Nr. 97762, Gramartstr. 4
- BDA-Nr. 39307, Höhenstr. 120
- BDA-Nr. 39349, Höhenstr. 145
- BDA-Nr. 117885, KG Mühlau - Gstrn .285



Hungerburgweg

Kapellenweg

Hungerburgweg

Hermann-Bühn-Platz

Hofmeisterstraße

Hungerburgweg

Grammatstraße

BMD M 0.50
BMD H 1.10
NFD H 0.30
BW 0.06
BP H 1.400m²
OG H 2

BMD M 0.50
BMD H 0.90
NFD H 0.25
BW 0.06
BP H 5.600m²
OG H 2

BMD M 0.50
BMD H 2.30
NFD H 0.60
BW 0.06
BP H 1.400m²
OG H 3

BMD M 0.50
BMD H 2.30
NFD H 0.60
BW 0.06
BP H 1.400m²
OG H 3

BMD M 0.50
BMD H 2.30
NFD H 0.60
BW 0.06
BP H 1.400m²
OG H 3

BMD M 0.50
BMD H 1.10
NFD H 0.30
BW 0.06
BP H 1.400m²
OG H 2

BMD M 0.50
BMD H 2.30
NFD H 0.60
BW 0.06
BP H 1.400m²
OG H 3

BMD M 0.50
BMD H 2.30
NFD H 0.60
BW 0.06
BP H 1.400m²
OG H 3

BMD M 0.50
BMD H 2.30
NFD H 0.60
BW 0.06
BP H 1.400m²
OG H 3

BMD M 0.50
BMD H 2.30
NFD H 0.60
BW 0.06
BP H 1.400m²
OG H 3

HG H 887

HG H 886

HG H 878

HG H 872

HG H 888

HG H 884

HG H 884

HG H 876

HG H 889

HG H 884

HG H 884

HG H 876

HG H 889

HG H 884

HG H 884

HG H 876

HG H 889

HG H 884

HG H 884

HG H 876

HG H 876