

Gemeinde Osterzell
Änderung Altort-Bebauungsplan

Ermittlung der Anzahl der Wohneinheiten

10.11.2021

Grundstücke westlich der Rottenbacher Str, Norden bis Kirche	FlurNr	Grundstücksfläche alt im Geltungsbereich	davon bebaubare Fläche	unbebaubare Fläche (Hang / Bach etc.)	unbebaubare Fläche wird anteilig angerechnet (nur Hang!) Anteil: 10%	fiktive Fläche für Verteilschlüssel der WE Baulücke		fiktive Fläche für Verteilschlüssel der WE Rest		überschlägige Kubatur (nur Althof) ermittelte WE	Kennzeichnung	WE neu gesamt	WE alt	WE Zuwachs	Anmerkung	
						ermittelte WE	ermittelte WE	ermittelte WE	ermittelte WE							
Rottenbacher Str - ohne Hausnummer	267/2	2.366,82 qm	154,72 qm	2.212,10 qm	221,21 qm											alles Hang, kein Bauen möglich
Rottenbacher Str. 2a	267/7	361,61 qm	142,61 qm	219,00 qm	21,90 qm	456,43 qm	2 WE				B	2,00 WE	2 WE	0	war vorher bei 267/2 dabei	
	267/6	291,92 qm	291,92 qm													
Rottenbacher Str. 2	37	800,96 qm	415,31 qm	385,65 qm	38,57 qm					2.113,34 cbm	A	3,00 WE	2 WE	+1		
Rottenbacher Str. 4	36	1.256,74 qm	539,67 qm	717,07 qm	71,71 qm					3.046,00 cbm	A	4,00 WE	2 WE	+2		
Rottenbacher Str. 6	35	575,40 qm	464,88 qm	110,52 qm	11,05 qm	475,93 qm	2 WE				B	2,00 WE	1 WE	+1		
Alte Steige 2	33	622,51 qm	585,47 qm	37,04 qm	3,70 qm	589,17 qm	2 WE				B	2,00 WE	1 WE	+1		
Alte Steige, Scheune zu Fl.Nr. 33	31	1.014,13 qm	508,87 qm	505,26 qm	50,53 qm	559,40 qm	2 WE				B	2,00 WE	2 WE	0		
Rottenbacher Str. 10	30	992,57 qm	893,53 qm	99,04 qm	9,90 qm					2.560,00 cbm	A	3,00 WE	2 WE	+1		
Alte Steige 3	27	1.264,02 qm	547,20 qm	716,82 qm	71,68 qm					2.386,00 cbm	A	3,00 WE	3 WE	0		
Alte Steige 5	429/3	1.554,25 qm	329,09 qm	1.225,16 qm	122,52 qm	451,61 qm	2 WE				B	2,00 WE	1 WE	+1		
Höhenweg 1	24	272,92 qm	272,92 qm			272,92 qm	1 WE				B	1,00 WE	1 WE	0		
Höhenweg 2	25	276,66 qm	276,66 qm			276,66 qm	1 WE				B	1,00 WE	1 WE	0		
Höhenweg 4	22	392,29 qm	278,62 qm	113,67 qm	11,37 qm	289,99 qm	1 WE				B	1,00 WE	1 WE	0		
Grottensteige 2	21	771,30 qm	421,42 qm	349,88 qm	34,99 qm	456,41 qm	2 WE				B	2,00 WE	1 WE	+1		
Rottenbacher Str. 12	23	551,23 qm	551,23 qm			551,23 qm	2 WE				B	2,00 WE	1 WE	+1		
Rottenbacher Str. 14	20	756,64 qm	756,64 qm			1.821,60 qm	5 WE				B	5,00 WE	2 WE	+3		
Grottensteige 1	20/3	892,36 qm	712,85 qm	179,51 qm	17,95 qm								1 WE	-1		
Rottenbacher Str, Bibelgarten	17/5	334,16 qm	334,16 qm											0		
Rottenbacher Str, Scheune	18	144,33 qm	144,33 qm			144,33 qm	0 WE							0	Scheune ggü. Gasthof	

Grundstücke westlich der Rottenbacher Str, Kirche bis Süden	FlurNr	Grundstücksfläche alt im Geltungsbereich	davon bebaubare Fläche	unbebaubare Fläche (Hang / Bach etc.)	unbebaubare Fläche wird anteilig angerechnet (nur Hang!) Anteil: 10%	fiktive Fläche für Verteilschlüssel der WE Baulücke		fiktive Fläche für Verteilschlüssel der WE Rest		überschlägige Kubatur (nur Althof) ermittelte WE	Kennzeichnung	WE neu gesamt	WE alt	WE Zuwachs	Anmerkung
						ermittelte WE	ermittelte WE	ermittelte WE	ermittelte WE						
Schulplatz - ohne HausNr	12 (Teilfläche)	838,82 qm	367,75 qm	471,07 qm	47,11 qm									0	Quelleinfassung, nicht bebauen lt. GR
Schulplatz 8	11	2.349,89 qm	2.055,15 qm	294,74 qm	29,47 qm			480,53 qm	2 WE	4.169,00 cbm	A	5,00 WE	4 WE	+1	
											R	2,00 WE		+2	
Schulplatz 1	14	106,62 qm	106,62 qm			1.201,07 qm	4 WE				B	4,00 WE	1 WE	+3	Schützenheim (extra Grundstück)
Schulplatz 6	14/2 (Teilfläche)	1.488,82 qm	1.094,45 qm	394,37 qm										0	ehem. Gemeinde
Schulplatz 4	15/3	397,96 qm	397,96 qm			397,96 qm	1 WE				B	1,00 WE	1 WE	0	
Schulplatz 2	15/2	206,47 qm	206,47 qm			206,47 qm	1 WE				B	1,00 WE	1 WE	0	kleinstes bebautes Grundstück im Ort
Rottenbacher Str. 20	15	2.110,39 qm	2.110,39 qm							5.550,00 cbm	A	6,00 WE	4 WE	+2	
Schulplatz 10	10	729,88 qm	729,88 qm			729,88 qm	2 WE				B	2,00 WE	3 WE	-1	Grundstück war früher größer, ist jetzt kein Althof mehr
Rottenbacher Str. 22	8	771,87 qm	771,87 qm												
	10/1	257,29 qm	257,29 qm			1.157,26 qm	4 WE				B	2,00 WE	2 WE	0	ehem. Bäckerei
	6/4	128,10 qm	128,10 qm								B	2,00 WE		+2	
Rottenbacher Str. 24 + 26	6	1.691,44 qm	1.691,44 qm							4.662,00 cbm	A	5,00 WE	3 WE	+2	Hofstelle
	10/2	137,31 qm	137,31 qm					338,92 qm	1 WE		R	1,00 WE	1 WE	0	Ferienhaus
Schulplatz 12	6/3	543,50 qm	543,50 qm			543,50 qm	2 WE				B	2,00 WE	1 WE	+1	Zufahrt über Grunddienstbarkeit
Rottenbacher Str. 28	5	8.296,62 qm	8.296,62 qm							5.872,00 cbm	A	6,00 WE	4 WE	+2	
Rottenbacher Str. 30	5/4	443,67 qm	443,67 qm					4.713,73 qm	10 WE		R	10,00 WE	5 WE	+5	
Rottenbacher Str. 34	5/2	551,61 qm	551,61 qm			551,61 qm	2 WE				B	2,00 WE	1 WE	+1	
Rottenbacher Str. 38	4 (Teilfläche)	2.263,09 qm	2.263,09 qm							2.451,00 cbm	A	3,00 WE	3 WE	0	
								701,09 qm	2 WE		R	2,00 WE	1 WE	+1	
Rottenbacher Str. 40	4/1	1.266,38 qm	1.266,38 qm			1.266,38 qm	4 WE				B	4,00 WE	2 WE	+2	Haus ganz oben am Hang

Grundstücke zwischen Rottenbucher Str und Kaltentaler Str		FlurNr	Grundstücksfläche alt im Geltungsbereich	davon bebaubare Fläche	unbebaubare Fläche (Hang / Bach etc.)	fiktive Fläche für Verteilschlüssel der WE		fiktive Fläche für Verteilschlüssel der WE Rest		überschlägige Kubatur (nur Althof)		Kennzeichnung	WE neu gesamt	WE alt	WE Zuwachs	Anmerkung
						ermittelte WE	ermittelte WE	ermittelte WE	ermittelte WE	ermittelte WE	ermittelte WE					
		38	404,44 qm		404,44 qm	0,00 qm	0 WE									
Rottenbucher Str. 1		39	A 2.418,48 qm R 2.418,48 qm					979,14 qm	3 WE	3.725,00 cbm	4,00 WE	A 4,00 WE R 3,00 WE	3 WE 1 WE	+1 +2		
Rottenbucher Str. 3a		40/2	B 499,48 qm	499,48 qm		499,48 qm	2 WE					B 2,00 WE	1 WE	+1		
Rottenbucher Str. 3b		40/4	B 451,16 qm	451,16 qm		451,16 qm	2 WE					B 2,00 WE	1 WE	+1		
Rottenbucher Str. 5		43/3	A 675,02 qm	675,02 qm						1.755,00 cbm	2,00 WE	A 2,00 WE	1 WE	+1		
Rottenbucher Str. 9		43	A 4.985,09 qm R 4.985,09 qm					2.512,02 qm	7 WE	7.369,00 cbm	8,00 WE	A 8,00 WE R 7,00 WE	6 WE 3 WE	+2 +4		
Kaltentaler Str. 1		43/4	B 1.356,03 qm	1.356,03 qm		1.356,03 qm	4 WE					B 4,00 WE	2 WE	+2		
Kaltentaler Str. 3		42	B 2.034,26 qm	2.034,26 qm		2.034,26 qm	6 WE					B 6,00 WE	5 WE	+1		ehem. Raiffeisen
Grundstücke östlich der Rottenbucher Str, und östlich der Kaltentaler Str von Nord nach Süd		FlurNr	Grundstücksfläche alt im Geltungsbereich	davon bebaubare Fläche	unbebaubare Fläche (Bach etc.)	fiktive Fläche für Verteilschlüssel der WE		fiktive Fläche für Verteilschlüssel der WE Rest		überschlägige Kubatur (nur Althof)		Kennzeichnung	WE neu gesamt	WE alt	WE Zuwachs	Anmerkung
						ermittelte WE	ermittelte WE	ermittelte WE	ermittelte WE	ermittelte WE	ermittelte WE					
Kaltentaler Str. 6		244/4	B 660,93 qm	660,93 qm		660,93 qm	2 WE					B 2,00 WE	4 WE	-2		Optiker, 4 WE Bestandschutz. War früher größeres Grundstück
Kaltentaler Str. 4		244/5	B 556,47 qm	556,47 qm		556,47 qm	2 WE					B 2,00 WE	1 WE	+1		
Kaltentaler Str. 2		44/2	B 1.907,15 qm	1.489,41 qm	417,74 qm	1.489,41 qm	5 WE					B 5,00 WE	3 WE	+2		
Rottenbucher Str. 11		45/2	2.060,85 qm	0,00 qm	2.060,85 qm									0		Pfarrstadel
Rottenbucher Str. 13		45	B 4.501,06 qm	3.439,64 qm	1.061,42 qm		3 WE					B 3,00 WE	3 WE	0		3 WE Bestandschutz Pfarrhof, dreigeschossig; Garten südlich vom Pfarrhof
Rottenbucher Str, Garten Pfr.		46/2	B 151,69 qm	151,69 qm										0		
Rottenbucher Str. 15		46	B 579,41 qm	579,41 qm		579,41 qm	2 WE					B 2,00 WE	1 WE	+1		
Rottenbucher Str. 17		47	A 926,34 qm	879,08 qm	47,26 qm					2.210,00 cbm	3,00 WE	A 3,00 WE	2 WE	+1		
Rottenbucher Str. 21		47/1	B 3.200,33 qm	1.379,33 qm	1.821,00 qm	1.379,33 qm	4 WE					B 2,00 WE B 2,00 WE	2 WE	+2		
Rottenbucher Str. 23		49	B 2.067,89 qm B 1.634,69 qm	1.634,69 qm	433,20 qm	1.634,69 qm	5 WE					B 3,00 WE B 2,00 WE	3 WE 2 WE	0 0		
Rottenbucher Str. 25		50/4	B 904,51 qm B 904,51 qm	904,51 qm		904,51 qm	3 WE					B 1,00 WE B 2,00 WE	0 WE 0 WE	+3		
Rottenbucher Str. 27		50										B 2 WE	2 WE	-2		neue Gemeinde, hier keine WE festsetzen
Rottenbucher Str. 29		50/2	A 1.383,22 qm R 4.452,58 qm	1.383,22 qm	1.888,40 qm			2.564,18 qm	7 WE	3.334,00 cbm	4,00 WE	A 4,00 WE R 7,00 WE	4 WE 1 WE	0 +6		
Rottenbucher Str. 31		52	B 1.855,18 qm	1.500,37 qm	354,81 qm	1.500,37 qm	5 WE					B 5,00 WE	2 WE	+3		
Rottenbucher Str. 33		52/3	B 628,59 qm	628,59 qm		628,59 qm	2 WE					B 2,00 WE	2 WE	0		
Rottenbucher Str. 35		53/2, 2 und 53	A 564,37 qm R 2.670,54 qm	564,37 qm	591,50 qm			2.079,04 qm	6 WE	1.306,00 cbm	2,00 WE	A 2,00 WE R 6,00 WE	2 WE 1 WE	0 +5		
Waldhausstraße 3		53/4	B 567,24 qm	414,81 qm	152,43 qm	414,81 qm	1 WE					B 1,00 WE	1 WE	0		

WE Baulücke
90 WE

WE Rest
38 WE

WE Althof
61 WE

Gesamt WE neu
189,00 WE

WE alt
120 WE

Zuwachs WE
+ 69

Gemeinde Osterzell Änderung Altort-Bebauungsplan

Verteilerschlüssel zur Ermittlung der Wohneinheiten
im Verhältnis zur Grundstücksfläche
für Restflächen Althof und Baulücken

fiktive Grundstücksfläche				
von	bis	Anzahl WE	Anstieg pro WE	
	00,00 qm	200,00 qm	0 WE	200,00 qm
	201,00 qm	450,00 qm	1 WE	250,00 qm
	451,00 qm	750,00 qm	2 WE	300,00 qm
	751,00 qm	1.050,00 qm	3 WE	300,00 qm
	1.051,00 qm	1.450,00 qm	4 WE	400,00 qm
	1.451,00 qm	1.850,00 qm	5 WE	400,00 qm
	1.851,00 qm	2.350,00 qm	6 WE	500,00 qm
	2.351,00 qm	2.850,00 qm	7 WE	500,00 qm
	2.851,00 qm	3.450,00 qm	8 WE	600,00 qm
	3.451,00 qm	4.050,00 qm	9 WE	600,00 qm
	4.051,00 qm	4.750,00 qm	10 WE	700,00 qm
	4.751,00 qm	5.450,00 qm	11 WE	700,00 qm
	5.451,00 qm	6.250,00 qm	12 WE	800,00 qm
	6.251,00 qm	7.050,00 qm	13 WE	800,00 qm
	7.051,00 qm	7.950,00 qm	14 WE	900,00 qm
	7.951,00 qm	8.850,00 qm	15 WE	900,00 qm
	8.851,00 qm	9.850,00 qm	16 WE	1.000,00 qm
	9.851,00 qm	10.850,00 qm	17 WE	1.000,00 qm
	10.851,00 qm	12.350,00 qm	18 WE	1.500,00 qm
	12.351,00 qm	13.850,00 qm	19 WE	1.500,00 qm

Gemeinde Osterzell Änderung Altort-Bebauungsplan

**Verteilerschlüssel zur Ermittlung der Wohneinheiten
im Verhältnis zur Kubatur der Althofstellen**

fiktive Kubatur			
<u>von</u>	<u>bis</u>	<u>Anzahl WE</u>	<u>Anstieg pro WE</u>
0,00 cbm	600,00 cbm	0 WE	600,00 cbm
601,00 cbm	1.250,00 cbm	1 WE	650,00 cbm
1.251,00 cbm	2.000,00 cbm	2 WE	750,00 cbm
2.001,00 cbm	2.850,00 cbm	3 WE	850,00 cbm
2.851,00 cbm	3.800,00 cbm	4 WE	950,00 cbm
3.801,00 cbm	4.850,00 cbm	5 WE	1.050,00 cbm
4.851,00 cbm	6.000,00 cbm	6 WE	1.150,00 cbm
6.001,00 cbm	7.250,00 cbm	7 WE	1.250,00 cbm
7.251,00 cbm	8.600,00 cbm	8 WE	1.350,00 cbm
8.601,00 cbm	10.050,00 cbm	9 WE	1.450,00 cbm
10.051,00 cbm	11.600,00 cbm	10 WE	1.550,00 cbm