

Städtebauliche Dichte - Geschossflächenzahl (GFZ) 2008 (PLR)

Die Karte stellt die anhand des Gebäudebestandes ermittelte **Geschossflächenzahl (GFZ)** aller 447 Planungsräume der lebensweltlich orientierten Räume (LOR) dar.

Die GFZ gibt lt. Baunutzungsverordnung (BauNVO) § 20 das Verhältnis der gesamten Fläche aller **Vollgeschosse** der baulichen Anlagen auf einem Baugrundstück zu dessen **Gesamtfläche** an. In der vorliegenden Karte bilden die Planungsräume der lebensweltlich orientierten Räume diese Bezugsfläche.

Zur Ermittlung der GFZ wurden alle Gebäude herangezogen die bei der Berechnung der **Grundflächenzahl (GRZ)** nach BauNVO § 19 Abs.2 Berücksichtigung finden (ohne Nebenanlagen). Die Grundflächenzahl (GRZ) gibt den bebauten Anteil der Fläche eines Baugrundstückes an und wird als Dezimalzahl dargestellt. In den Sachdaten zu jeder Fläche sind auch die Werte unter Einbeziehung aller Nebengebäude (nach Abs.4) angegeben.

Bei der Einteilung der dargestellten Klassen dienten die im **Flächennutzungsplan (FNP)** bzw. im **Baunutzungsplan (BNP)** verwendeten Werte als Orientierung.

Für Gebäude mit fehlendem Eintrag der Geschosszahl wurde zur Berechnung der Geschosse ein Durchschnittswert des entsprechenden Gebäudetyps für den fehlenden Wert eingesetzt.

Als Grundlage der Berechnung der GFZ diente die Karte 1:5000 (ISU5) des Informationssystems Stadt und Umwelt, Stand 31.12.2005, die mit der Gebäudekarte der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) Stand 1.1.2009, verschnitten wurde. Die blockweise ermittelten GFZ-Werte wurden auf die Karte der Planungsräume der LOR aggregiert. Dabei wurden nur die bewohnten Blöcke herangezogen. Als bewohnt gelten Blöcke die als Wohngebiet, Kerngebiet oder Mischgebiet I und II ausgewiesen sind.