

# Standard Bebauungsanalyse

## Grundstück im unbeplanten Innenbereich (§34 BauGB Abs. 1)

### Ausgangsdaten:

Grundstücksgröße, FINr

1.160 m<sup>2</sup> 3035

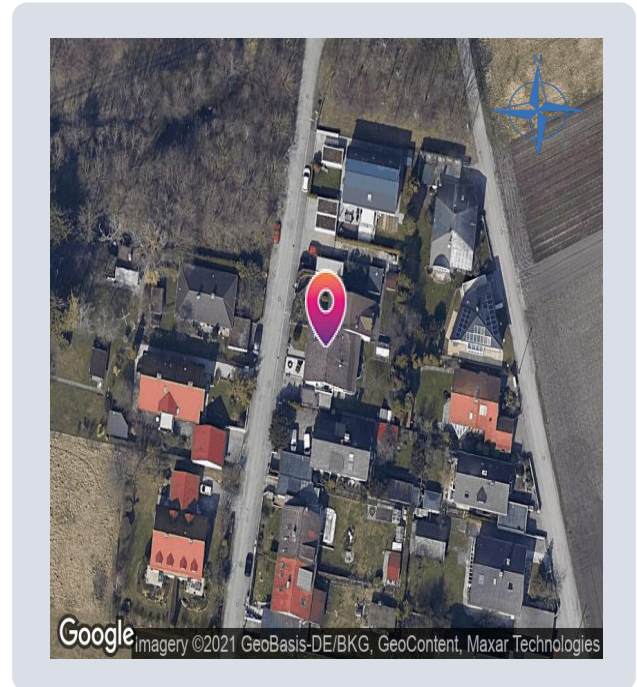
Grundstücksgröße nach Angabe des Bestellers

Postleitzahl, Stadt/Gemeinde

80995 München

Straße, Hausnummer

Leuchsstr. 38



**Grundflächenzahl (GRZ)**

nicht festgelegt

**Gebäudegrundfläche (GR)**

bezieht sich auf 2 Gebäude

ca. 300 m<sup>2</sup>

**Geschossflächenzahl (GFZ)**

nicht festgelegt

**Geschossfläche (GF)**

Fläche der Vollgeschosse

ca. 600 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche (Woflä)**

ohne Terrassen, Balkone, KG Flächen, Erker,  
inkl. Flächen im DG

ca. 590 m<sup>2</sup>

**Art der Baulichen Nutzung**

entsprechend tatsächlicher  
vorhandener Nutzungen

**Anzahl Vollgeschosse**

D = ausgebauter Dachgeschoss

II (=E+I+D)

**Bauweise**

offen  
(d.h. seitlicher Grenzabstand)

**Bruttogrundfläche (BGF)**

ohne Terrassen, Balkone, KG Flächen, Erker,  
inkl. Flächen im DG

ca. 900 m<sup>2</sup>

**Dachform / Dachneigung**

kein Einfügekriterium nach  
§34 BauGB Abs. 1

**Wand-/Traufhöhe (WH/TH)**

entsprechend umliegender  
Bebauung

**Firsthöhe (FH)**

entsprechend umliegender  
Bebauung

### Wichtig zu beachten:

Sofern bei der Bestellung keine Hinweise angegeben worden sind, wird bei der Analyse fiktiv unterstellt, dass das Grundstück unbebaut sei; evtl. vorhandene Baulasten wurden nicht berücksichtigt.

Baugrenze zu Leuchsstraße 9m, Stellplatzsatzung und Baumschutzverordnung beachten;

Achtung Bäume auf dem Grundstück vorhanden!

Bezugsfall: Leuchsstr. 42-46