

Was bedeuten GRZ und GFZ?

Die GRZ ist die Grundflächenzahl, die GFZ die Geschossflächenzahl. Diese Zahlen regeln neben Baufluchtlinien die mögliche Bebaubarkeit von Grundstücken und sind in Bebauungsplänen festgelegt. Die angegebenen Beispiele sind typisch für Einfamilienhausneubaugebiete.

Die **GRZ** erhält man, indem man die überbaute Fläche (Grundfläche des Gebäudes) durch die Grundstücksfläche teilt.

Beispiel: Auf einem Grundstück von 500 m² steht ein Gebäude mit 100 m² Grundfläche. $100 \text{ m}^2 \text{ Grundfläche} : 500 \text{ m}^2 \text{ Grundstücksfläche} = \text{GRZ } 0,2$.

Die **GFZ** erhält man, indem man die Summe der Geschossflächen (Grundfläche x Anzahl der Vollgeschosse) durch die Grundstücksfläche teilt.

Beispiel: Auf einem Grundstück von 500 m² steht ein Gebäude mit 100 m² Grundfläche und zwei Vollgeschossen. $100 \text{ m}^2 \text{ Grundfläche} \times 2 \text{ Vollgeschosse} = 200 \text{ m}^2 \text{ Geschossfläche}$. $200 \text{ m}^2 \text{ Geschossfläche} : 500 \text{ m}^2 \text{ Grundstücksfläche} = \text{GFZ } 0,4$.

Geschossflächen in Nichtvollgeschossen können ebenfalls in die GFZ eingerechnet werden.

Bei Fragen rund um das Thema stehen wir Ihnen wie immer gern behilflich zur Seite!