

5.7. Berechnung der GFZ aus der Bauakte

Bauvorhaben: Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses,
Buerer Str. 85-87a in 4650 Gelsenkirchen

Bauherr: XXXXXXXXXXXXXXXX

BERECHNUNG DER GRUNDFLÄCHENZAHL UND GESCHOSSFLÄCHENZAHL

unter Berücksichtigung der Flurstücke

44 = 802 m² und

45 = 678 m²

Gesamtgrundfläche

Neubau	= 353,934 m ²
Haus 85 (13,20 x 13,20)	= 168,935 m ²
Haus 85 a	= 92,427 m ²

bebaute Fläche Flurstück 44 = 615,296 m²

Haus Buererstr. 87 (10,00 x 14,00)	= 140,00 m ²
Haus Buererstr. 87a (10,00 x 14,00)	= 140,00 m ²

bebaute Fläche Flurstück 45 = 280,00 m²

bebaute Fläche gesamt 895,296 m²

GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ = $\frac{895,296 \text{ m}^2}{1.480 \text{ m}^2} = 0,6$

GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ

Geschossfläche Neubau	= 833,09 m ²
Geschossfläche Buererstr. 85	= 337,89 m ²
Geschossfläche Buererstr. 85a	= 92,427 m ²
Geschossfläche Buererstr. 87	= 420,00 m ²
Geschossfläche Buererstr. 87a	= 420,00 m ²

Geschossfläche gesamt = 2.103,387 m²

GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ = $\frac{2.103,387 \text{ m}^2}{1.480,00 \text{ m}^2} = 1,42$

Gelsenkirchen, 29.10.1992
aufgestellt XXXXXXXXXXXXXXXX

Gehört zum Dispensbeschuß
vom 15. APR. 1993

Gehört zur Baugenehmigung

AZ. 31203-92 vom 15. APR. 1993

Der Oberstadtdirektor
der Stadt Gelsenkirchen
- Untere Bauaufsichtsbehörde -

Gelsenkirchen, den 15. APR. 1993

Im Auftrage XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

5.8. Baulastunterlagen

03. JUNI 1993

Baulastenverzeichnis von Gelsenkirchen

Baulastenblatt Nr. 2957

Grundstück Gelsenkirchen
Straße

Gemarkung

Flur

Flurstück

Buerer Str. 85-87 a

Horst¹⁾

95

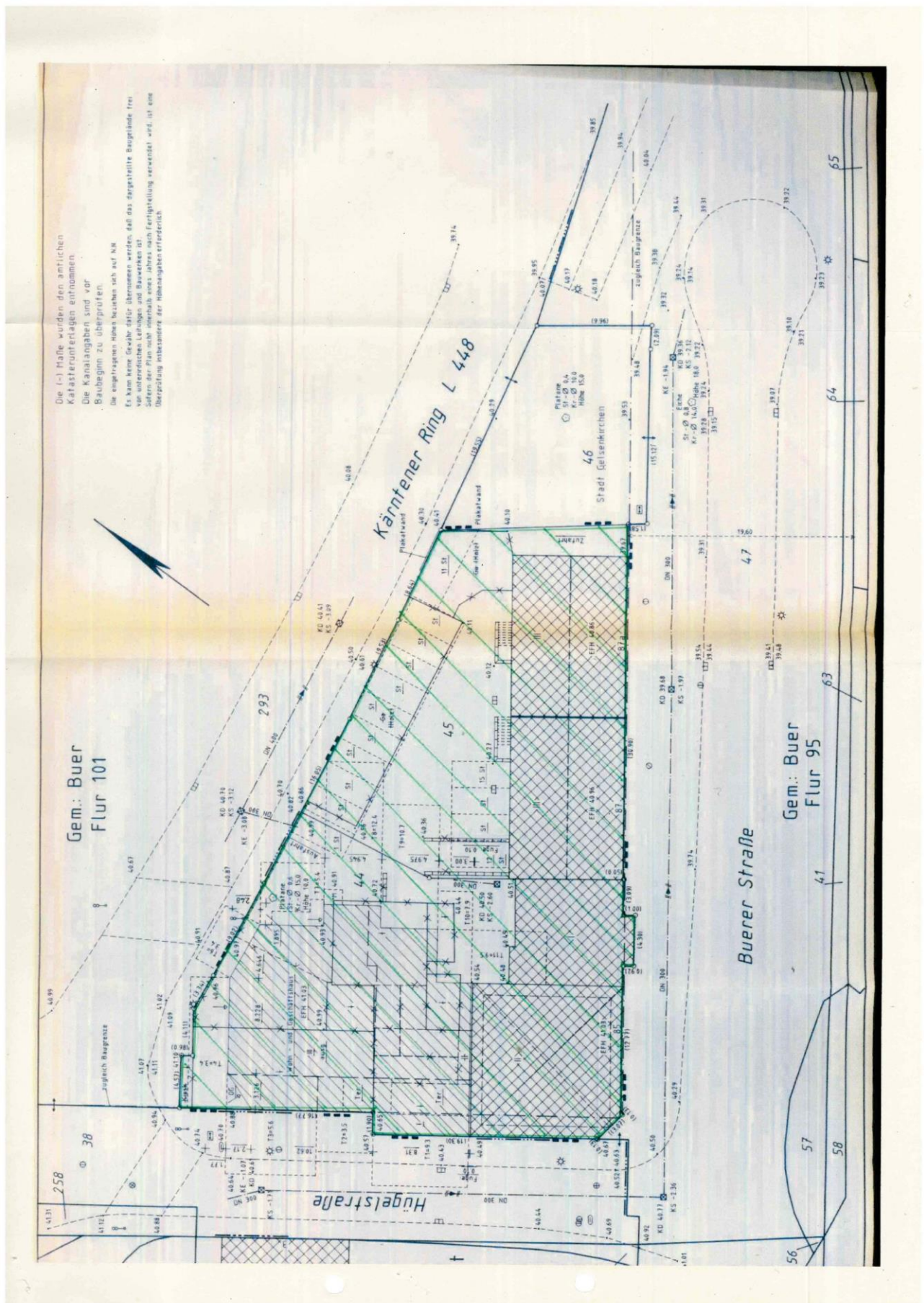
44 und 45

lfd. Nr.	Inhalt der Eintragung	Bemerkungen
	<p>Verbindung der oben genannten Flurstücke zu einer bauordnungs- und bauplanungsrechtlichen Einheit gemäß § 4 (2) BauO NW zur Sicherung der Stellplätze gemäß § 47 BauO NW sowie deren Zufahrt gemäß § 4 (1) BauO NW.</p> <p>Die belasteten Flächen sind im beigefügten Lageplan grün schraffiert.</p>	<p>1) Gemarkung Horst geändert in Gemarkung Buer.</p> <p>Eingetragen am 19.09.1993 laut g.d. v. überprüf.</p> <p>XXXXXX</p>



XXXXXX

XXXXXX



5.9. Fotos der Ortsbesichtigung



1) Ansicht Hügelsstraße/ Buerer Straße



2) Ansicht Kärntener Ring/ Hügelsstraße



3) Ansicht Kärntener Ring



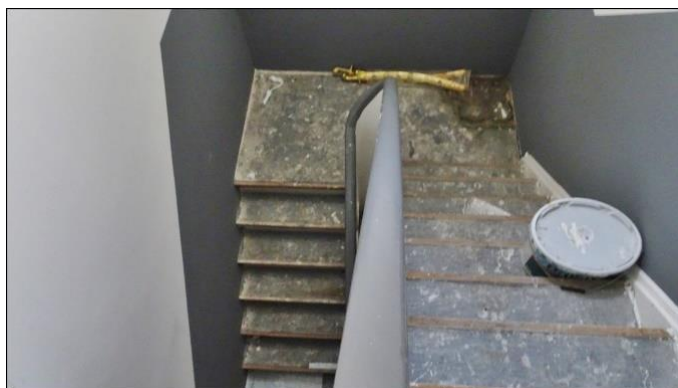
4) Ansicht Buerer Straße



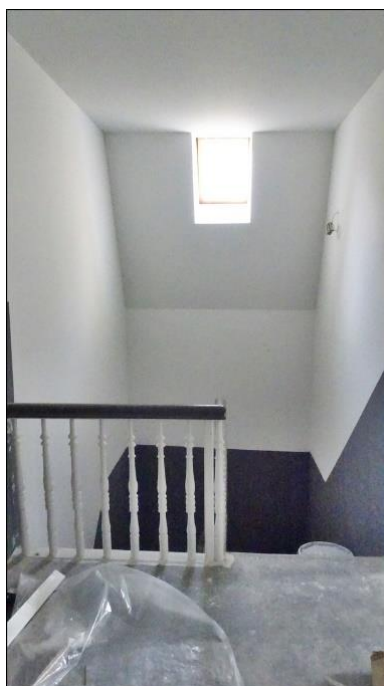
5) Ansicht vom Parkplatz



6) Treppenhaus Buerer Str. 85



7) Treppenhaus Buerer Str. 85



8) Treppenhaus Buerer Str. 85



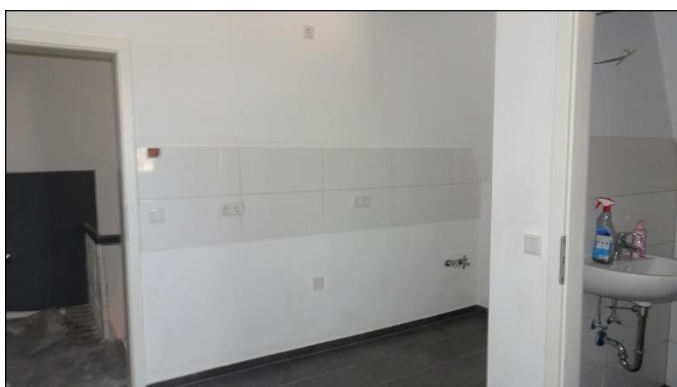
9) Eingang Sondereigentum Nr. 16



10) Sondereigentum Nr. 16/ Bad



11) Sondereigentum Nr. 16/ Bad



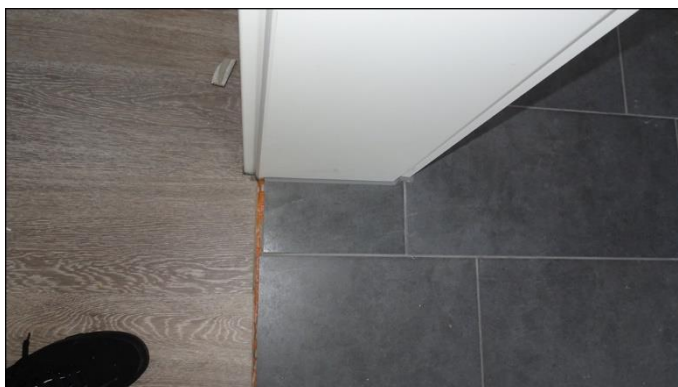
12) Sondereigentum Nr. 16/ Fliesenspiegel Küche



13) Sondereigentum Nr. 16



14) Sondereigentum Nr. 16



15) Sondereigentum Nr. 16/ Ausbau



16) Sondereigentum Nr. 16/ Sicherungskasten



17) Sondereigentum Nr. 16



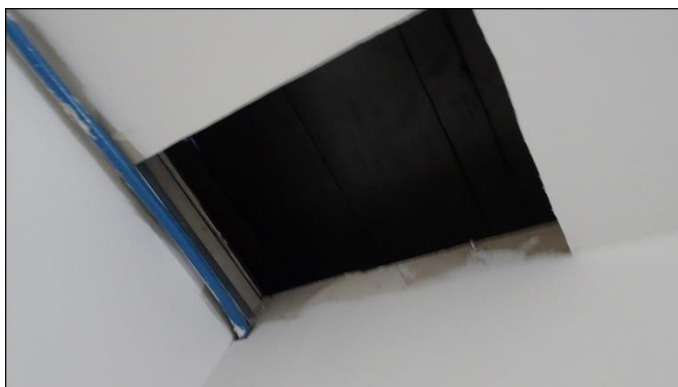
18) Sondereigentum Nr. 16/ nicht fertiggestelltes Bad



19) Blick auf die Dachfläche



20) Sondereigentum Nr. 16/ Feuchtschäden



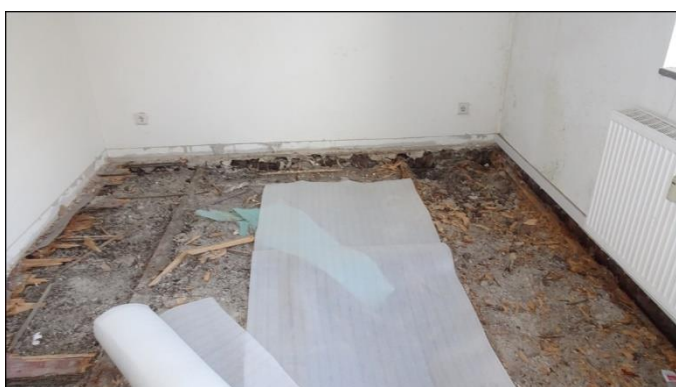
21) Sondereigentum Nr. 16/ Luke zum Spitzboden



22) Sondereigentum Nr. 16/ defekter Fußboden



23) Sondereigentum Nr. 16/ Eingang 2



24) informativ: Zustand Gemeinschaftseigentum (durchgefallte Balkenlage über der Wohnung Nr. 14)



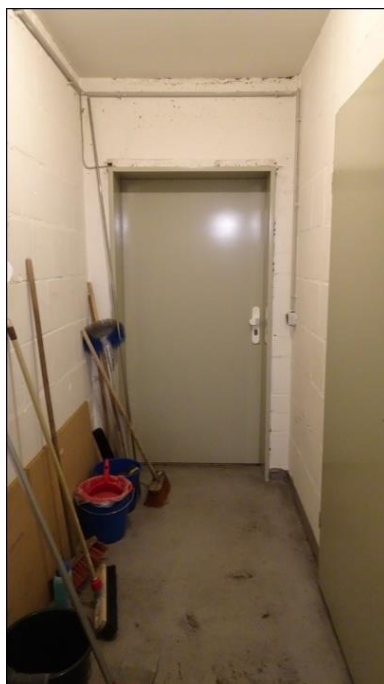
25) Kellertreppe Buerer Str. 85



26) Keller Buerer Str. 85



27) Keller Buerer Str. 85



28) Keller Hügelstr. 2



29) Heizung