

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 |
| | = | <u>615,296 m²</u> |
| Haus Buererstr. 87 (10,00 x 14,00) | = | 140,00 m ² |
| Haus Buererstr. 87a (10,00 x 14,00) | = | <u>140,00 m²</u> |
| | = | <u>280,00 m²</u> |
| bebaute Fläche gesamt | | <u>895,296 m²</u> |
| GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ | = | <u>0,6</u> |
| | = | <u>895,296 m²</u> |
| | = | <u>1.480 m²</u> |

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

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

Gehört zum Dispensbeschuß
15. APR. 1993

Gelsenkirchen, 29.10.1992
aufgestellt XXXXXXXXXXXXXXXX

Gehört zur Baugenehmigung

AZ. 31203-92 vom 15. APR. 1993

Der Oberstadtdirektor
der Stadt Gelsenkirchen
- Untere Bauaufsichtsbehörde -

15. APR. 1993

Gelsenkirchen, den

Im Auftrage XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

5.8. Baulastunterlagen

03.JUN 1993

Baulastenverzeichnis von Gelsenkirchen

Baulastenblatt Nr. 2957

Grundstück Gelsenkirchen

Straße

Gemarkung

Flur

Flurstück

Buerer Str. 85-87 a

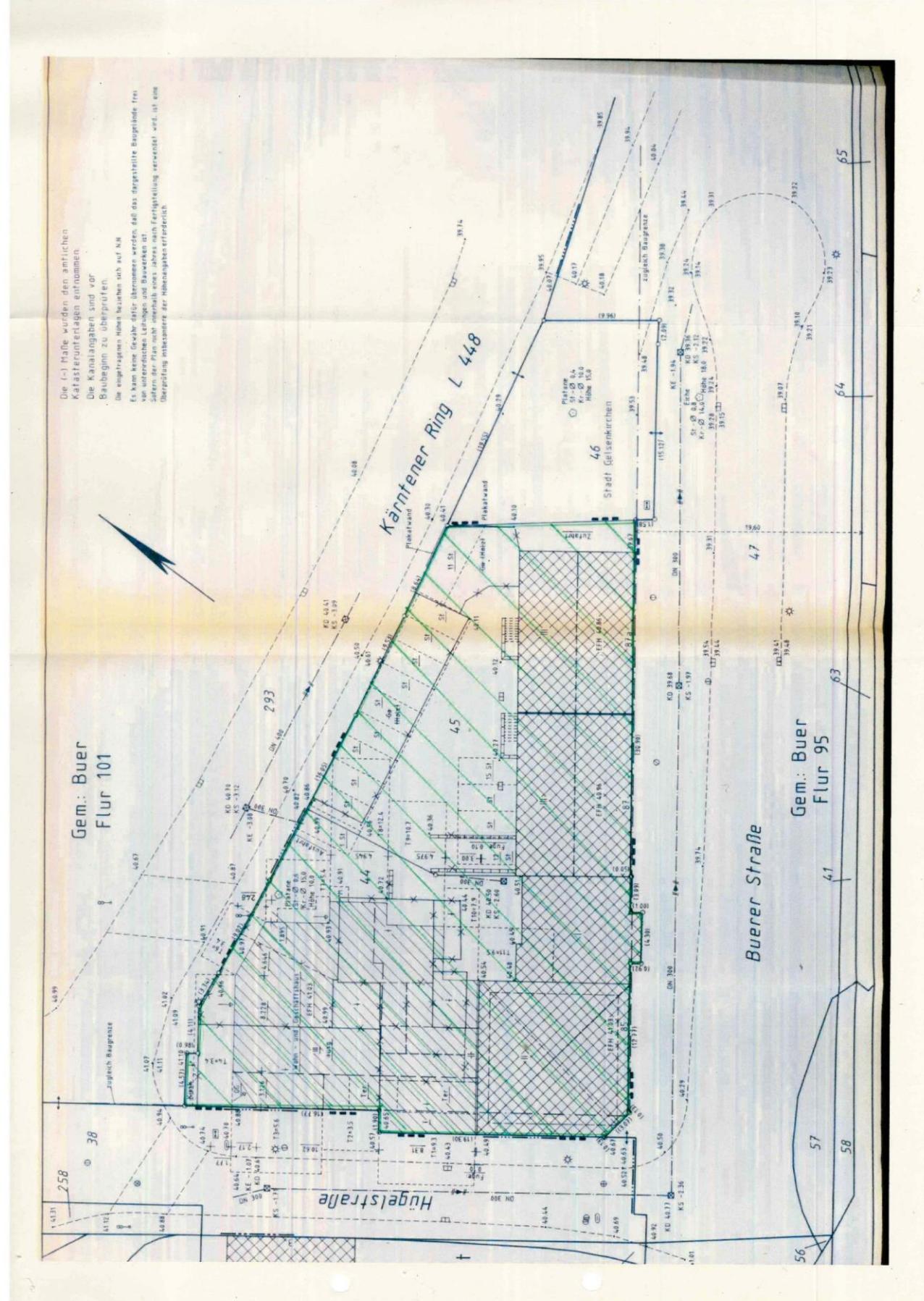
¹⁾ Horst

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 19.01.1991 aufgrund einer Bewilligung.</p> <p>M XXXXXX</p>  |

xxxxxx
xxxxxx



Buerer Straße 85, 87, 87A, Hügelstraße 2 | 45899 Gelsenkirchen

5.9. Fotos der Ortsbesichtigung



1) Ansicht Hügelstraße/ Buerer Straße



2) Ansicht Kärntener Ring/ Hügelstraße



3) Ansicht Kärntener Ring



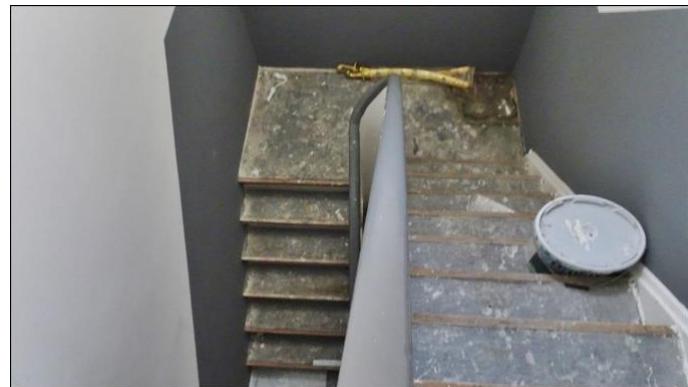
4) Ansicht Buerer Straße



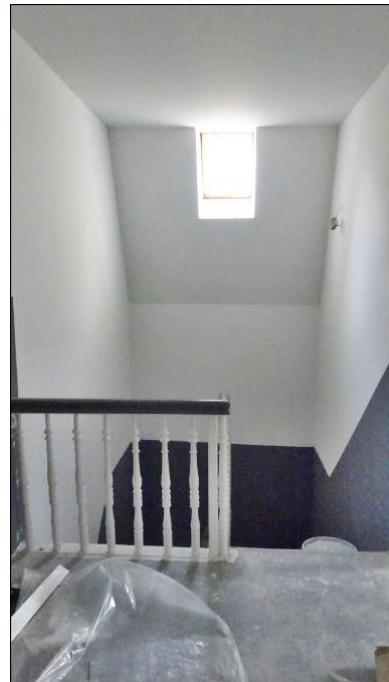
5) Ansicht vom Parkplatz



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



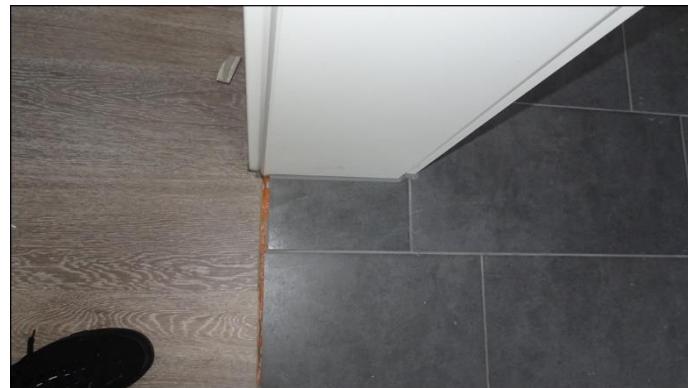
12) Sondereigentum Nr. 16/ Fliesen spiegel Küche



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 (durchgefaulte Balkenlage über der Wohnung Nr. 14)



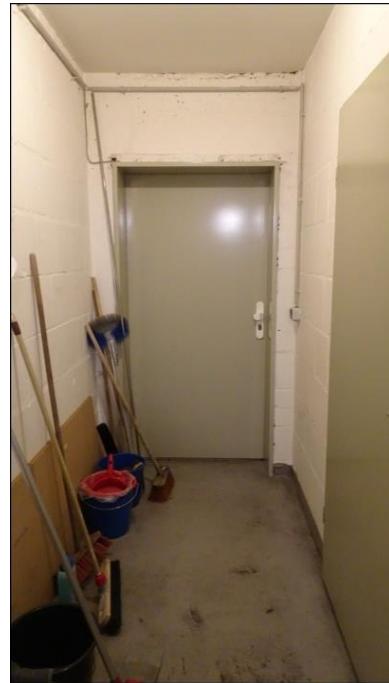
25) Kellertreppe Buerer Str. 85



26) Keller Buerer Str. 85



27) Keller Buerer Str. 85



28) Keller Hügelstr. 2



29) Heizung