

## Hinweise zum Konzeptverfahren der Stadt Frankfurt am Main

### 1. Ihre Bewerbung

Bewerber können sich ausschließlich selbstorganisierte, gemeinschaftliche Wohnprojekte und Genossenschaften, gekennzeichnet durch

- die Beteiligung der künftigen Nutzer/innen an der Planung
- eine langfristig angelegte, gemeinschaftliche Verfassung und Organisation
- eine auf Dauer angelegte und gleichberechtigte Mitbestimmung der Projektmitglieder bei Angelegenheiten des Projektes

Bevorzugt werden Projektgruppen, die die oben genannten Ziele durch ihre Rechtsform absichern.

Die Bewerbung soll 10 DIN A4-Seiten nicht überschreiten. Folgende Angaben muss sie mindestens enthalten:

- Ausgefülltes Bewerbungsformular mit Rahmendaten zum Projekt
- Aktuelle Zusammensetzung der Wohngruppe, Beschreibung der Arbeitsstrukturen und der Zusammenarbeit (die Angaben müssen folgendes enthalten: Verhältnis bestehender Mitgliederzahl und geplanter Projektgröße; Namens-/Adressliste der Mitglieder, die in das Projekt einziehen werden. Wir erwarten, dass 50 % der benannten Mitglieder, auch in das Projekt einziehen.)
- Inhaltliches Konzept (Beschreibung des beabsichtigten Alltags in der Hausgemeinschaft und des geplanten Gebäudes)
- Auswirkungen des Konzepts auf das Wohnumfeld
- Angaben zur geplanten Haushaltsstruktur und zum Raumplanung Projekt (Angabe von minimalem und maximalem Flächenbedarf)
- Angaben zur gewählten Rechtsform und zum Finanzierungskonzept
- Angaben zu Kooperationspartner/innen (Architekt/innen, Finanzberatung, Moderation usw.)
- Grundrisskizzen, aus denen die Raumverteilung und die zukünftige Nutzung der jeweiligen Etagen hervorgehen (Detaillierte Planzeichnungen sind nicht notwendig und werden nicht bewertet)

Bitte reichen Sie Ihre Unterlagen in kopierfähiger Form ein!

Ihre Bewerbung wird an die Mitglieder des Beirates weitergeleitet.

## 2. Kriterien für die Bewertung

Anhand folgender acht gleichgewichteter Kriterien wird eine Bewertung durch den Beirat vorgenommen:

- Gesamteindruck des Konzeptes
- Zusammensetzung und Beständigkeit der Gruppe, Namens-/Adressliste
- Gemeinschaftliche Aspekte im Projekt (z.B. durch gemeinschaftlich nutzbare Flächen, gemeinschaftsbildende Methoden und Techniken, zusätzlicher Nutzen im Vergleich zu konventionellen Wohnformen)
- Einfluss des Wohnprojektes auf das Quartier (z.B. sollen die Urbanität, Vielfalt und Mischung etc. des Quartiers durch das gemeinschaftlichen Wohnprojekte unterstützt werden, Bezug zur Nachbarschaft und Öffnung ins Quartier)
- Rechtsform und Wohnkosten (Dauerhafte Sicherung des Projektes durch die geeignete Rechtsform, Sicherung dauerhaft bezahlbaren Wohnraums, Inanspruchnahme öffentlicher Mittel für geförderten Wohnraum, etc.)
- Städtebaulicher/baulicher Innovationsgehalt (z.B. adäquater Umgang mit der Liegenschaft, flächensparsames Wohnen, nutzerorientierte architektonische Gestaltung, innovative Grundrisskizzen, zukunftsfähige Energiekonzepte, Mobilitätskonzept)
- Nachvollziehbare Realisierbarkeit und Finanzierbarkeit
- Kooperationspartner/innen

### Zusammensetzung des Beirats

Der Beirat setzt sich zusammen aus Vertreter/innen der drei größten politischen Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung, Vertreter/innen der beteiligten Fachämter, dem Planungsdezernenten, den Ortsvorsteher/innen, der KEG, sowie drei Experten/innen zum Thema. Die sieben erfolgversprechendsten Gruppen werden zur Anhörung durch den Beirat eingeladen und können ihr Projekt persönlich präsentieren. Ggf. erfolgt eine Vorbewertung durch den Beirat.

Ob Sie zur Präsentation eingeladen werden, erfahren Sie spätestens 2 Wochen vor dem entsprechenden Termin der Beiratssitzung.

### 3. Termine

<b>Informationsveranstaltung/ Vorstellung des Exposés</b>	15. Mai 2019	Amt für Wohnungswesen
<b>Bewerbungsfrist</b>	26. August 2019	Amt für Wohnungswesen Geschäftsstelle Liegenschaftsfonds Adickesallee 67-69 60322 Frankfurt am Main
<b>Auswahlgespräche</b>	18. Oktober 2019	Dezernat Planen und Wohnen Kurt-Schumacher-Straße 10 60311 Frankfurt

### 4. Allgemeine Hinweise zum Konzeptverfahren

#### Registrierung der Gruppen

Sie können sich als Gruppe registrieren lassen, wenn Ihre Gruppe aus mindestens **drei Haushalten** besteht. Die Registrierung der Gruppen erfolgt über die Koordinations- und Beratungsstelle des Netzwerks Frankfurt. Von der Koordinations- und Beratungsstelle erhalten Sie eine Bestätigung Ihrer Registrierung und regelmäßige Informationen über Ausschreibungen.

#### Bekanntgabe der Liegenschaften

Als registrierte Gruppe werden Sie von der Koordinations- und Beratungsstelle über das anstehende Projekt benachrichtigt. Das Exposé wird Ihnen zu diesem Zeitpunkt per Mail zugänglich gemacht oder auf der Internetseite des Amtes für Wohnungswesen zum Download zur Verfügung gestellt.

#### Auftaktveranstaltung zur Vorstellung der Liegenschaft

Gemeinsam mit der Stadtentwicklungsgesellschaft (KEG) organisieren die Koordinations- und Beratungsstelle und die Geschäftsstelle beim Amt für Wohnungswesen eine Auftaktveranstaltung, bei der Fragen zur vergebenden Liegenschaft geklärt und erörtert werden können. Sie dient dazu, das Exposé vorzustellen und Ihre Fragen zu klären. Die Auftaktveranstaltung findet im Amt für Wohnungswesen statt. Wir empfehlen allen Bewerber/innen dringend, daran teilzunehmen.

#### 3-Monatige Bewerbungsphase

Nach der Auftaktveranstaltung haben Sie Zeit zur Erarbeitung Ihres Konzeptes für das konkret vorgestellte Projekt. Zur Bearbeitung wird eine Frist von **mindestens 3 Monaten** eingeräumt.

### **Auswahlgespräch/Beiratssitzung**

Die sieben am besten geeigneten Gruppen bekommen die Gelegenheit, ihr Konzept dem Beirat innerhalb von 30 Minuten persönlich vorzustellen. Der genaue Zeitplan für die Auswahlgespräche wird Ihnen rechtzeitig von der Geschäftsstelle beim Amt für Wohnungswesen mitgeteilt.

Unmittelbar nach Entscheidung des Beirates werden Sie über eine Zu- oder Absage informiert. Der Beirat kann eine Entscheidung mit der Aufforderung zur Nachbesserung einzelner Bestandteile des Konzeptes formulieren. Hierfür wird eine angemessene Frist festgelegt.

### **Öffentliche Bekanntgabe der Entscheidung**

Die Entscheidungen und Begründungen werden ausführlich dokumentiert und Ihnen jeweils zur Kenntnis gegeben. Es soll sichergestellt werden, dass das Verfahren nachvollziehbar und transparent ist. Sollten Sie als Wohninitiative in einem Verfahren nicht zum Zug kommen, bleiben Sie registriert und werden beim nächsten Verfahren wieder informiert.

### **Abschluss des Vorvertrags/Anhandgabe**

Mit der ausgewählten Wohninitiative wird ein Vorvertrag geschlossen, der in aller Regel eine Anhandgabe für ein Jahr vorsieht. Diese Zeit soll genutzt werden, um den Erbpachtvertrag abzuschließen, die Finanzierung zu klären und eine Baugenehmigung einzureichen. Für die Zeit der Anhandgabe werden Meilensteine mit dem/der Eigentümer/in vereinbart, um den Fortschritt der Planung zu sichern.

In besonderen Fällen kann der Beirat eine Verlängerung der Anhandgabe beschließen. Werden wesentliche Bestandteile der ursprünglichen Bewerbung verändert oder Meilensteine nicht erreicht, kann der Beirat seine Zustimmung zur Vergabe zurückziehen.

## **5. Ansprechpartnerinnen**

### **Amt für Wohnungswesen**

Geschäftsstelle Liegenschaftsfonds

Beate Steinbach

[beate.steinbach@stadt-frankfurt.de](mailto:beate.steinbach@stadt-frankfurt.de)

069 – 212 34703

### **Netzwerk Frankfurt für**

**gemeinschaftliches Wohnen e.V.**

Birgit Kasper

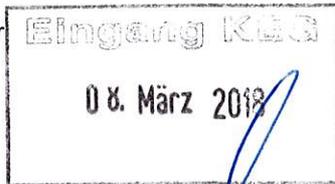
[kasper@gemeinschaftliches-wohnen.de](mailto:kasper@gemeinschaftliches-wohnen.de)

069 – 91 50 10 60

Stadtverwaltung (Amt 63), 60275 Frankfurt am Main

Gegen Zustellungsurkunde

Firma  
KEG Konversions - Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH  
vertr. d. Herrn Rainer Wrenger  
Uhlandstraße 11  
60314 Frankfurt am Main



Auskunft erteilt Zimmer  
Frau Jung B 618

Telefon Durchwahl Telefax  
(069) 212-34944 -45761

E-Mail  
eva-ulrike.jung@stadt-frankfurt.de

Ihre Nachricht / Ihre Zeichen

Unsere Zeichen  
63.624 UJ - Ib V-2017-70-6

Datum  
06.03.2018

## Bauvorbescheid

Aktenzeichen : V-2017-70-6  
Liegenschaft : Schöffenstraße o. Nr.  
Gemarkung : Frankfurt am Main - Griesheim Bezirk 54 (494)  
Flur : 7 Flurstück: 620 / 88  
Gebäudeklasse : 4

### I. Vorhaben

Ihre Bauvoranfrage vom 08.12.2017 nach § 66 in Verbindung mit § 57 der Hessischen Bauordnung (HBO) wird für das folgende Vorhaben:

### **Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 16 Wohnungen auf einer Tiefgarage mit 11 Stellplätzen**

### **Prüfung nach Bauplanungs- und Bauordnungsrecht**

wie folgt beschrieben:

Hinsichtlich der Fragestellung(en)

1. Fügt sich das geplante Wohngebäude nach § 34 BauGB nach der Art und dem Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein?
2. Wird den abgestimmten und nachgewiesenen Stell- und Abstellplätzen zugestimmt?
3. Wird der Tiefgarage auf dem Grundstück zugestimmt?

ist das Vorhaben zulässig.

### II. Befreiungen, Ausnahmen und Abweichungen

Keine

### **III. Nebenbestimmungen**

Keine

### **IV. Genehmigung nach anderen Rechtsbereichen**

Keine

### **V. Bestandteile des Bauvorbescheids**

Bescheid	2 Seiten
Pläne und Bauzeichnungen	2 Seiten
Baubeschreibung einschließlich dazugehöriger Berechnungen	12 Seiten

### **Kostenentscheidung**

Die Kostenentscheidung erfolgt in dem beigefügten Kostenbescheid.

### **Rechtsbehelfsbelehrung**

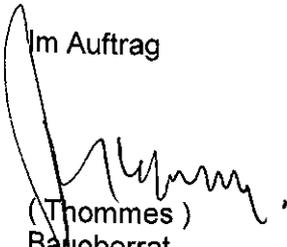
Gegen diesen Verwaltungsakt kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch schriftlich oder zur Niederschrift beim Magistrat der Stadt Frankfurt am Main, Bauaufsicht, Kurt-Schumacher-Straße 10, 60311 Frankfurt am Main erhoben werden.

Im Hinblick auf die Anforderungen des Signaturgesetzes ist eine Widerspruchseinlegung per E-Mail nicht zulässig.

### **Datenschutz**

Name und Anschrift sowie die zur Antragsbearbeitung erforderlichen Daten werden automatisch gespeichert (§ 11 Hessisches Datenschutzgesetz).

Im Auftrag

  
(Thommes)  
Baoberrat

## Hinweise

Die Erschließung für dieses Bauvorhaben ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht gegeben und ist aus diesem Grund explizit nicht Gegenstand der Voranfrage.  
Die Erschließung ist im Rahmen eines Bauantrags zu klären.

Der Zugang zum Treppenhaus aus der Tiefgarage ist gemäß Garagenverordnung (§ 13 GaVO) herzustellen.

Hinweis aus Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde:

Auf dem Baugrundstück befinden sich Bäume, die der Baumschutzsatzung unterliegen. Als Bestandteile der ehemaligen gärtnerischen Nutzung handelt es sich hierbei überwiegend um Nadelbäume (Scheinzypressen, Kiefer) sowie um jüngere Walnußbäume. Sie stehen von ihrer Wertigkeit her einer geplanten Bebauung nicht entgegen, wobei sich die Zulässigkeit der Baumfällungen nach der baurechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens richtet. Die erforderliche Baumfällgenehmigung kann in diesem Sinne in Aussicht gestellt werden. Das Benehmen nach § 18 BNatSchG zum o.g. Bauvorhaben wird somit in Aussicht gestellt.

Hinweis aus Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde:

Es wird die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit zwanzig Wohnungen sowie einer Garage mit elf Stellplätzen beabsichtigt, wasserrechtlich bzw. wasserwirtschaftlich relevante Informationen sind jedoch nicht beigefügt. Das Vorhaben liegt weder im Trinkwasserschutzgebiet noch im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Über die Gründung der Tiefgarage werden keine Angaben gemacht.

Aufgrund der Nähe zum Main ist zu prüfen, ob Eingriffe in die grundwasserführenden Bodenschichten notwendig werden.

Sollte dies der Fall sein (z.B. Grundwasserhaltung, Drainagen, Erschließen von Grundwasser, Errichten von Grundwassermessstellen) ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme ein Erlaubnisantrag nach § 8, 9 WHG beim Umweltamt der Stadt Frankfurt am Main, Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde, zur Prüfung und Entscheidung vorzulegen. Mit den Maßnahmen darf erst nach Zustimmung der Wasserbehörde begonnen werden. Ein entsprechendes Merkblatt kann bei der Unteren Wasserbehörde angefordert werden.

Sollte eine Versickerung von Niederschlagswasser über hierfür vorgesehene Versickerungsanlagen (z.B. Rigolen, Mulden) vorgesehen sein, ist hierfür ebenfalls rechtzeitig im Vorfeld eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß §§ 8, 9 WHG bei der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde zu beantragen.

## Anlagen

Kostenbescheid

X

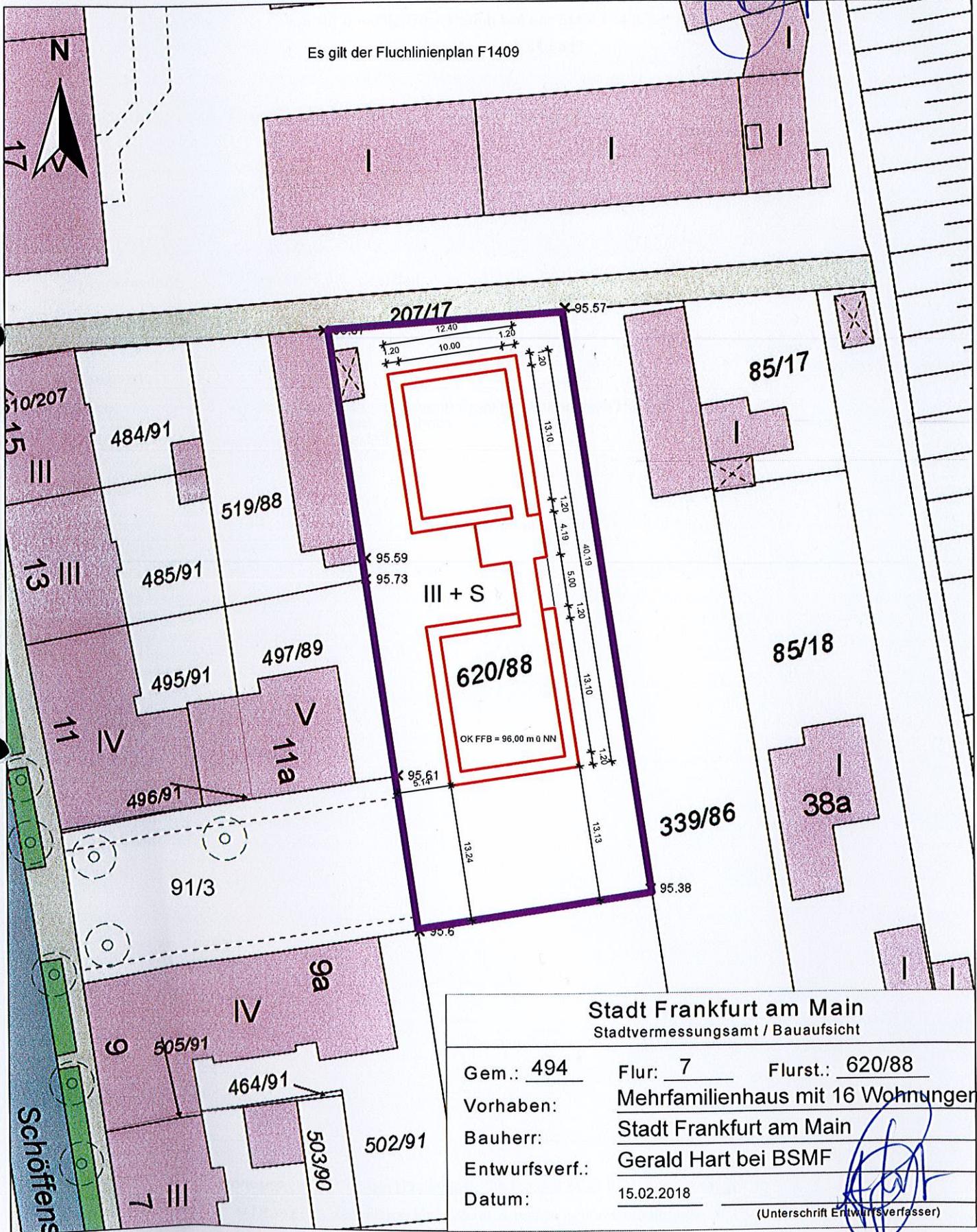
**Liegenschaftskarte (Maßstab 1:500)**

Hinterm Schafberg

Die Höhendaten sind aus einer Laserscanbefliegung entstanden  
und haben eine Genauigkeit von +/-0,20 m.

Bestandteil des Bescheides  
Bauaufsicht  
Eing. am: 27. FEB. 2018 V 2017 - 70-6  
STADT FRANKFURT AM MAIN  
Bauaufsicht

Ortsvergleich durchgeführt von Gerald Hart bei BSMF am 08.08.2016



Stadt Frankfurt am Main Stadtvermessungsamt / Bauaufsicht		
Gem.: 494	Flur: 7	Flurst.: 620/88
Vorhaben:	Mehrfamilienhaus mit 16 Wohnungen	
Bauherr:	Stadt Frankfurt am Main	
Entwurfsverf.:	Gerald Hart bei BSMF	
Datum:	15.02.2018	
	(Unterschrift Entwurfsverfasser)	

Abfrage von Sonja.Stahlmann

**Auszug aus dem Grundstücksnachweis  
nur für den Dienstgebrauch bei der Stadt Frankfurt a. M.  
Abruf vom 27.11.2017**

**Flurstück 620/88, Flur 7, Gemarkung Griesheim (494)**

Gebietszugehörigkeit: Kreisfreie Stadt Frankfurt am Main  
Regierungsbezirk Darmstadt

Lage: Hinterm Schafberg

Fläche: 1308.0 m<sup>2</sup>

Tatsächliche Nutzung: 1308 m<sup>2</sup> Landwirtschaft

**Angaben zu Buchung und Eigentum**

Buchungsart: Grundstück

Buchung: Amtsgericht(Grundbuchamt) Frankfurt Außenstelle Höchst  
Grundbuchbezirk Griesheim  
Grundbuchblatt 2007  
Laufende Nummer a087

Eigentümer:

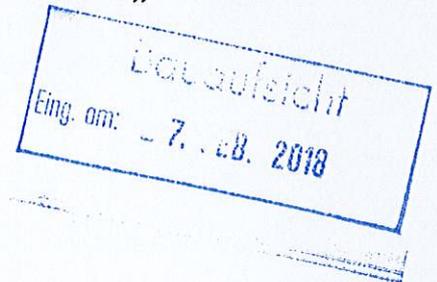
1	Stadt Frankfurt am Main,
---	--------------------------

## Bauvoranfrage

„Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 16 Wohnungen auf einer Tiefgarage mit 11 Stellplätzen  
– Prüfung nach Bauplanungs- und Bauordnungsrecht –“

## Plandeckblatt

- Geschossgrundrisse
- Ansichten
- Schnitt
- Freiflächenplan



# Freiflächenplan

Bestandteil des Bescheides

V - 2017 - 70-6

STADT FRANKFURT AM MAIN  
DER MAGISTRAT Bauaufsicht

Bauaufsicht  
Eing. am: 27. 09. 2018

## Bauvoranfrage

Schöffenstraße o. Nr.,

"Errichtung eines Mehrfamilienhauses  
mit 16 Wohnungen auf einer Tiefgarage  
mit 11 Stellplätzen -Prüfung nach Bauplanungs-  
und Bauordnungsrecht-"



Bauherr: KEG - Konversions-Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH  
Uhlandstraße 11, 60314 Frankfurt am Main  
Tel.: 069-405873-12, Fax: 069-405873-40, E-Mail: info@keg-frankfurt.de

Planung: Architekt Gerald Hart bei BSMF mbH  
Uhlandstraße 11, 60314 Frankfurt am Main  
Tel.: 069-405873-36, Fax: 069-405873-40, E-Mail: hart@bsmf.de

Projekt:  
**16054 Schöffenstraße Bauvoranfrage**

Plan:  
**201 Grundrisse, Ansichten, Schnitt**

Datum:	Bearbeiter:	Maßstab:	Index:
15.02.2018	G.H. / R.B.	1:200	

Teilbilder: 58/100/101/104/109/111/113/114/115/122/200/204/213/214/400/402/404/413  
500/501/504/509/513/522/700/701/704/705/800/802

## Bauvoranfrage

### „Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 16 Wohnungen auf einer Tiefgarage mit 11 Stellplätzen – Prüfung nach Bauplanungs- und Bauordnungsrecht –“

Schöffenstraße o. Nr.  
Griesheim, Frankfurt am Main,

Gemarkung Ffm. 494, Frankfurt am Main, Flur 7, Flurstück 620/88

#### Antragsteller

KEG  
Konversions – Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH  
Uhlandstraße 11  
60314 Frankfurt

#### Bau- und Nutzungsbeschreibung

##### Allgemein

Das geplante Gebäude soll im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Fluchtlinienplans F1409 entstehen.

Der Baukörper soll drei Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss erhalten.

Die notwendigen Stell- und Abstellplätze werden nachgewiesen.

Die umgebende Bebauung entspricht der offenen Bauweise.

In dem Gebiet gibt es überwiegend Wohnbebauung und nichtstörendes Gewerbe z.B. eine Kindertagesstätte und ein Übersetzungsbüro.

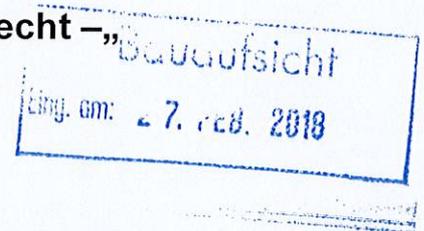
##### Baugrundstück

Das zu planende Objekt liegt im Flur 7, Ortsteil (54) Griesheim, auf dem derzeitigen Flurstück 620/88. Eine mögliche Erschließung über das Flurstück 91/3 muss zu einem späteren Zeitpunkt sichergestellt werden. Die Erschließung des Flurstückes 620/88 wird im Rahmen des zustellenden Bauantrages zu klären sein.

Die geplante Tiefgaragenzu- und abfahrt befindet sich auf dem eigenen Grundstück 620/88.

##### Gebäudeklasse

Das Gebäude ist in die **Gebäudeklasse 4** nach HBO 2011 einzuordnen.

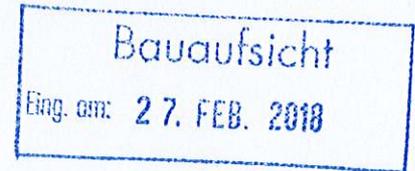


Bestandteil des Bescheides  
V - 2017 - 70 - 6

STADT FRANKFURT AM MAIN  
DER MAGISTRAT Bauaufsicht

**Bebauung**

Auf dem Grundstück wird ein Mehrfamilienhaus mit insgesamt 16 Wohnungen als 3-geschossiger Baukörper mit Staffelgeschoss errichtet. Durch die Bebauung mit einem Wohnhaus soll die vorhandene Nachbar- Wohnbebauung zur Schöffenstrasse sinnvoll ergänzt werden. Die neuen Wohnungen werden im Rahmen des Liegenschaftsfonds der Stadt Frankfurt mit dem Ziel des gemeinschaftlichen Wohnens an Bewerber vergeben. Das Gebäude fügt sich mit einer niedrigeren Gebäudehöhe, wie die umgebende Bebauung, in zweiter Reihe, in das Ortsbild ein.



Frankfurt am Main, den 20.02.2018

BSMF  
Beratungsgesellschaft für Stadt-  
erneuerung und Modernisierung mbH

Gerald Hart



Bestandteil des Bescheides

V - 2017 - 7 U - 6

STADT  FRANKFURT AM MAIN  
DER MAGISTRAT Bauaufsicht

## Bauvoranfrage

### Einfügenachweis nach § 34 BauGB

„Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 16 Wohnungen auf einer Tiefgarage mit 11 Stellplätzen  
– Prüfung nach Bauplanungs- und Bauordnungsrecht –„

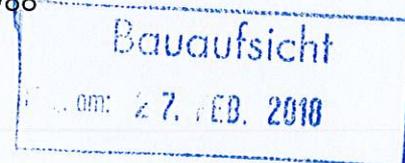
Schöffenstraße o. Nr.  
Griesheim, Frankfurt am Main,

Gemarkung Ffm. 494, Frankfurt am Main, Flur 7, Flurstück 620/88

#### Antragsteller

KEG

Konversions – Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH  
Uhlandstraße 11  
60314 Frankfurt



### Einfügenachweis

Es handelt sich um ein Wohngebäude in einem überwiegend als Wohngebiet genutzten Ortsbereich im Sinne § 34 BauGB.

Das Gebäude fügt sich mit einer niedrigeren Gebäudehöhe, wie die umgebende Bebauung, in zweiter Reihe, in das Ortsbild ein, da überwiegend die offene Bauweise vorherrscht.

Frankfurt am Main, den 20.02.2018

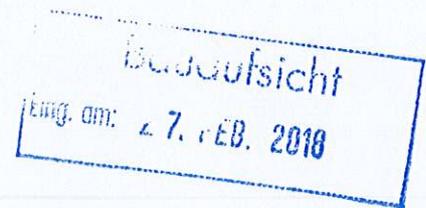
BSMF  
Beratungsgesellschaft für Stadt-  
erneuerung und Modernisierung mbH

Gerald Hart

Bestandteil des Bescheides

V - 2017 - 70 - 6

STADT FRANKFURT AM MAIN  
DER MAGISTRAT Bauaufsicht

**Bauvoranfrage****„Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 16 Wohnungen auf einer Tiefgarage mit 11 Stellplätzen –Prüfung nach Bauplanungs- und Bauordnungsrecht–“****Schöffenstraße o. Nr.  
Frankfurt am Main,**Gemarkung Ffm. 494, Frankfurt am Main  
Flur 7, Flurstück 620/88**Antragsteller**KEG  
Konversions – Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH  
Uhlandstraße 11  
60314 Frankfurt**Stell- und Abstellplatzberechnung**Nach Stellplatzsatzung der Stadt Frankfurt am Main vom 20.12.2016, §2, Abs. 1  
Sowie der Dezernentenverfügung der Stadt Frankfurt am Main vom 21.06.2017**Stell- und Abstellplatzberechnung:**1386,82m<sup>2</sup> BGF (Regelfall), (Siehe beigefügte BGF Regelfallberechnung = früher BGF a)

Ermittlung nach DIN 277-1 Abs. 5.6.1 gemäß Dezernentenverfügung vom 21.06.2017

EG (BGF R): **410,90m<sup>2</sup> +**  
1. OG (BGF R): **358,90m<sup>2</sup> +**  
2. OG (BGF R): **358,90m<sup>2</sup> +**  
Staffelgeschoss (BGF R): **258,12m<sup>2</sup> =****BGF Regelfall: 1386,82m<sup>2</sup>**

Nur mit der BGF (Regelfall) vgl. Dezernatsverfügung DIN 277-1 Abs. 5.6.1

$$\frac{1386,82m^2}{100} \times 1,1 = 15,26$$

**Erforderliche, nach Anlage 1 Ziff. 1.2:****15 Stück****Nachgewiesene Stellplätze:****11 Stück**

(davon 1 Car Sharing = 5St.)

Bestandteil des Bescheides

V - 2017 - 70 - 6

The logo of the City of Frankfurt am Main, featuring a crest and the text "STADT FRANKFURT AM MAIN DER MAGISTRAT Bauaufsicht".

**Abstellplatzberechnung (Fahrräder):**

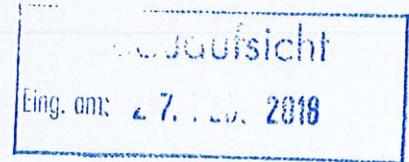
$$\frac{1386,82m^2}{40} \times 1 = 34,67$$

**Erforderliche, nach Anlage 1 Ziff. 1.2:****35 Stück****Nachgewiesene Abstellplätze:  
Dafür benötigte Fläche:****35 Stück  
35 Stück X 1,2m<sup>2</sup> = 42m<sup>2</sup>****Begründung:**

Das Gebäude mit 16 Wohneinheiten wird von einer Baugruppe gemeinschaftlich gebaut und betrieben. Es entstehen 10 Stellplätze, sowie einer für Car-Sharing genutzter Stellplatz auf dem Grundstück. Dieser gilt laut der Dezernatsverfügung vom 21. Juni 2017 nach einer Ermessensentscheidung als 5 reguläre Stellplätze, womit die Summe von 15 Stellplätzen erreicht wird.

Des Weiteren befinden sich folgende ÖPNV Anbindungen in der Nähe:

- Bushaltestelle Schöffenstraße ca. 200 m
- Bushaltestelle Erzbergerstraße ca. 250 m
- Bushaltestelle Auf dem Schafberg ca. 400 m
- S-Bahnhaltestelle Griesheim Bahnhof ca. 850 m



Frankfurt am Main, den 20.02.2018

B S M F  
Beratungsgesellschaft für Stadt-  
erneuerung und Modernisierung mbH

Gerald Hart

Bestandteil des Bescheides

V - 2017 - 10-8

STADT FRANKFURT AM MAIN  
DER MAGISTRAT Bauaufsicht

# Brutto-Grundflächen nach DIN277

Projekt: 16054 Schöffenstrasse Bauvoranfrage  
 Ersteller: bill  
 Datum / Zeit: 16.02.2018 / 09:34  
 Hinweis:

**Bauaufsicht**  
 Eing. am: 27. FEB. 2018

Geschoss	Bezeichnung Funktion	Nr	Abmessungen	Faktor	BGF - a [m²]	BGF - b [m²]	BGF - c [m²]	LGF [m²]
1.OG		1	15.500*6.075	1	94,16			
		2	6.325*3.834	1	24,25			
		3	15.856*3.825	1	60,65			
		4	4.430*2.500	1	11,08			
		5	12.400*0.240	1	2,98			
		6	15.260*9.933	1	151,58			
		7	5.756*2.467	1	14,20			
			Summe				358,90	
2.OG		1	15.500*6.075	1	94,16			
		2	6.325*3.834	1	24,25			
		3	15.856*3.825	1	60,65			
		4	4.430*2.500	1	11,08			
		5	12.400*0.240	1	2,98			
		6	15.260*9.933	1	151,58			
		7	5.756*2.467	1	14,20			
			Summe				358,90	
EG		1	19.690*6.325	1	124,54			
		2	15.500*6.075	1	94,16			
		3	15.500*12.400	1	192,20			
			Summe				410,90	
Staffelgeschoss		1	4.556*1.467	1	6,68			
		2	13.100*8.533	1	111,79			
		3	9.962*8.500	1	84,68			
		4	10.000*3.138	1	31,38			
		5	5.325*4.430	1	23,59			
			Summe				258,12	
<b>Summe</b>					<b>1386,82</b>			
<b>Gesamtsumme</b>					<b>1386,82</b>			

	Bereich			
	a	b	c	gesamt
BGF [m²]	1386,82	0,00	0,00	1386,82
LGF [m²]	Luftgrundfläche, nicht zu BGF gehörig			0,00

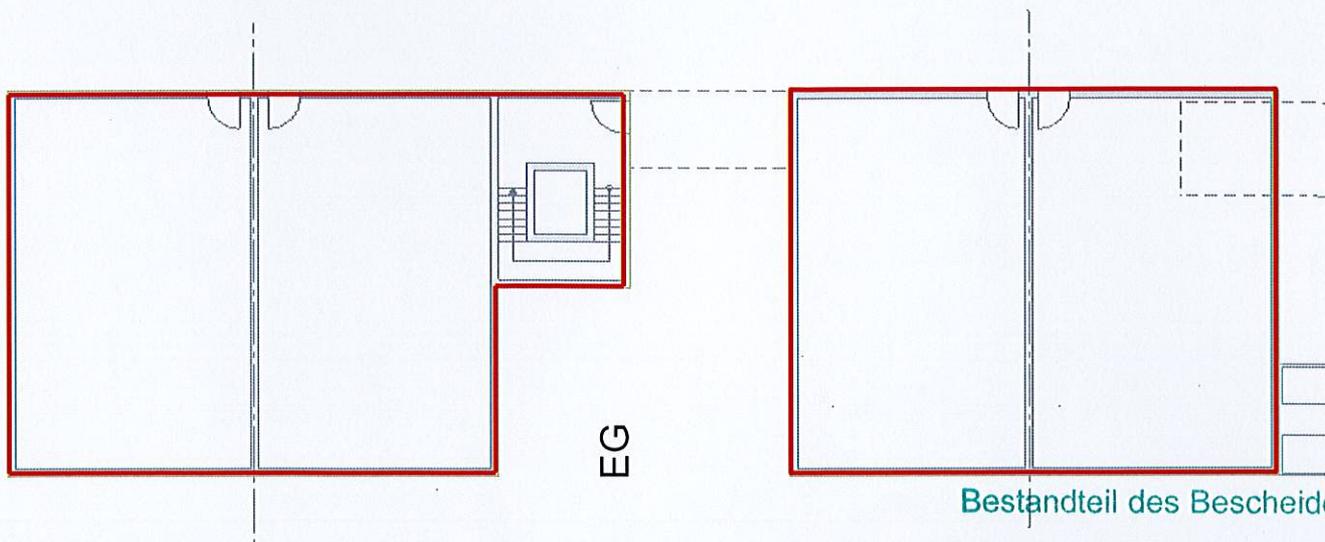
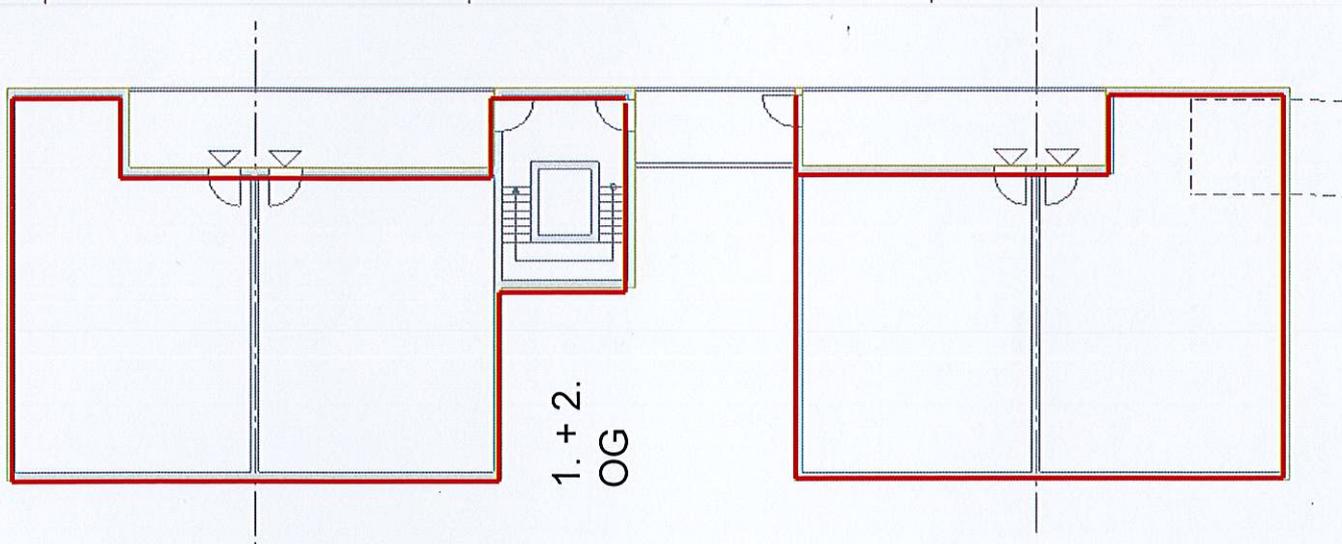
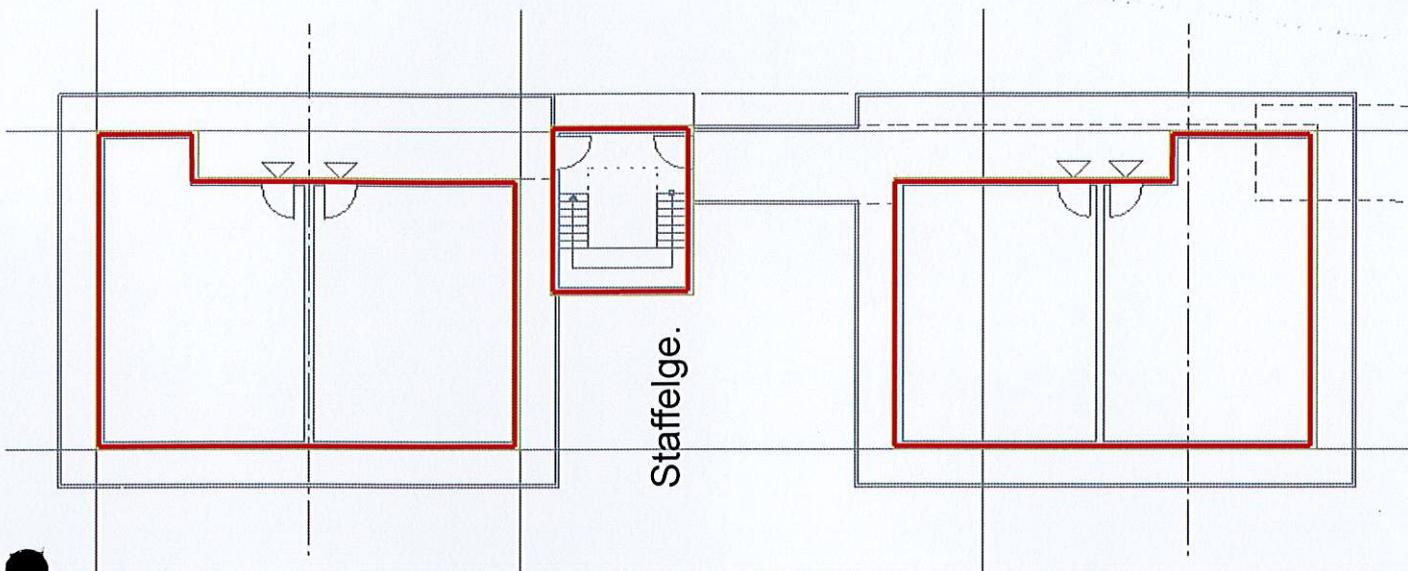
Bestandteil des Bescheides

V - 2017 - 10 - 0

STADT FRANKFURT AM MAIN  
 DER MAGISTRAT Bauaufsicht



Bauaufsicht  
Eing. am: 27. FEB. 2018



Bestandteil des Bescheides

V - 2017 - 7 U - 6

# Brutto-Rauminhalte nach DIN277

Projekt: 16054 Schöffenstrasse Bauvoranfrage  
 Ersteller: bill  
 Datum / Zeit: 21.02.2018 / 12:19  
 Hinweis:

**Bauaufsicht**  
 Eing. am: 27. FEB. 2018

Bereich	Bezeichnung	Funktion	Faktor	Nr	Abmessungen	Rauminhalt [m³]
<b>b = überdeckt, jedoch nicht allseitig in voller Höhe umschlossen</b>						
	1. OG		1	1	11.426*2.500*3.000	85,70
	Laubengang			2	9.504*2.467*3.000	70,34
				3	5.000*2.500*3.000	37,50
					Summe	193,54
	2. OG		1	1	11.426*2.500*3.000	85,70
	Laubengang			2	9.504*2.467*3.000	70,34
				3	5.000*2.500*3.000	37,50
					Summe	193,54
	Staffelgeschoss		1	1	6.200*0.833*3.000	15,50
				2	14.744*1.467*3.000	64,88
				3	10.922*1.500*3.000	49,15
					Summe	129,53
	<b>Summe b</b>					<b>516,61</b>

<b>a = überdeckt und allseitig in voller Höhe umschlossen</b>						
	1. OG		1	1	15.500*6.075*3.000	282,49
				2	6.325*3.834*3.000	72,75
				3	15.856*3.825*3.000	181,95
				4	4.430*2.500*3.000	33,23
				5	12.400*0.240*3.000	8,93
				6	15.260*9.933*3.000	454,74
				7	5.756*2.467*3.000	42,59
					Summe	1076,68
	2. OG		1	1	15.500*6.075*3.000	282,49
				2	6.325*3.834*3.000	72,75
				3	15.856*3.825*3.000	181,95
				4	4.430*2.500*3.000	33,23
				5	12.400*0.240*3.000	8,93
				6	15.260*9.933*3.000	454,74
				7	5.756*2.467*3.000	42,59
					Summe	1076,68
	EG		1	1	19.690*6.325*3.000	373,62
				2	15.500*6.075*3.000	282,49
				3	15.500*12.400*3.000	576,60
					Summe	1232,71
	KG		1	1	11.600*6.680*3.800	294,45
				2	16.600*14.120*3.800	890,69
				3	11.820*11.325*3.800	508,67
				4	7.990*6.075*3.800	184,45
					Summe	1878,26

Bestandteil des Bescheid  
V - 2017 - 70 - 6

# Brutto-Rauminhalte nach DIN277

Bauaufsicht  
Eing. am: 27. FEB. 2018

Projekt: 16054 Schöffenstraße Bauvoranfrage  
Ersteller: bill  
Datum / Zeit: 21.02.2018 / 12:19  
Hinweis:

Bereich	Bezeichnung	Funktion	Faktor	Nr	Abmessungen	Rauminhalt [m³]
		Staffelgeschoss	1	1	4.556*1.467*3.000	20,05
				2	13.100*8.533*3.000	335,36
				3	9.962*8.500*3.000	254,03
				4	10.000*3.138*3.000	94,15
				5	5.325*4.430*3.000	70,77
				Summe		774,36
	Summe a					6038,69
Summe						6555,30
Gesamtsumme						6555,30

	Bereich			
	a	b	c	gesamt
Rauminhalt [m³]	6038,69	516,61	0,00	6555,30

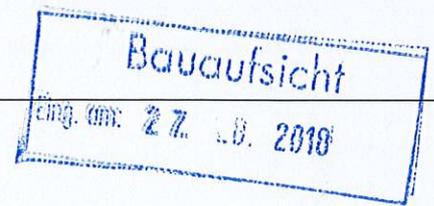


Bestandteil des Bescheides

V - 2017 - 10-6

# Brutto-Grundflächen nach DIN277

Projekt: 16054 Schöffenstrasse Bauvoranfrage  
 Ersteller: bill  
 Datum / Zeit: 21.02.2018 / 12:20  
 Hinweis:



Geschoss	Bezeichnung Funktion	Nr	Abmessungen	Faktor	BGF - a [m²]	BGF - b [m²]	BGF - c [m²]	LGF [m²]
1. OG Laubengang		1	11.426*2.500	1		28,57		
		2	9.504*2.467	1		23,45		
		3	5.000*2.500	1		12,50		
		Summe						64,52
1. OG		1	15.500*6.075	1	94,16			
		2	6.325*3.834	1	24,25			
		3	15.856*3.825	1	60,65			
		4	4.430*2.500	1	11,08			
		5	12.400*0.240	1	2,98			
		6	15.260*9.933	1	151,58			
		7	5.756*2.467	1	14,20			
Summe					358,90			
2. OG		1	15.500*6.075	1	94,16			
		2	6.325*3.834	1	24,25			
		3	15.856*3.825	1	60,65			
		4	4.430*2.500	1	11,08			
		5	12.400*0.240	1	2,98			
		6	15.260*9.933	1	151,58			
		7	5.756*2.467	1	14,20			
Summe					358,90			
2. OG Laubengang		1	11.426*2.500	1		28,57		
		2	9.504*2.467	1		23,45		
		3	5.000*2.500	1		12,50		
		Summe						64,52
EG		1	19.690*6.325	1	124,54			
		2	15.500*6.075	1	94,16			
		3	15.500*12.400	1	192,20			
Summe					410,90			
KG		1	11.600*6.680	1	77,49			
		2	16.600*14.120	1	234,39			
		3	11.820*11.325	1	133,86			
		4	7.990*6.075	1	48,54			
Summe					494,28			
Staffelgeschoss		1	4.556*1.467	1	6,68			
		2	13.100*8.533	1	111,79			
		3	9.962*8.500	1	84,68			
		4	10.000*3.138	1	31,38			
		5	5.325*4.430	1	23,59			
Summe					258,12			

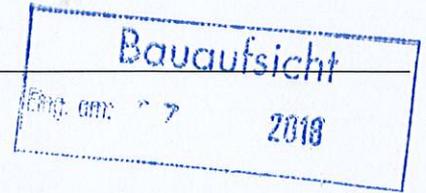
Bestandteil des Bescheides

V - 2017 - 10-6



**Brutto-Grundflächen nach DIN277**

Projekt: 16054 Schöffenstrasse Bauvoranfrage  
 Ersteller: bill  
 Datum / Zeit: 21.02.2018 / 12:20  
 Hinweis:



Geschoss	Bezeichnung Funktion	Nr	Abmessungen	Faktor	BGF - a [m²]	BGF - b [m²]	BGF - c [m²]	LGF [m²]
		1	6.200*0.833	1		5,17		
	Staffelgeschoss	2	14.744*1.467	1		21,63		
		3	10.922*1.500	1		16,38		
			Summe				43,18	
<b>Summe</b>					<b>1881,10</b>	<b>172,22</b>		
<b>Gesamtsumme</b>					<b>1881,10</b>	<b>172,22</b>		

	Bereich			
	a	b	c	gesamt
BGF [m²]	1881,10	172,22	0,00	2053,32
LGF [m²]	Luftgrundfläche, nicht zu BGF gehörig			0,00

Bestandteil des Bescheides

V - 2017 - 70-6



**BSMF**

Projektnummer:	16054
Projektname:	Schöffenstrasse o. Nr.
Bauherr:	KEG
Planung:	BSMF mbH


**GRZ/GFZ-Abgleich Schöffenstrasse o. Nr. im Sinne § 34 BauGB**

Strasse	Schöffenstrasse	Schöffenstrasse	Schöffenstrasse	Schöffenstrasse
Hausnummer	11 Bestand	13 Bestand	15 Bestand	Neubau
Geschosse	4-5	3	3	3+Staffel
Grundstücksfläche (m <sup>2</sup> )	618,26	266,40	272,67	1.308,00
Bebaute Fläche (m <sup>2</sup> )	379,96	134,43	134,76	410,90
alle Vollgeschosse (m <sup>2</sup> )	1.676,43	403,29	404,29	1.559,04
<b>GRZ</b>	<b>0,61</b>	<b>0,50</b>	<b>0,49</b>	<b>0,31</b>
<b>GFZ</b>	<b>2,71</b>	<b>1,51</b>	<b>1,48</b>	<b>1,19</b>

Stand 21.02.2018



Gerald Hart  
BSMF

Bauaufsicht  
Eing. om: 27. FEB. 2018

# Glossar





---

**INHALTSVERZEICHNIS    GLOSSAR**

1. Baugrundstück.....	3
2. Vollgeschoss.....	3
3. Geschoss.....	3
4. Bauliche Anlagen.....	3
5. Nebenanlagen.....	4
6. Zulässige Grundfläche.....	4
7. Grundflächenzahl GRZ.....	4
8. Zulässige Geschossfläche.....	4
9. Geschossflächenzahl GFZ.....	5
10. Bruttogrundfläche.....	5
11. Erbbaurecht.....	5
12. Erbbaurechtsvertrag.....	5
13. Stellplatzsatzung.....	5

Quelle: Bauaufsicht der Stadt Frankfurt am Main  
[www.bauaufsicht-frankfurt.de/fileadmin/Downloads\\_\\_alle/Publikationen/Arbeitshilfe\\_GRZ\\_GFZ/Arbeitshilfe\\_GRZ\\_GFZ.pdf](http://www.bauaufsicht-frankfurt.de/fileadmin/Downloads__alle/Publikationen/Arbeitshilfe_GRZ_GFZ/Arbeitshilfe_GRZ_GFZ.pdf) Stand 01.2016

---

## GLOSSAR

---

BAUGRUNDSTÜCK	Ein Baugrundstück besteht aus einem Buchgrundstück und ist zum Bauen geeignet. Ein Buchgrundstück kann auch aus mehreren katasterrechtlichen Flurstücken bestehen, die im Grundbuch auf einem Grundbuchblatt unter der gleichen laufenden Nummer geführt werden.
VOLLGESCHOSSE	Bei einem Vollgeschoss handelt es sich um ein oberirdisches Geschoss, das eine Höhe von mindestens 2,30m aufweist.
GESCHOSSE	Gemäß der aktuellen HBO (Hessische Bauordnung) handelt es sich um oberirdische Geschosse, wenn ihre Deckenoberkanten (Rohdecke) im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragen, sonst sind es Kellergeschosse. Die Höhe der Geländeoberfläche kann im Bebauungsplan oder in der Baugenehmigung festgelegt werden bzw. es handelt sich dabei um die natürliche Geländeoberfläche. Abgrabungen bzw. Aufschüttungen, die den Geländeverlauf ändern, müssen baulich genehmigt werden.
BAULICHE ANLAGEN	<p>Bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen. Eine Verbindung mit dem Erdboden besteht auch dann, wenn die Anlage durch eigene Schwere auf dem Erdboden ruht oder auf ortsfesten Bahnen begrenzt beweglich ist oder wenn die Anlage nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt ist, überwiegend ortsfest genutzt zu werden. Als bauliche Anlagen gelten:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Aufschüttungen und Abgrabungen</li><li>2. Lager-, Abstell- und Ausstellungsplätze</li><li>3. Sport-, Spiel-, Camping-, Zelt- und Wochenendplätze</li><li>4. Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder</li><li>5. Gerüste</li><li>6. Hilfseinrichtungen zur statischen Sicherung von Bauzuständen</li><li>7. ortsfeste oder ortsfest genutzte Anlagen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind (Werbeanlagen)</li></ol>

**NEBENANLAGEN**

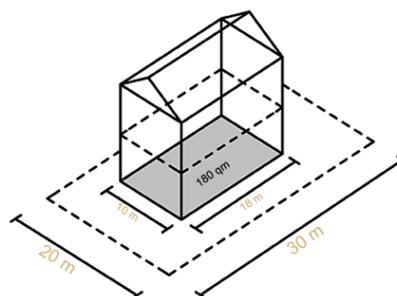
Der bauplanungsrechtliche Begriff umfasst in der Regel Nebenanlagen als bauliche Anlagen, allerdings sind auch nichtbauliche Anlagen unter diesem Begriff erfasst. Für beide wesentlich ist immer die städtebauliche Relevanz. Nebenanlagen ordnen sich sowohl funktional, als auch räumlich dem Hauptzweck des Baugebietes bzw. den Hauptanlagen auf den Baugrundstücken unter. Nebenanlagen dienen den Hauptanlagen bzw. dem Baugebiet und verfolgen keinen Selbstzweck. Gemäß § 14 (1) Nr. 1 BauNVO gehören Stellplätze und Garagen / überdachte Stellplätze nicht zu den Nebenanlagen. Nebenanlagen können unter den genannten Bedingungen beispielsweise sein: Anlagen und Einrichtungen der Kleintierhaltung, Gartenlauben, Geräteschuppen, Gewächshäuser, Kompostanlagen, Standorte für Abfallbehälter, Saunen, Kinderspielflächen, Schwimmbekken, Blockheizkraftwerke, Mobilfunkstationen, Bushaltestellen u.a.

**ZULÄSSIGE  
GRUNDFLÄCHE (GR)**

Die zulässige Grundfläche definiert den Teil des Grundstückes, der von baulichen Anlagen überdeckt bzw. unterbaut werden darf und dient in erster Linie dem Bodenschutz. Dabei ist die zulässige Grundfläche gleich der Fläche des Baugrundstückes multipliziert mit der festgesetzten GRZ.

**GRUNDFLÄCHENZAHL  
(GRZ)**

Die Grundflächenzahl beschreibt den Anteil des Baugrundstückes, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Dabei ist die vertikale Projektion der Außenmaße einer oberirdischen baulichen Anlage als überdeckende Fläche heran zu ziehen. Bei der GRZ handelt es sich um den absoluten Wert. Rundungen sind nicht zulässig.



Grundflächenzahl GRZ

$$GRZ = \frac{\text{Grundfläche (Fg)} \text{ qm}}{\text{Grundstücksfläche (Fb)} \text{ qm}}$$

Grundstücksfläche x GRZ  
= zulässige Grundfläche des Gebäudes

Beispiel : Fb = 600 qm ; GRZ = 0,3  
zul. Fg = 600 x 0,3 = 180 qm

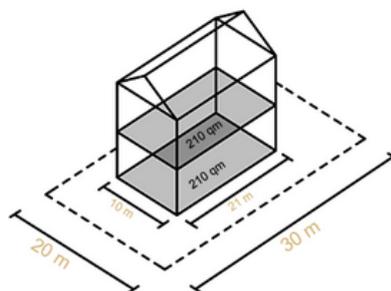
Bei Gebäuden mit schrägen Umfassungswänden ist die größte Grundrissausdehnung für die Überdeckung des Baugrundstückes maßgebend. Gleiches gilt für wesentliche Bauteile, die in den Luftraum hineinragen wie z.B. Erker, Balkone, auskragende Geschosse oder ähnliches. Lediglich untergeordnete Bauteile wie Dachüberstände, Gesimse, wenige Eingangsstufen, Wandpfeiler, Fensterbänke o.ä. können außer Betracht gelassen werden. Unterirdische Anlagen sind bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche mitzurechnen.

#### ZULÄSSIGE GESCHOSS- FLÄCHE (GF)

Die Ermittlung der Geschossfläche erfolgt nach den Außenmaßen des Gebäudes. Die Geschossfläche ist nicht zwingend identisch mit der BGF (Brutto-Grundfläche).

#### GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

Die Geschossflächenzahl gibt an, wie viel Geschossfläche in Bezug auf die Grundstücksgröße maximal zulässig ist.



Geschossflächenzahl GFZ

$$GFZ = \frac{\text{Geschossfläche (G) qm}}{\text{Grundstücksfläche (Fb) qm}}$$

Grundstücksfläche x GFZ  
= zulässige Geschossfläche des Gebäudes

Beispiel : Fb = 600 qm ; GFZ = 0,7  
zul. G = 600 x 0,7 = 420 qm

#### BRUTTOGRUNDFLÄCHE (BGF)

Die Bruttogrundfläche ist die Summe der Grundflächen aller Grundrissebenen eines Bauwerkes. Nicht dazu gehören Flächen, die ausschließlich der Wartung, Inspektion und Instandsetzung von Baukonstruktionen und technischen Anlagen dienen, z.B. nicht nutzbare Dachflächen und Flächen von konstruktiv bedingten Hohlräumen, z.B. in belüfteten Dächern oder über abgehängten Decken. Die Bruttogrundflächen gliedert sich in Netto-Grundflächen und Konstruktions-Grundflächen und werden in Bereich a, b und c aufgeteilt

- Bereich a: Überdeckt und allseitig in voller Höhe umschlossen.
- Bereich b: Überdeckt, jedoch nicht allseitig in voller Höhe umschlossen.
- Bereich c: Nicht überdeckte Bereiche.

---

## BAUVORANFRAGE

Die Bauvoranfrage ist ein Verfahren, mit dessen Hilfe im Vorfeld zur Bauantragstellung einzelne, wesentliche Fragen eines Bauvorhabens rechtsverbindlich geklärt werden können. Die Bauvoranfrage kann grundsätzlich von jedem gestellt werden.

Antragssteller, die nicht Eigentümer eines Grundstücks sind, müssen ein berechtigtes Interesse nachweisen. Der Bauvorbescheid behält drei Jahre seine Gültigkeit. Innerhalb der drei Jahre muss ein entsprechender Bauantrag gestellt werden. Die Geltungsdauer kann auf Antrag um jeweils ein Jahr verlängert werden.

Die Fragen werden in einem detaillierten Fragenkatalog der Bauvoranfrage beigefügt. In der Bauvoranfrage können grundsätzlich nur Fragen gestellt werden, die von der Bauaufsicht nach dem gesetzlich festgelegten Prüfumfang des nachfolgenden Bauantrags zu prüfen sind.

Für die Bauvoranfrage wird ein Bauvorbescheid ausgestellt, dessen Festlegung in dem geprüften Umfang für das nachfolgende Baugenehmigungsverfahren verbindlich gilt. Im Rahmen der Bauvoranfrage erforderliche Entscheidungen zu Befreiungen, Ausnahmen und Abweichungen werden in diesem Verfahren rechtsverbindlich erteilt und dem Baugenehmigungsverfahren vorgezogen. Die Gebühr für einen Bauvorbescheid beträgt maximal 40 v. H der Baugenehmigungsgebühr. Davon wird bei Übernahme des Vorhabens in einem Bauantrag die Hälfte auf die Baugenehmigungsgebühr angerechnet.

Die Gebühren für zugelassene Befreiungen, Ausnahmen oder Abweichungen sind in der vollen Höhe zu leisten. Der Bauvorbescheid ist nur dann verbindlich, wenn das Vorhaben im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren unverändert bleibt. Die Rechtsgrundlage für die Bauvoranfrage ist § 66 der HBO. Auf der Internetseite der Bauaufsicht der Stadt Frankfurt am Main finden sich weitere hilfreiche Formulare und Merkblätter zum Download: [http://www.bauaufsicht-frankfurt.de/service/formulare\\_downloads.html](http://www.bauaufsicht-frankfurt.de/service/formulare_downloads.html)

## BAUANTRAG

Der Bauantrag ist der Antrag auf eine Genehmigung für ein Bauvorhaben. Einzelheiten zum Bauantrag und zu dem Bauvorhaben werden durch die Bau-

---

ordnung, in diesem Fall die Hessische Bauordnung (HBO) geregelt. Ein Bauantrag ist erforderlich bei Baumaßnahmen, die gem. §57 oder §58 HBO baugenehmigungspflichtig sind. Es gibt aber auch Bauvorhaben, die generell baugenehmigungsfrei, mitteilungspflichtig oder genehmigungsfreigestellt sind. Der Begriff „baugenehmigungsfrei“ impliziert nicht, dass ein Bauvorhaben ohne die Beachtung von Regeln und Vorschriften ausgeführt werden dürfen, Erlaubnisse und Genehmigungen nach anderen Rechtsbereichen müssen selbst eingeholt werden.

Für das Erstellen eines Bauantrags ist ein bauvorlagenberechtigter Entwurfsverfasser erforderlich, in den meisten Fällen können dies Architekten sein. Unter der Verantwortung des Architekten werden die Bauvorlagepläne, Berechtigungen usw. erstellt. Der Architekt unterzeichnet die Unterlagen sowie die Bauantragsformulare, ebenso wieder Bauherr. Die Unterlagen werden in dreifacher Ausführung an die Bauaufsicht weiter gereicht.

In einem Bauantrag wird das Bauvorhaben durch Schnitte, Grundrisse und Ansichten sowie einem Lageplan und einem Liegenschaftsplan dargestellt.

Des Weiteren wird das Bauvorhaben schriftlich beschrieben, Abweichungen, Befreiungen sowie Genehmigungen werden mit abgegeben. Im Vorfeld der Erstellung eines Bauantrags wird ein Beratungstermin mit der Bauaufsicht vereinbart, bei dem der rechtlichen Rahmen für das Bauvorhaben abgesteckt wird.

Auf der Internetseite der Bauaufsicht der Stadt Frankfurt am Main finden sich weitere hilfreiche Formulare und Merkblätter: [http://www.bauaufsicht-frankfurt.de/service/formulare\\_downloads.html](http://www.bauaufsicht-frankfurt.de/service/formulare_downloads.html)

## ERBBAURECHT

Das Erbbaurecht wird umgangssprachlich auch als Erbpacht bezeichnet. Das Erbbaurecht ist das Recht, in der Regel gegen eine Zahlung eines regelmäßigen Entgeltes auf einem Grundstück ein Bauwerk zu errichten und zu unterhalten. Das Recht lastet auf dem Grundstück, wird im Grundbuch eingetragen und ist in der Regel auch vererbbar.

Der Gesamtwert des Grundstücks-Bodenwerts, Gebäudewert und Außenanlagen – wird so ermittelt, als ob die Belastung durch ein Erbbaurecht nicht bestünde.

---

**ERBBAURECHTS-VER-  
TRAG**

Der Erbbaurechtsvertrag regelt die vertraglichen Gegebenheiten bzgl. des Wertes, der Ermittlung des Wertes und des Grundstückes zwischen dem Eigentümer eines Grundstückes und Erbbauberechtigten. Ein Erbbaurecht kann bis zu 99 Jahre bestehen.

**STELLPLATZSATZUNG**

Die Stellplatzsatzung regelt, wie viele Stellplätze für Kraftfahrzeuge und/ oder Fahrräder beim Neubau oder grundlegendem Umbau eines Gebäudes auf dem Grundstück oder in der Nähe nachgewiesen werden müssen. Die Zahl der vorgeschriebenen Stellplätze hängt von der Nutzung des Gebäudes, maßgeblich von der Zahl der Wohneinheiten ab. In Frankfurt können Stellplätze unter bestimmten Voraussetzungen abgelöst werden. Dies ist mit der Bauaufsicht und dem Stadtplanungsamt abzustimmen.

# SCHÖFFENSTRASSE

Größe Baugrundstück	1.793 m <sup>2</sup>
Flur	07
Flurstück	620/88, 91/3
Erschließungszustand	erschlossen über Flurstück 91/3
Bestehendes Planungsrecht	Beurteilung nach §34 BauGB
Anzahl der Vollgeschosse	III + Staffelgeschoss
Bruttogrundfläche (BGF)	ca. 2.053 m <sup>2</sup>
Anzahl Wohneinheiten	16 WE
Sonstiges	Vergabe in Erbpacht



# SCHÖFFENSTRASSE

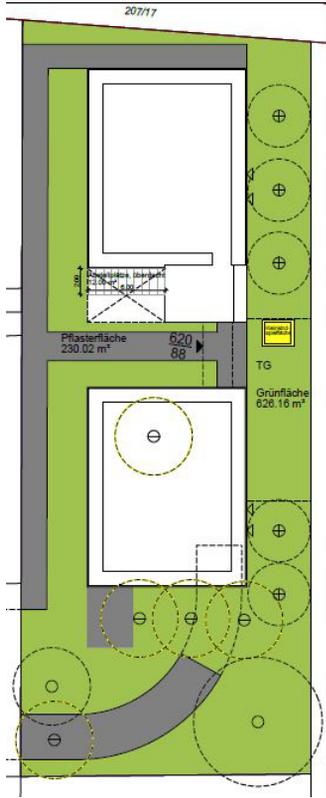


Grundstücksansicht

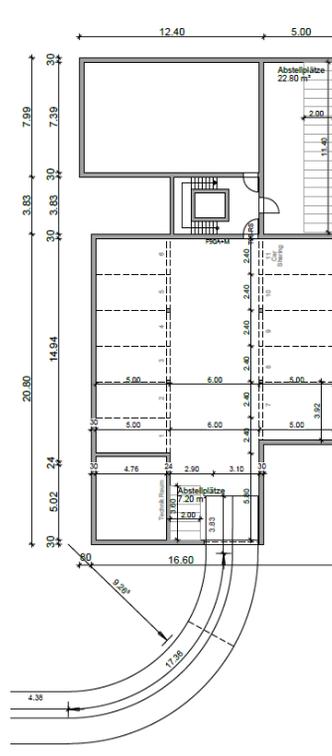


Quellen: Luftbild PlanAS Frankfurt; Fotos: BSMF mbH

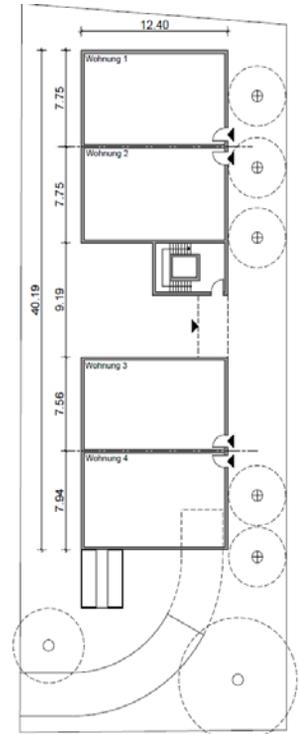
# SCHÖFFENSTRASSE



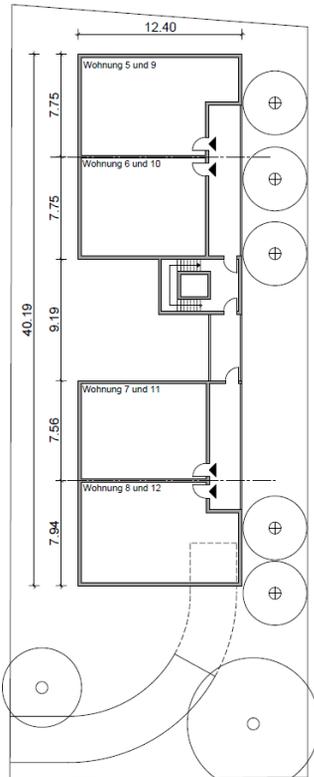
Freiflächenplan



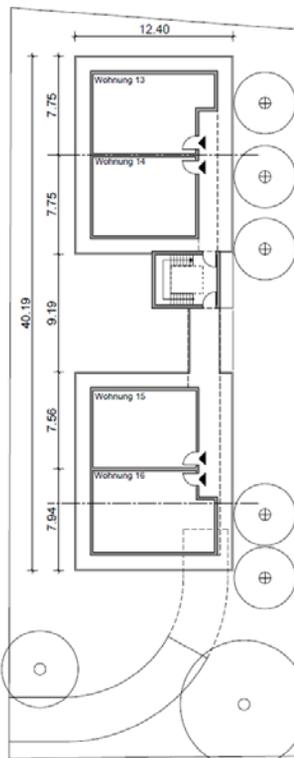
Grundriss KG



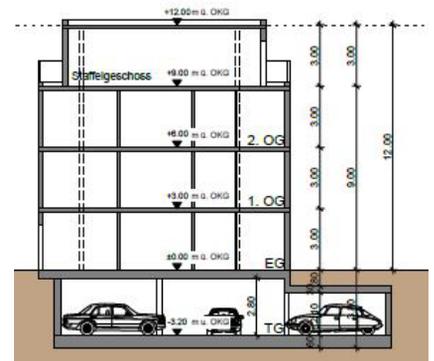
Grundriss EG



Grundriss 1. + 2. OG



Grundriss Staffelgeschoss



Schnitt

# Fläche für Abfallbehälter Schöffenstraße

