

## Bebauungsstudie Serbisch – Orthodoxe Kirche Guggenthal

### Zusammenfassung Grundlagen

#### 1. Eckdaten Grundstück:

- GRST.NR.: 1052/10
- KG.NR.: 56519 Heuberg I
- Bauplatzfläche: 5.826m<sup>2</sup>

#### 2. Eckdaten Bebauungsplan:

- Widmung: Betriebsgebiet
- BMZ: 3,00
- Firsthöhe: 11,00m
- Bauweise: offene Bauweise – freistehend
- Abstände / Baufluchtlinie 5,00 bzw. 7,00m

#### 3. Ausnutzbarkeit Grundstück:

- Max. m<sup>3</sup> oberirdisch umbauter Raum = **17 478m<sup>3</sup>**
- Kirche und Veranstaltungssaal für 400 Besucher ausgelegt (Ziel: mindestens doppelt so viele Besucher wie in bestehender Kirche)
- m<sup>3</sup> oberirdisch umbauter Raum lt. Studie 27.03.25 = **8 121,87m<sup>3</sup>**
  - Theoretisch könnte die Differenz noch ausgenutzt werden
  - Es ist aber nicht genügend Fläche vorhanden, um bei einer Vergrößerung der Kirche bzw. Saal die erforderlichen Stellplätze unterzubringen.
- Begrenzung Wohnungsanzahl → nicht bekannt
- Ermittlung der erforderlichen Stellplätze
  - Kirche und Saal lt. BauTG 2015, Anlage 2
    - KFZ: 1 STP je begonnene 5 Besucherplätze
    - Fahrrad: 1 STP je begonnene 10 Besucherplätze
  - Wohnungen lt. Schlüsselzahlen Gemeinde Koppl
    - 2 STP je Wohnung (KFZ und Fahrrad)

Es ist zu beachten, dass eine Vergrößerung der Kirche bzw. des Saals oder die Ergänzung von weiteren Wohnungen, Auswirkungen auf die Bauplatzfläche haben.

Auch wenn noch ausreichend Baumasse vorhanden ist, ist der Bauplatz mit den Bauten und befestigten Flächen maximal ausgenutzt.