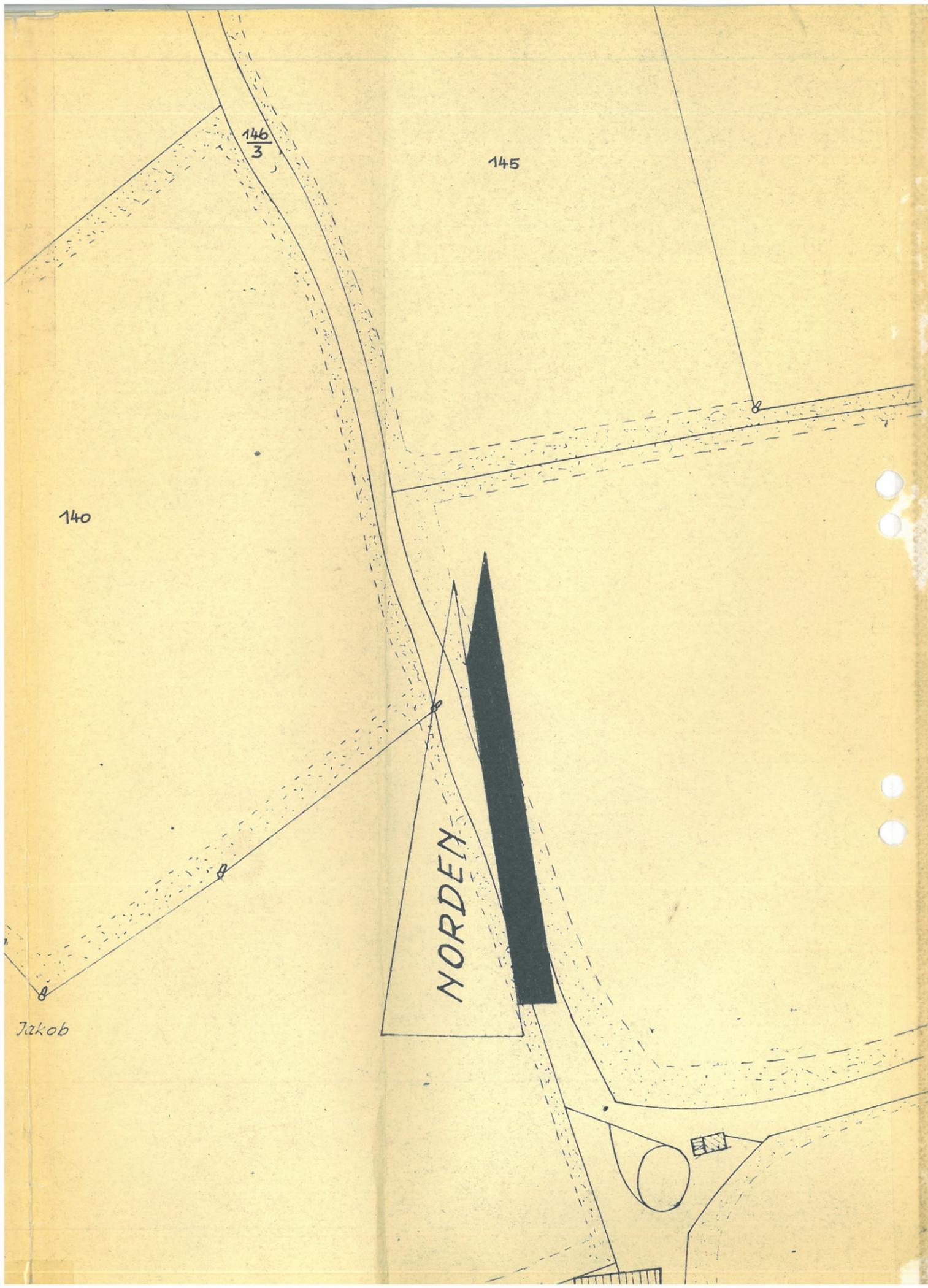


WEITERE FESTSETZUNGEN



- 1.1. Art der baulichen Nutzung:
Allgemeines Wohngebiet gem. BauNVO § 4 Abs. (1) (2) (3)
Ziffer 1 - 5
- 1.2. Maß der baulichen Nutzung:
gem. BauNVO § 17
lt. § 17 Abs. 4 Geschoße als Höchstgrenze festgelegt.
- | Zul. Zahl der Vollgeschoße | Grundflächenzahl | Geschoßflächenzahl |
|----------------------------|------------------|--------------------|
| 2 | 0,4 | 0,7 |
- 1.3. Bauweise: offen
- 1.4. Mindestgröße der Baugrundstücke: 600 qm
- 1.5. Firstrichtung: die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.33 und 2.34
- 1.6. Gestaltung der baulichen Anlagen:
- 1.61 zu 2.33 Je nach Geländeneigung sind nachfolgende Gebäudetypen anzuwenden:
bei Hanglage mit Geländeneigung von 1,50 m und mehr, auf Gebäudetiefe - Hangbauweise mit Erdgeschoß und Untergeschoß,
bei schwächer geneigtem oder ebenem Gelände Erdgeschoß + 1 Obergeschoß bzw. Erdgeschoß + ausgebautes Dachgeschoß.
Die genaue Geländeneigung ist vom Planfertiger in der Natur durch Geländeschnitt festzustellen, wobei die Höhenlage der Straße im Schnitt darzustellen ist.
- a) zulässig Erdgeschoß und 1 Obergeschoß (Kellergeschoß darf nicht sichtbar werden)
- | | |
|--------------|---|
| Dachform: | Satteldach |
| Dachneigung: | 28 - 33° |
| Kniestock: | unzulässig |
| Dachgaupen: | unzulässig |
| Traufhöhe: | talseits ab gewachsenen Boden gemessen, max. 6,00 m |
| Sockelhöhe: | nicht über 0,30 m |
- b) zulässig Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß (Kellergeschoß darf nicht sichtbar werden)
- | | |
|--------------|---|
| Dachform: | Satteldach |
| Dachneigung: | 28 - 33° |
| Kniestock: | zulässig bis max. 1,0 m |
| Dachgaupen: | zulässig nur bei Dachneigung 33° mit höchstens 1 qm Vorderfläche. Abstand der Dachgaupe vom Ortgang mind. 2,50 m. |
| Traufhöhe: | talseits ab gewachsenen Boden max. 4,50 m |
| Sockelhöhe: | nicht über 0,30 m |
- c) zulässig Erdgeschoß und Untergeschoß am Hang
- | | |
|--------------|------------|
| Dachform: | Satteldach |
| Dachneigung: | 28 - 33° |

E+1

Jakob