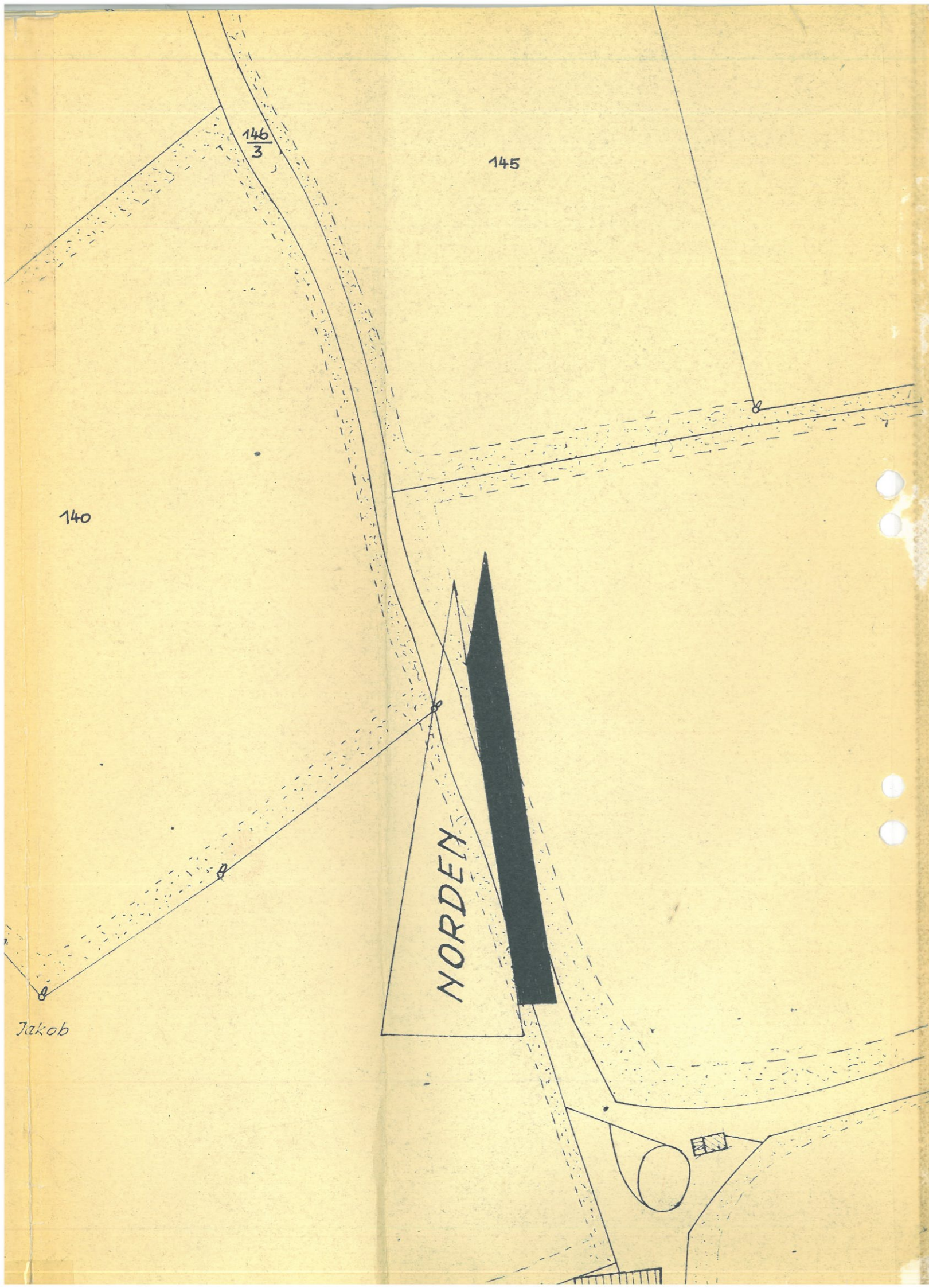


WEITERE FESTSETZUNGEN



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:	<u>talseits ab gewachsenen Boden gemessen, max. 6,00 m</u>
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:	<u>talseits ab gewachsenen Boden max. 4,50 m</u>
Sockelhöhe:	nicht über 0,30 m

c) zulässig Erdgeschoß und Untergeschoß am Hang

Dachform:	Satteldach
Dachneigung:	28 - 33°