

3. BAULICHE FESTSETZUNGEN

3.1 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

3.1.1 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, GRUNDSTÜCKSGRÖßE, FIRSTRICHTUNG

3.1.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) NACH § 4 ABS. 1, 2 BAUNVO

3.1.1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:	HÖCHSTGRENZE II
GRUNDFLÄCHENZAHL	MAX. 2 VOLLGESCHOSSE
GESCHOSSFLÄCHENZAHL	GRZ 0,3
ANZAHL DER WOHNUNGEN	GFZ 0,6
	MAX. 2 WOHNHEITEN JE GRUNDSTÜCK

3.1.1.3 BAUWEISE

EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

3.1.1.4 GRUNDSTÜCKSGRÖßE:

MIND. 700 M²

3.1.1.5 FIRSTRICHTUNG

3.1.1.5.1 DIE FIRSTRICHTUNG IST IN LÄNGSRICHTUNG DER GEBÄUDE ANZUORDNEN

3.1.2 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGE

3.1.2.1 HAUPTGEBÄUDE

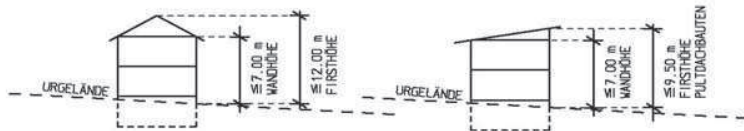
3.1.2.1.1 DACH: DACHNEIGUNG 15° BIS 40° (ALTGRAD); FLACHDACH UNZULÄSSIG

DACHGAUBEN: DACHGAUBEN ZULÄSSIG;

- MINDEST DACHNEIGUNG 25° (ALTGRAD);
- PRO DACHFLÄCHE MAX. 2 GAUBEN;
- MINDESTENS 2,50 M VOM ORTGANG ENTFERNT
- GRÖßE DER DACHGAUBEN MAX. 2,50 M² ANSICHTS-FLÄCHE
- ABSTAND ZWISCHEN DEN GAUBEN MIND. 1,5 M

3.1.2.1.2 BAUKÖRPER: BAUFORM ALS HÖCHSTGRENZE
MAX. 2 VOLLGESCHOSSE II

MAX. WANDHÖHE BEI II:
DIE MAXIMAL ZULÄSSIGE, TRAUFSEITIGE WANDHÖHE DER
GEBÄUDE BETRÄGT 7,0 M AB GEPLANTER GELÄNDE-
OBERFLÄCHE



ALS WANDHÖHE GILT DAS MAß VON DER GEPLANTEN
GELÄNDEOBERFLÄCHE BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER TRAUFSEITIGEN
AUßENWAND MIT DER OBERKANTE DER DACHHAUT

MAXIMALE FIRSHÖHE: DIE MAXIMAL ZULÄSSIGE FIRSHÖHE
DER GEBÄUDE BETRÄGT 12 M,
BEI PULTDACHBAUTEN BETRÄGT DIE
MAXIMAL ZULÄSSIGE FIRSHÖHE 9,5 M,
GEMESSEN AB DER GEPLANTEN
GELÄNDEOBERFLÄCHE.

KNIESTOCK: BEI FENSTERLOSEN KNIESTOCK WIRD DIE MAXIMALE
KNIESTOCKHÖHE AUF 1,25 M, GEMESSEN AB
O.K. FERTIGFUSSBODEN BIS OBERKANTE PFETTE,
FESTGELEGT.

HAUSANBAUTEN
STANDGIEBEL: JE GEBÄUDELÄNGSSEITE IST MAXIMAL EIN
ANGESETZTER STANDGIEBEL IM MITTLEREN
GEBÄUDEDRITTEL ZUGELASSEN.

3.1.2.2 GARAGEN UND
NEBENGEBÄUDE: ZWISCHEN GARAGENTOR UND DEM FAHRBAHNRAND MUSS EIN
ABSTAND VON MIND. 5,0 M FREIGEHALTEN WERDEN, BEI CARPORTS
MUSS EIN ABSTAND VON MIN. 3,0 M FREIGEHALTEN WERDEN

DER MAX. ABSTAND ZWISCHEN FAHRBAHNRAND UND GARAGENTOR
UND CARPORT WIRD AUF 10 M FESTGESETZT.

DIE GARAGENZUFAHRT UND DER KFZ-STELLPLATZ DARF ZUR
STRAÙE HIN WEDER EINGEZÄUNT NOCH ABGESPERRT WERDEN

3.1.2.3 GELÄNDE: BEI DEN ZUR STRAÙE TIEFER LIEGENDEN GRUNDSTÜCKEN DARF ZWISCHEN
STRAÙE UND GEBÄUDE SOWIE GARAGENZUFahrTEN BIS AUF STRAÙEN-
NIVEAU AUFGEFÜLLT WERDEN.

AUFSCHÜTTUNGEN ODER ABGRABUNGEN SIND BIS MAX. 1,0 M ZULÄSSIG.
AN DEN PARZELLENGRENZEN DARF DIE BÖSCHUNGSNEIGUNG MAXIMAL
1 : 2,5 BETRAGEN.

