

IV. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

2.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs 1 Nr. 1 BauGB und § 6 BauNVO)



Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

2.1

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs von Deckblatt 14 (Innenkante maßgebend)

2.2 VERKEHRS- UND GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs 1 Nr. 1 BauGb)

2.2.1

öffentliche Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn)

2.2.2

öffentliche Strassenbegrenzungslinie

2.2.4

entfällt (siehe 2.3.0)

2.2.6

Zufahrt

2.3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17, 19, 20 und 22 BauNVO)

zulässiges Höchstmaß - Mindestwerte werden nicht festgelegt

2.3.0 Mischgebiet - Nutzungsschablone

MI	o
GRZ 0,6	GFZ 1,2
WH 10,5m	E + II

MI Mischgebiet

o offene Bauweise

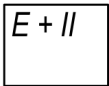
GRZ max. Grundflächenzahl = 0,6

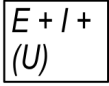
GFZ max. Geschossflächenzahl = 1,2

E + II Erdgeschoss + Anzahl an max. zulässigen Ober- und Vollgeschosse

WH max. Wandhöhe = max. 10,50m ab geplanter Geländeoberfläche

2.3.2 Baugrenze

2.3.4  zulässig: Erdgeschoss und zwei Voll- und Obergeschosse mit einer maximalen Wandhöhe von 10,5m (siehe textliche Festsetzungen 1.6)

2.3.5  zulässig: Erdgeschoss und ein Voll- und Obergeschoss mit einer maximalen strassenseitigen Wandhöhe von 7,0m (talseitig 1 Untergeschoss (U) zulässig) (siehe textliche Festsetzungen 1.6)

2.3.6 entfällt

2.3.8 entfällt (siehe dazu 2.4.0)

2.3.9  Firstrichtung

2.4 PLANUNGEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 a) und b) BauGB)

2.4.1  zu pflanzender Baum I.Ordnung oder ein Obstgehölz (gemäß der Pflanzliste unter Punkt IV. 3.1). Eine lagegemäße Standortverschiebung um bis zu 5,0m ist erlaubt.