

3. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

3.1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Keine Ergänzungen

3.2 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

- **Baukörper**

Bereich A

- Zahl der Vollgeschosse II
- Maximal zulässige traufseitige Wandhöhe ab festgesetzter Eingangshöhe (661,60 ü. NN +/- 0,15 m) bis OK gemauerter Attika, 3,75 m.
- Es kann ein UG gebaut werden, welches ein Vollgeschoss werden kann. Die maximale traufseitige sichtbare Wandhöhe (neues Gelände Untergeschoss bis OK gemauerter Attika wird auf 7,25 m begrenzt.
- Bei Flachdachterrassen sind nur transparente, lichtdurchlässige Geländerkonstruktionen zulässig.

Bereich B

- Zahl der Vollgeschosse III
- Maximal zulässige traufseitige Wandhöhe ab festgesetzter Eingangshöhe (661,60 ü. NN +/- 0,15 m) bis Schnittpunkt Wand/Dachhaut bzw. OK Attika 6,15 m.
- Es kann ein UG gebaut werden, welches ein Vollgeschoss werden kann. Außerdem kann ein zurückversetztes Obergeschoss gebaut werden, welches ein Vollgeschoss werden kann.
- Bei Flachdachterrassen sind nur transparente, lichtdurchlässige Geländerkonstruktionen zulässig.

- **Dach**
 - Für den Bereich A sind nur Flachdächer (auch als Dachterrasse) zulässig.
 - Für den Bereich B sind flachgeneigte Pultdächer mit einer Neigung bis maximal 6° und Flachdächer zulässig.
 - Dachdeckung als Blechdeckung rot, grau bzw. anthrazit zulässig, nicht reflektierend.

- **Fassade**
 - Es sind Putzflächen, Betonoberflächen, Faserplatten oder Holzoberflächen zulässig.
 - Blechverkleidungen sind ausdrücklich nicht zugelassen.

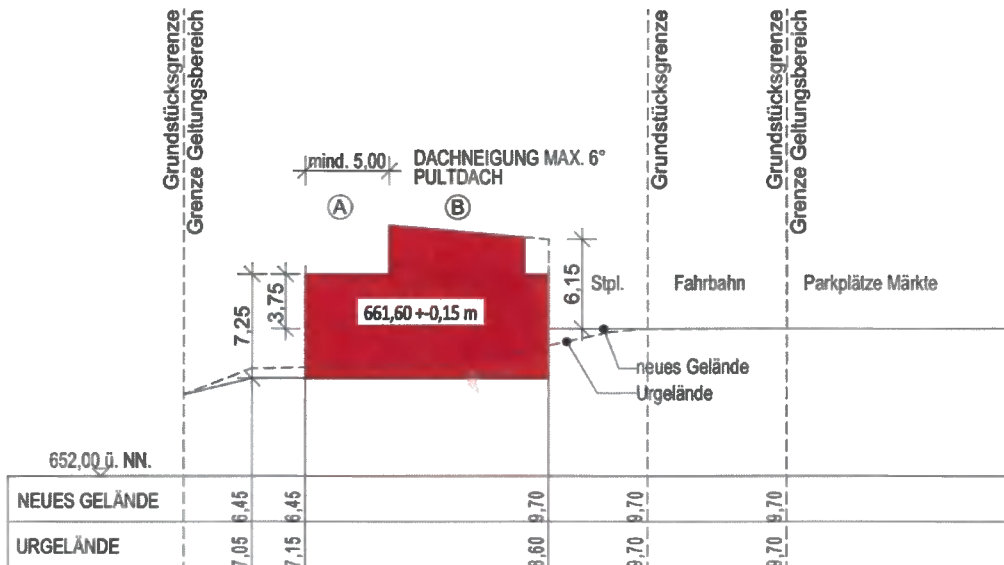
- **Gelände**
 - In einem 50 cm breiten Streifen entlang der Grundstücksgrenzen sind Geländeänderungen unzulässig. Ausnahmen gelten für die westliche Grenze, hier ist das Gelände zwischen Gebäude und Straße entsprechend dem Straßenniveau aufzufüllen.
Im Eingangsbereich darf das Gelände bis zum Geschossniveau aufgefüllt werden.
 - Böschungen und Rampen dürfen nicht steiler als 1 : 2 ausgeführt werden.
 - Der Geländeverlauf ist entsprechend des Höhenfestsetzungsplanes herzustellen. Abweichungen von +/- 15 cm sind zulässig.
 - Das Oberflächenwasser muss auf dem eigenen Grundstück abgeleitet werden.

- **Stellplätze**
 - Stellplätze sind in offenporiger bzw. wasserdurchlässigen Bauweise zu erstellen.
 - Die Stellplätze sind in dem Bereich der dargestellten Fläche oder innerhalb der Baugrenzen unterzubringen.

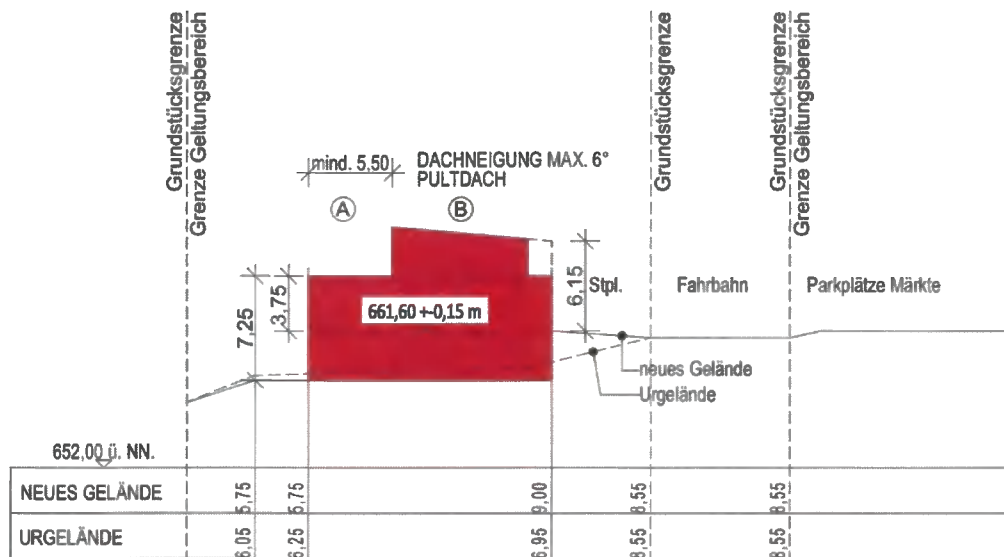
- **Einfriedungen**
 - Einzäunungen der Grundstücke sind unzulässig.

- **Werbeanlagen**
 - Werbeanlagen sind ausschließlich flach am Gebäude unterzubringen.
 - An den Giebelfassaden ist je eine Werbefläche von insgesamt max. 2,5 m² zulässig. - An den Trauffassades sind je 2 Werbeflächen von jeweils max. 2,5 m² zulässig.
 - Die Oberkante darf 3,00 ab Fußboden EG nicht überschreiten.

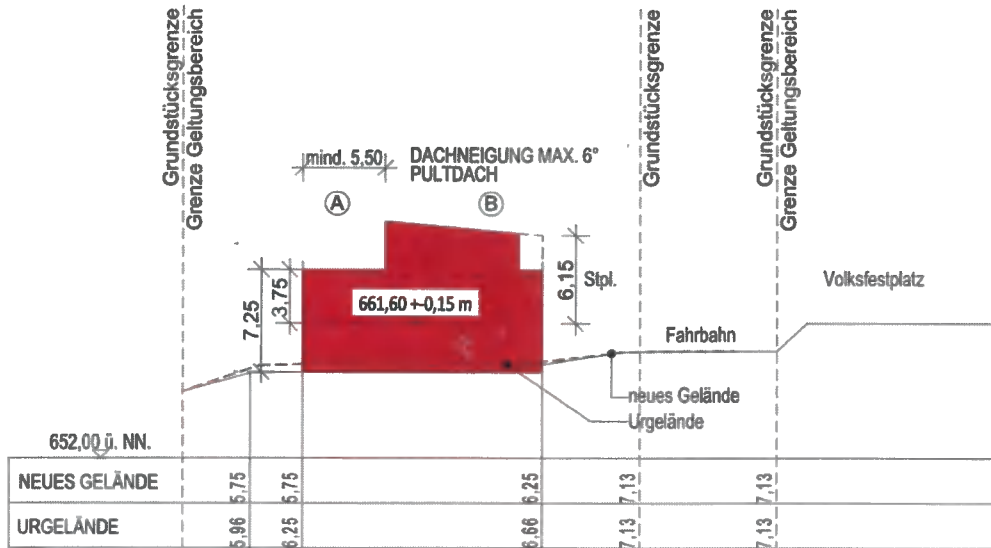
Höhenplan:



SCHNITT 1 – M 1:500
(GEMÄSS DARSTELLUNG BEBAUUNGSPLAN AUÄCKER)



SCHNITT 2 – M 1:500
(GEMÄSS DARSTELLUNG BEBAUUNGSPLAN AUÄCKER)



SCHNITT 3 – M 1:500
(GEMÄSS DARSTELLUNG BEBAUUNGSPLAN AUÄCKER)