

## Planliche Festsetzungen

### Art der baulichen Nutzung



Besondere Wohngebiete

### Maß der baulichen Nutzung

II Zahl der Vollgeschosse  
- als Höchstgrenze

0,4

Grundflächenzahl GRZ

II/III - als Mindest- u. Höchstgrenze

0,8

Geschoßflächenzahl GFZ

II - zwingend

U Untergeschoß  
als Vollgeschoß

TrH  
5-6m

Traufhöhe mit Mindest- und  
Höchstmaß

### Bauweise, -linien, -grenzen

0 offene Bauweise

g geschlossene Bauweise



Baulinie



Baugrenze

### Flächen für den Gemeinbedarf



Flächen für den  
Gemeinbedarf



Öffentliche Verwaltungen

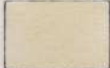
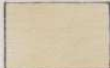

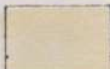






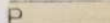



Schule





Kulturellen Zwecken  
dienende Gebäude

Verkehrsflächen



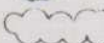
-  Öffentliche Verkehrsflächen
-  Straßenverkehrsflächen
-  Flächen für den ruhenden Verkehr
-  Verkehrsflächen für Fußgänger
-  Verkehrsberuhigter Bereich

-  Straßenbegrenzungslinie
-  Radweg
-  Fußweg
-  Parkbucht
-  Bushaltestelle
-  Baumgraben
-  Sichtfeld von Einbauten und Pflanzungen über 1,0 m freizuhalten, ausgenommen Bäume mit Kronansatz höher als 2,50 m

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen, Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

-  Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
-  Elektrizität

Wassertflächen, Grünflächen und Bepflanzung

-  Bäume zu erhalten
-  Bäume zu pflanzen
-  Schutzpflanzung