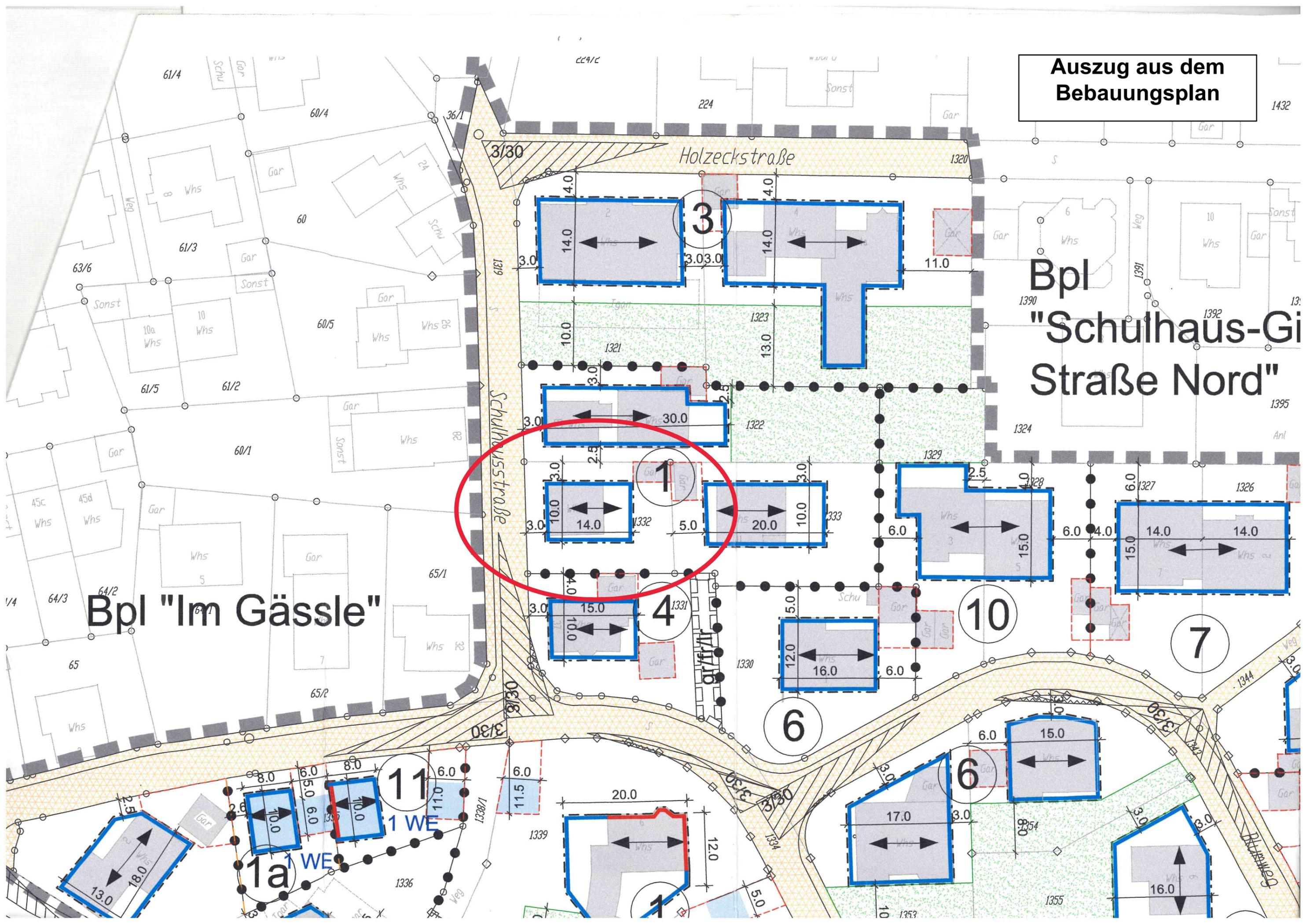


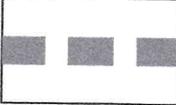
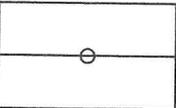
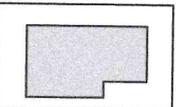
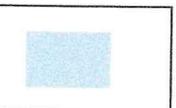
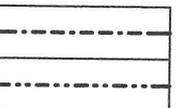
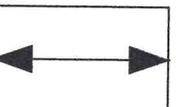
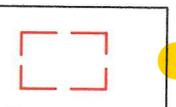
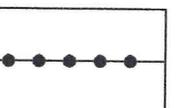
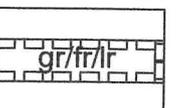
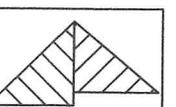
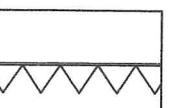
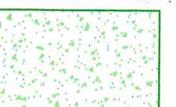
Auszug aus dem Bebauungsplan



Bpl "Schulhaus-Gi  
Straße Nord"

Bpl "Im Gässle"

# ZEICHENERKLÄRUNG

	Geltungsbereich
	Allgemeines Wohngebiet
	Grenze Bestand
	Grenze geplant
	Gebäude Bestand
	Gebäude geplant
	Baugrenze Baulinie
	Hauptfirstrichtung
	Fläche für Garagen
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Geh-, Fahr-, Leitungsrecht
	Sichtdreieck
	von der Bebauung freizuhaltende Fläche
	Verkehrsflächen
	private Grünfläche - Hausgärten

## **1.5 Höhe der baulichen Anlagen nach § 16 und 18 BauNVO**

Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß § 18 BauNVO in Verbindung mit § 16 (4) BauNVO als Höchstgrenze wie folgt festgesetzt.

Die Traufhöhe der Gebäude darf, gemessen von der Oberkante Gehweg auf Höhe Gebäudemitte (bei Doppelhäusern auf Höhe der gemeinsamen Grundstücksgrenze) max. betragen:

- bei eingeschossigen Bauten 4,60 m
- bei zweigeschossigen Bauten 7,30 m

Als Traufpunkt gilt der Schnittpunkt zwischen Außenkante Mauerwerk und Oberkante Dachhaut.

Für den Bereich der Nutzungsschablonen Nr. 8 und 9 wird abweichend von den vorstehenden Höchstmaßen die maximale Traufhöhe durch Angabe der Höhe in den Nutzungsschablonen festgesetzt.

## **1.6 Anzahl der Vollgeschosse**

Von der im Zeichnerischen Teil als Höchstmaß festgesetzten Anzahl der Vollgeschosse ist bei zwei Vollgeschossen keine Ausnahme zulässig. Für eingeschossige Gebäude kann eine Ausnahme für ein weiteres Vollgeschoss dann zugelassen werden, wenn die Traufhöhe für Eingeschossigkeit eingehalten wird und das weitere Vollgeschoss sich innerhalb des Dachraumes befindet.

## **1.7 Abweichende Bauweise nach § 22 Absatz 4 BauNVO**

Abweichend von der offenen Bauweise wird an der im Plan durch Baulinie markierten Grenze einseitige Grenzbebauung festgesetzt. Gemeinsam mit der westlich angrenzenden Gebäude- und Garagenabfolge (in offener Bauweise) soll eine kettenhausartige Anordnung erfolgen, wobei die östliche Garage jedoch zugunsten der Ausbildung eines an das Wohnhaus angrenzende Terrassen- oder Freibereiches vom Haupthaus abgesetzt ist.

## **1.8 Stellung der baulichen Anlagen nach § 9 (1) 2. BauGB**

Die Stellung der baulichen Anlagen ist im Zeichnerischen Teil durch Angabe eines Pfeils in Hauptfirstrichtung eingetragen. Für Garagen ist die Stellung frei.

## **1.9 Garagen und Stellplätze nach § 9 (1) 4. BauGB**

**1.9.1 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und der im "Zeichnerischen Teil" für Garagen vorgesehenen Flächen allgemein zulässig.**