

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A) BEBAUUNGSPLAN

Bebauungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BauVO

1. ART DER BAUFLÄCHE NUTZUNG (§ 9 ABS. NR. 1A) BAUFLÄCHE
Augenerneutes Wohngebiet (§ 9 Abs. 5 BauVO). Parzellen WA 1 - WA 11
- Garerbaufläche
- Tiefgaragen

- 2.1 ZULÄSSIGE GND- / GESCHOSSE

Nutzung Grundflächenanzahl (GfA)

max. 17 v.a. S. 10 BauVO

max. 0,3

WA max. 0,6

max. 1,2

im M.

Die zulässige Grundfläche darf durch Zubehöranlagen, Zugängen und Türgängen um bis zu einer Gründlichkeit von 0,8.

2.2 Zahl der Vorgeschosse

Darunter: Wohneinheiten und Geschosse die unmittelbar über den natürlichen oder festigkeitsmässigen Boden liegen und das unter 2/3 ihrer Grundfläche eines Hauses von 30 m² aufwiegeln.

2.2.1 Wohn-/Erwerbsfläche im WA

zur zwingenden Verwendung der Nutzfläche

Bauweise Erdgeschoss und 1 Obergeschoss (O)

Parzelle WA 1 - WA 6

zwingend Vorgeschosse und 1 Obergeschoss (O)

Das Untergeschoss darf höchstens die Hälfte des Vorgeschosses der Höhe des Vorgeschosses erreichbar werden.

2.2.2 Wohn-/Büro-/Verwaltungs- und Betriebsgebäude im M

Parzelle M 1 bis M 6

Zubehöranlagen im WA/M

Parzelle M 1 bis 3 (Bestandsgebäude)

Definition:

Die Wände auf den Parzellen WA 1 bis zu messen ab FFOK-Untergeschoss bis zum Sichtpunkt der Außenwand mit der Dachtraufe an der Traufseite oder zum Abschluss der Wand.

Die Wände auf den Parzellen WA 7 bis WA 11/M 1/M 6 ist zu messen ab FFOK-Ergeschoss bis zum Sichtpunkt der Außenwand mit der Dachtraufe an der Traufseite oder zum Abschluss der Wand.

2.3 Warenhäuser

Parzellen WA 7-WA 11

im M.

Parzelle M 1 bis M 6

Zubehöranlagen im WA/M

Parzelle M 1 bis 3 (Bestandsgebäude)

Definition:

Die Wände auf den Parzellen WA 1 bis zu messen ab FFOK-Untergeschoss bis zum Abschluss der Wand.

Die Wände auf den Parzellen WA 7 bis WA 11/M 1/M 6 ist zu messen ab FFOK-Ergeschoss bis zum Sichtpunkt der Außenwand mit der Dachtraufe an der Traufseite oder zum Abschluss der Wand.

2.4 Höhenlage bautechnischer Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

In WA:

Augenerneutes Wohngebiet (§ 9 Abs. 5 BauVO)

- Garerbaufläche

- Tiefgaragen

Mischgebiet (§ 6 BauVO) - Parzellen M 1 - M 6 und 6 BauVO

- Garerbaufläche

- Tiefgaragen

2.5 Höhenlage bautechnischer Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

In WA:

Augenerneutes Wohngebiet (§ 9 Abs. 5 BauVO)

- Garerbaufläche

- Tiefgaragen

2.6 Höhenlage bautechnischer Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

In WA:

Augenerneutes Wohngebiet (§ 9 Abs. 5 BauVO)

- Garerbaufläche

- Tiefgaragen

2.7 Höhenlage bautechnischer Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

In WA:

Augenerneutes Wohngebiet (§ 9 Abs. 5 BauVO)

- Garerbaufläche

- Tiefgaragen

2.8 Höhenlage bautechnischer Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

In WA:

Augenerneutes Wohngebiet (§ 9 Abs. 5 BauVO)

- Garerbaufläche

- Tiefgaragen

2.9 Höhenlage bautechnischer Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

In WA:

Augenerneutes Wohngebiet (§ 9 Abs. 5 BauVO)

- Garerbaufläche

- Tiefgaragen

2.10 Höhenlage bautechnischer Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

In WA:

Augenerneutes Wohngebiet (§ 9 Abs. 5 BauVO)

- Garerbaufläche

- Tiefgaragen

2.11 Höhenlage bautechnischer Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

In WA:

Augenerneutes Wohngebiet (§ 9 Abs. 5 BauVO)

- Garerbaufläche

- Tiefgaragen

2.12 Höhenlage bautechnischer Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

In WA:

Augenerneutes Wohngebiet (§ 9 Abs. 5 BauVO)

- Garerbaufläche

- Tiefgaragen

2.13 Höhenlage bautechnischer Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

In WA:

Augenerneutes Wohngebiet (§ 9 Abs. 5 BauVO)

- Garerbaufläche

- Tiefgaragen

2.14 Höhenlage bautechnischer Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

In WA:

Augenerneutes Wohngebiet (§ 9 Abs. 5 BauVO)

- Garerbaufläche

- Tiefgaragen

2.15 Höhenlage bautechnischer Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

In WA:

Augenerneutes Wohngebiet (§ 9 Abs. 5 BauVO)

- Garerbaufläche

- Tiefgaragen

2.16 Höhenlage bautechnischer Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

In WA:

Augenerneutes Wohngebiet (§ 9 Abs. 5 BauVO)

- Garerbaufläche

- Tiefgaragen

2.17 Höhenlage bautechnischer Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

In WA:

Augenerneutes Wohngebiet (§ 9 Abs. 5 BauVO)

- Garerbaufläche

- Tiefgaragen

2.18 Höhenlage bautechnischer Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

In WA:

Augenerneutes Wohngebiet (§ 9 Abs. 5 BauVO)

- Garerbaufläche

- Tiefgaragen

2.19 Höhenlage bautechnischer Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

In WA:

Augenerneutes Wohngebiet (§ 9 Abs. 5 BauVO)

- Garerbaufläche

- Tiefgaragen

2.20 Höhenlage bautechnischer Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

In WA:

Augenerneutes Wohngebiet (§ 9 Abs. 5 BauVO)

- Garerbaufläche

- Tiefgaragen

2.21 Höhenlage bautechnischer Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

In WA:

Augenerneutes Wohngebiet (§ 9 Abs. 5 BauVO)

- Garerbaufläche

- Tiefgaragen

2.22 Höhenlage bautechnischer Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

In WA:

Augenerneutes Wohngebiet (§ 9 Abs. 5 BauVO)

- Garerbaufläche

- Tiefgaragen

2.23 Höhenlage bautechnischer Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

In WA:

Augenerneutes Wohngebiet (§ 9 Abs. 5 BauVO)

- Garerbaufläche

- Tiefgaragen

2.24 Höhenlage bautechnischer Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

In WA:

Augenerneutes Wohngebiet (§ 9 Abs. 5 BauVO)

- Garerbaufläche

- Tiefgaragen

2.25 Höhenlage bautechnischer Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

In WA:

Augenerneutes Wohngebiet (§ 9 Abs. 5 BauVO)

- Garerbaufläche

- Tiefgaragen

2.26 Höhenlage bautechnischer Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

In WA:

Augenerneutes Wohngebiet (§ 9 Abs. 5 BauVO)

- Garerbaufläche

- Tiefgaragen

2.27 Höhenlage bautechnischer Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

In WA:

Augenerneutes Wohngebiet (§ 9 Abs. 5 BauVO)

- Garerbaufläche

- Tiefgaragen

2.28 Höhenlage bautechnischer Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

In WA:

Augenerneutes Wohngebiet (§ 9 Abs. 5 BauVO)