

FESTSETZUNGEN

gem. § 9 BBauG

1. Höhenlage der baulichen Anlagen:
 - a) bei ebenem und fallendem Gelände darf OKF EG nicht höher als 50 cm über dem Gehweg liegen.
 - b) bei steigendem Gelände OKF des untersten Geschosses nicht höher als 50 cm über natürlichem Gelände in der Baulinie oder Baugrenze.
 - c) Geschößzahlen gelten im Hanggelände für die Talseite.
 - d) Talseitig ist bei mehr als geschoßhoher Geländedifferenz die Umgebung des Geländes bis auf 15 cm unter dem untersten Geschößfußboden geländegerecht aufzufüllen.
 - e) nur bei eingeschossigen Gebäuden ist ein höchstens 80 cm hoher DrempeI zulässig.
2. a) In Flachbaugebieten (I bis II Geschosse) sind je Grundstück nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
b) Reihen- und Doppelhäuser müssen in Dachform und Traufhöhe einander angepaßt werden.
3. Gebäudestellung parallel der zugehörigen straßenseitigen Baulinie oder Baugrenze.
4. a) Garagen sind im Bauwuch zulässig.
b) Im Hanggelände gilt 4a nur bei Vermeidung talseitiger Zweigeschossigkeit oder im Zusammenhang mit der Nachbarbebauung.
c) Kellergaragen sind nur zulässig, wenn die Zufahrt bis 5 m hinter dem Fahrbahnrand horizontal liegt.
5. Notwendige Stützmauern dürfen höchstens 1 m hoch errichtet werden.
6. Das gesamte Plangebiet ist MD II o
(Dorfgebiet)
7. Das Plangebiet wird in 3 Bauzonen unterteilt und zonenweise bebaut.
Zone 1: Die Baustellen an der Strasse - A
Zone 2: Die Baustellen an der Strasse - B
Zone 3: Die Baustellen an der Strasse - C