

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB)

- gemäß Planeintrag

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Grundflächenzahl (GRZ), Zahl der Vollgeschosse, Gebäudehöhe/Oberkante

- gemäß Planeintrag

Die im WA festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ 0,4 gemäß Planeintrag) darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Flächen von Stellplätzen und Garagen einschließlich der Zufahrten sowie durch sonstige Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO bis GRZ 0,5 überschritten werden.

2.2 Gebäudehöhen/Oberkanten und Fassaden (§ 16 Absatz 2 Nr. 4 i. V. mit Absatz 6 BauNVO)

Oberer Messpunkt für die maximale Oberkante ist die absolute Höhe bezogen auf den höchsten Punkt des Daches. Nicht mit zuzurechnen sind Schornsteine, Antennen, Aufzugschächte.

Unterer Messpunkt ist die mittlere Höhe der Oberkante der angrenzenden Straße, gemessen auf der Grenzlinie zwischen Baugrundstück und Straße. Bei Eckgrundstücken ist der aus dem Höhenverlauf der beiden angrenzenden Straßen errechnete Mittelwert maßgeblicher unterer Bezugspunkt.

3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB)

- gemäß Planeintrag

4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Absatz 1 Nr. 6 BauGB)

- gemäß Planeintrag