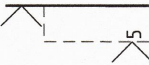


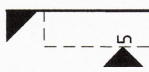
# FESTLEGUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES



STRASSENFLUCHTLINIE MIT ANGABE DES ABSTANDES DER STRASSENFLUCHTLINIE IN m



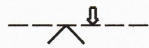
BAUFLUCHTLINIE UND BREITE DES BAUWICHS OHNE ANBAUVERPFLICHTUNG



ANBAUVERPFLICHTUNG AN DIE STRASSENFLUCHTLINIE BZW. BAUFLUCHTLINIE



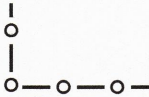
FÜR DIE GENAUE LAGE DER BAUFLUCHTLINIE IST DER VORHANDENE BAUBESTAND MASSGEBEND



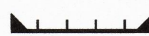
ABSOLUTE BAUFLUCHTLINIE, ÜBER DIE - AUSGENOMMEN MIT NEBENGEBÄUDEN - GRUNDSÄTZLICH NICHT HINAUSGEBAUT WERDEN DARF.  
NEBENGEBÄUDE, DIE HINTER DER "ABSOLUTEN BAUFLUCHTLINIE" ERRICHTET WERDEN, DÜRFEN EINE GEBÄUDEHÖHE VON 3m NICHT ÜBERSCHREITEN UND NICHT AN DAS HAUPTGEBÄUDE ODER BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE VOR DER "ABSOLUTEN BAUFLUCHTLINIE" ANGEBAUT WERDEN.



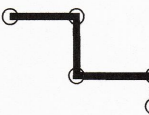
ABSOLUTE BAUFLUCHTLINIE, ÜBER DIE GRUNDSÄTZLICH NICHT HINAUSGEBAUT WERDEN DARF.



BEGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT DERSELBEN BEBAUUNGSDICHTE, BEBAUUNGSWEISE UND BEBAUUNGSHÖHE



STRASSENFLUCHTLINIEN, AN DENEN AUSFAHRTEN UND AUSGÄNGE NICHT EINMÜNDEN DÜRFEN ODER AN BESONDERE VORKEHRUNGEN GEBUNDEN SIND



STRASSENFLUCHTLINIEN, DIE MIT DEN IN DER NATUR BESTEHENDEN STRASSENGRUNDGRENZEN BZW. MIT DEN GRUNDGRENZEN DES RECHTSKRÄFTIGEN KATASTERS ÜBEREINSTIMMEN

## BEBAUUNGSDICHTE

· ALS ZAHLENANGABE (z.B.: 35): HÖCHSTZULÄSSIGE BEBAUUNGSDICHTE IN % DER BAUPLATZGRÖSSE

· "MBF" (MAXIMAL BEBAUBARE FLÄCHE):  
Maximale Grundrissfläche von Hauptgebäuden (MBF)  
 $150\text{m}^2 + 4\%$  der Bauplatzgröße + Nebengebäude bis zu  $100\text{m}^2$  insgesamt

· "MBF\*" (MAXIMAL BEBAUBARE FLÄCHE JE BADELOSE):  
für Badelose bis  $300\text{m}^2$ : Bebauungsdichte von 30%, aber maximal  $50\text{m}^2$  bebaute Fläche zuzüglich einer Garage / eines Carports mit einer maximalen Fläche von  $20\text{m}^2$

für Badelose ab  $300\text{m}^2$ : Bebauungsdichte von 25%, aber maximal  $100\text{m}^2$  bebaute Fläche zuzüglich zweier Garagen / Carports mit einer maximalen Fläche von  $40\text{m}^2$

## HÖCHSTZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHENZAHL

· ALS ZAHLENANGABE (z.B.: 1,2)  
(Die Geschossflächenzahl ist das Verhältnis der Grundrissflächen aller Hauptgeschoße von Gebäuden zur Fläche des Bauplatzes)

## BEBAUUNGSWEISE

o.....OFFEN

k.....GEKUPPELT

g.....GESCHLOSSEN

eo....EINSEITIG OFFEN

sok...Seitliche Bauwiche dürfen durch die Errichtung von Nebengebäuden, durch eine nicht durchblickbare Einfriedung (Mauer) oder durch ein ebenfalls nicht durchblickbares Tor geschlossen werden.

LS.... LÄRMSCHUTZ (siehe textliche Bebauungsvorschriften)

## BEBAUUNGSHÖHE

\*) BAUKLASSE I...bis 5m, II...über 5m bis 8m, III...über 8m bis 11m, IV...über 11m bis 14m, V...über 14m bis 17m, VI...über 17m bis 20m

\*) HÖCHSTZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE IN m

\*) 6,5-S...Die höchstzulässige Gebäudehöhe beträgt 6,5m, wobei der höchste Punkt des Gebäudes (Firsthöhe oder höchster Punkt des Dach) maximal 9m betragen darf.

6,5-H...Die höchstzulässige Gebäudehöhe beträgt 6,5m, wobei der höchste Punkt des Gebäudes (Firsthöhe oder höchster Punkt des Dach) maximal 7,5m betragen darf.  
An den seitlichen Grundgrenzen darf die Gebäudehöhe nicht höher als 5m sein.

Der höchste Punkt von 9m gilt auch für Überschreitungen bei Giebelfronten

\*) SONDERBEBAUUNGSHÖHE "S1"  
HÖCHSTZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE  
- An der nördlichen Schauseite 9m  
- An allen anderen Schauseiten 7,5m

⊗199,90

NIVEAU VON VERKEHRSFLÄCHEN BZW. HÖHENLAGE DES GELÄNDES



FUSSWEG



FREIFLÄCHEN  
siehe textliche Bebauungsvorschriften



BRÜCKE, STEG

G

LAGE DER GARAGE



GRENZE DES PLANUNGSGEBIETES