FESTLEGUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES STRASSENFLUCHTLINIE MIT ANGABE DES ABSTANDES DER STRASSENFLUCHTLINIE IN m  $\Box$ 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 BAUFLUCHTL 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) 150m² + 4% der Bauplatzgröße + Nebengebäude bis zu "MBF\*" (MAXIMAL BEBAUBARE FLÄCHE JE BADELOSE): für Badelose bis 300m²: Bebauungsdichte von 30%, aber maximal 50m² bebaute Fläche zuzüglich einer Garage / eines Carports mit einer maximalen Fläche von 20m² 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  $40\text{m}^2$  "MBF-2" (MAXIMAL BEBAUBARE FLÄCHE JE BADELOSE):
 für Badelose bis 300m²: Bebauungsdichte von 30%, aber maximal 50m² bebaute Fläche zuzüglich einer 6m² großen Gerätehütte für Badelose ab 300m²: Bebauungsdichte von 25%, aber maximal 100m² bebaute Fläche zuzüglich einer 6m² großen Gerätehütte HÖCHSTZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS ZAHLENANGABE (z.B.: 1,2) (Die Geschoßflächenzahl ist das Verhältnis der Summe der Grundrissflächen aller oberirdischen Geschoße von Gebäuden zur Fläche des Bauplatzes) **BEBAUUNGSWEISE** 

- o.....OFFEN
  k.....GEKUPPELT
  g.....GESCHLOSSEN
  g\*....DIE GEBÄUDE SIND VON SEITLICHER ZU SEITLICHER
  BAUFLUCHTLINIE ZU BAUEN
  eo...EINSEITIG OFFEN
  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 als 5m sein.

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

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

NIVEAU VON VERKEHRSFLÄCHEN BZW. HÖHENLAGE DES GELÄNDES ⊗199,90

• • **FUSSWEG** 

**FREIFLÄCHEN** siehe textliche Bebauungsvorschriften

BRUCKE, STEG

LAGE DER GARAGE

GRENZE DES PLANUNGSGEBIETES