

Textteil

Allgemeines Wohngebiet (WA) u. Dorfgebiet (MD) siehe Planeinschriebe

Ausnahmen nach § 4 BNVO Abs. 3 sind allgemein zulässig.

(Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen u. landw. Nebenerwerbsstellen sind allgemein zulässig.)

2.) Maß der baulichen Nutzung

a) Zahl der Vollgeschosse 2 Höchstgrenze 1 geschossig bis 90 cm hohem Kniestock

b) Grundflächenzahl 0,4 2 geschossig ohne Kniestock

c) Dachneigung 30°-35°

Sofern in den Gebäuden Ölheizungen vorgesehen werden, sind die Öltanks im Kellergeschoß der Gebäude unterzubringen.

312

3.) Bauweise




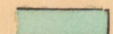


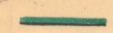
Für das gesamte Plangebiet wird offene Bauweise festgesetzt.

311

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden Garagen zugelassen, soweit diese mindestens 4,50 m von den Straßenbegrenzungslinien entfernt sind. Der gleiche Mindestabstand gilt für Garagen in den überbaubaren Grundstücksflächen.

Nebengebäude (Abstell- u. Geräteräume, sowie Kleintierställe) mit einer Grundfläche bis zu 20 qm einer Firsthöhe von höchstens 4,50 m bei Satteldach u. einer Gebäudehöhe von nicht mehr als 3,00 m bei Flach- oder Pultdach sind im Baugebiet zulässig. Sie können an die Grundstücksgrenze gebaut werden. Bei Grenzbau ist ein Gebäude einem bereits vorhandenen Nebengebäude auf dem Nachbargrundstück anzupassen

Zeichenerklärung

-  Grenze des Plangebietes
-  Verkehrsflächen u. Straßenbegrenzungslinien
-  überbaubare Grundstücksflächen
-  nicht überbaubare Grundstücksflächen
-  genehmigte Baulinien
-  aufzuhebende Baulinien
-  Grenze zwischen WA u. MD

Die blau schraffierten Sichtfelder müssen von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung u. Benützung freigehalten werden.