



2017.03.12 1931 BP  
 Ost-Gewerbegebiet  
 DWG  
 PDF  
 3/01

Textfeld A

**VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN**

- 1. Geltungsbereich:**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
  - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Baugrenze
- 2. Art und Maß der baulichen Nutzung**

**MI** Mischgebiet  
**WA** Allgemeines Wohngebiet

**GRZ 0,4** GRZ 0,4 Grundflächenzahl  
**GFZ 0,8** GH 0,8 Geschosflächenzahl

**2** Zahl der Vollgeschosse: Bebauung mit 1 Vollgeschoss und 2 Vollgeschossen möglich, Dachneigung 20-45 Grad

Bei 1 Vollgeschoss mit Kniestock max. 1,00m hoch möglich.  
 Bei zweigeschossigen Wohngebäuden Traufhöhe max. 7,00m ab Geländeoberfläche.  
 Holzblockhäuser aus Rundstämmen sind ausgeschlossen

Freie Fassadengestaltung,  
 Firstrichtung parallel oder im rechten Winkel zur Ortsstraße  
 Dacheindeckung kann frei gewählt werden, Dachbegrünung erlaubt  
**Dachformen:** Satteldach, Krüppelwalmdach, Walmdach, Zeltdach, Pultdach  
**Dachgauben** sind zulässig, Abstand zu allen Ortsgängen mind. 1,50m.

Bebauungslinie zu öffentlichen Flächen, Straßen, Gehwegen und dergleichen mit mind. 5m Abstand.
- 3. Bauweise**  
 offene Bauweise
- 4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen**

**Garagen:**  
 Garagen im Untergeschoss oder unter Einhaltung von mind. 5m Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche, eingeschossig, Dachneigungen bis 45 Grad, Traufe nicht höher als 3,00m.  
 Grenzgaragen sind der Nachbargarage anzugleichen.

**Dachformen:** Satteldach, Krüppelwalmdach, Walmdach, Zeltdach, Pultdach, Flachdach

Untergeordnete Bauteile wie z.B. Wintergärten, Hauseingangsüberdachungen und der gleichen <sup>betreffend der Dachformen</sup> Vorgaben der Hauptgebäude erfüllen.

Gartenhäuser/Gerätehütten, Treibhäuser und dergleichen bis max. 4x5m Grundfläche (20m²), jedoch max. 75m³ Gesamtvolumen, Traufhöhe max. 2,30m, Dachneigung bis 45 Grad, Mindestabstand zu einer Grundstücksgrenze 3,00m, Abstand zu einer öffentlichen Fläche mind. 5,00m, können errichtet werden.
- 5. Einfriedung**  
 Einfriedungsmauern einschl. Sockel max. 1,00m Höhe. Offene Zäune aus Holz, Metallgitter, Maschendraht und dergleichen max. 2,00m Höhe einschl. Sockel.
- 6. Hinweise**
  - Bestehende Grundstücksgrenze
  - Flurnummern
  - Haussnummern
  - vorhandene Wohngebäude
  - vorhandene Nebengebäude
  - vorgesehene Teilung des Grundstücks
  - Hauptversorgungsleitungen (Kanal, Wasser)
  - Grüngürtel
  - 620 Höhenlinie
  - Pumpwerk für die Trinkwasserversorgung
  - unbebaute Grundstücke