

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 32 „Kammerwald-Nord“

1. Art der baulichen Nutzung

Es handelt sich um allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO.

2. Maß der baulichen Nutzung

Bei eingeschossiger Bauweise darf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens max. 0,35 m über dem höchsten Punkt des Geländes an der Gebäudebegrenzungslinie liegen.

Die zweigeschossige Bauweise gilt als Höchstgrenze. Hier darf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens max. 0,20 m höher liegen als die Fahrbahnoberfläche der Anliegerstraße vor der Mitte des Gebäudes. Die Gebäudehöhe an der Anliegerstraße darf zwischen dem Erdgeschoßfußboden und dem Schnittpunkt der Außenmauer mit der Unterkante der Dachsparren max. 2,80 m betragen.

Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,4 und die Geschossflächenzahl beträgt 0,8 und sind dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu entnehmen.

Allgemein:

Die sichtbare Gebäudehöhe unterhalb des Schnittpunktes der Außenmauer mit der Unterkante der Dachsparren darf max. 5,50 m betragen. Zusätzlich erforderliche talseitige Fundamente sind durch Aufschüttung des Geländes abzudecken.

