

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

|| Zahl der Vollgeschosse (Z)
(z.B. 2)

GRZ Grundflächenzahl

GFZ Geschossflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

○ Offene Bebauung

--- Baugrenze

Verkehrsflächen

— Straßenverkehrsflächen

— Straßenbegrenzungslinie,
Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft



Wasserflächen u.s.w.

Flächen für die Land- und Forstwirtschaft



Flächen für die Landwirtschaft

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen



Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Trafostation

Weitere Darstellungen und Festsetzungen

--- Flurgrenze
--- Flurstücksgrenze

--- Geplante Gebäude (Ausmaß unverbindlich)
und Traufrichtung der längeren Hausseite

--- Höhenlinien

121,00 m ü NN

Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen über NN
(z.B. 121,00 m)

I. Festsetzungen

1. Größe des Grundstückes

Die zulässige Mindestgröße beträgt bei Baugrundstückern für freistehende Gebäude 320 qm, für ein- und zweiseitig angebaute Gebäude 150 qm Grundstück, die jene Mindestwerte unterschreiten; gelten als unüberrausbar Grundstück, die jene Mindestwerte zwar überschreiten, aber infolge ihres Zuschnittes oder wegen ihrer Lage sich nicht in die dargelegte Bebauung einfügen; gelten so lange als unüberrausbar, bis sie durch Arrondierung oder Umlegung einem der Planung entsprechenden Zuschnitt erhalten.

2. Höhenlage der baulichen Anlagen

Der Fußboden des untersten Vollgeschosses darf an der der Straße zugewandten Seite nicht höher als 0,70 m über dem Gelände liegen.

3. Dachform

Für die eingeschossigen Häuser ist ein flaches, bzw. flachgeneigtes Dach mit 18° Neigung, bei den 2-geschossigen Häusern ein Satteldach in Richtung der abgesetzigsten Traufkante bei einer Dachneigung bis höchstens 30° dort.

Abwärtswand, die nicht durch einen sog. Leistenkranz, wenn die Dachneigung über 18° beträgt, zu erhalten ist, die als Dachstuhl (z. B. Fachstuhl) erhalten ist, ist nicht zu ändern.

Vorkaufsrecht

Die Flächen der Vorgärten sind massive Abschirmern nur einer Höhe von 0,70 m. durchsichtige Einfriedungen bis zu einer Gesamthöhe von 1,0 m über Oberkante der Straße zulässig.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über die öffentlichen Stromversorgungsleitungen. Die Stromversorgung erfolgt über die öffentlichen Stromversorgungsleitungen.

Wasser- und Stromleitungen

Wenn die Leitungsführung für die Wasser- Gas- und Stromversorgung, für die Verantwortlichen und die Entwässerungsleitungen aus wirtschaftlichen oder geländemäßigen Gründen nicht unter öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt, so ist, so steht der Gemeinde das Recht zu, die Leitungen in öffentlichen Verkehrsflächen Grundstücke zu verlegen.