

FESTSETZUNGEN

gem. § 9 BBauG

1. Höhenlage der baulichen Anlagen:
 - a) bei ebenem und fallendem Gelände darf OKF EG nicht höher als 50 cm über dem Gehweg liegen.
 - b) bei steigendem Gelände OKF des untersten Geschosses nicht höher als 50 cm über natürlichem Gelände in der Baulinie oder Baugrenze.
 - c) Geschößzahlen gelten im Hanggelände für die Talseite.
 - d) Talseitig ist bei mehr als geschößhoher Geländedifferenz die Umgebung des Geländes bis auf 5 cm unter dem untersten Geschößfußboden geländegerecht aufzufüllen.
 - e) nur bei eingeschossigen Gebäuden ist ein höchstens 80 cm hoher Dremmel zulässig.
2.
 - a) In Flachbaugebieten (I bis II Geschosse) sind je Grundstück nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
 - b) Reihen- und Doppelhäuser müssen in Dachform und Traufhöhe einander angepaßt werden.
3. Gebäudestellung parallel der zugehörigen straßenseitigen Baulinie oder Baugrenze.
4.
 - a) Garagen sind im Bauwich zulässig.
 - b) Im Hanggelände gilt 4a nur bei Vermeidung talseitiger Zweigeschossigkeit oder im Zusammenhang mit der Nachbarbebauung.
 - c) Kellergaragen sind nur zulässig, wenn die Zufahrt bis 5 m hinter dem Fahrbahnrand horizontal liegt.
5. Notwendige Stützmauern dürfen höchstens 1 m hoch errichtet werden.