

Verbindliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BBauG

1. Gebäudeordnung:

a) bei flachem bzw. fallendem Gelände O.K.F. Erdgeschoß  $\cong$  0,50 m über O.K. Gehsteig

b) bei steigendem Gelände O.K.F. Erdgeschoß  $\cong$  0,50 m über natürlichem Gelände in Baulinie

2. Drempe  $\cong$  0,80 m zulässig nur bei einem Vollgeschoß bezogen auf Straßenseite

3. Einstellplätze oder Garagen für jede Wohneinheit innerhalb der bebaubaren Flächen nachweisen. Kellergaragen generell zulässig, wenn Auf- oder Abfahrtsrampen zwischen Straßenbegrenzungslinien und Baulinien nicht erforderlich. Garagen an seitlichen Grundstücksgrenzen nach Bebauungsplan generell gestattet.

4. Entlang Verkehrsflächen u. bis zur Baulinie massiven Einfriedigungen zulässig, wenn sie als Stützmauern notwendig; höchstens bis 1,00 m hoch.

5. Gesamtbaugebiet: MD II o und WA II o  
GRZ: 0,4 / GFZ = 0,7