

A.) ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE FESTSETZUNGEN

WA 1

Allgemeines Wohngebiet (mit Nummerierung mit maximaler Anzahl der Wohneinheiten Flächen auf denen ganz oder teilweise Wohnen dürfen, die mit Mitteln der sozialen gefördert werden könnten.

2 Wo

ö.g.W.

GRZ 0,3

Grundflächenzahl (§

GFZ 0,6

Geschossflächenzahl (§

Maximal zulässige Wandhöhe

WH=7,5 m

WH=10,0 m

Als oberer Bezugspunkt für die Wandhöhe gilt der Außenwand mit der Dachhaut, bei Flachdäch der Oberkante Attika. Unterer Bezugspunkt ist der Außenwand (Talseite) mit der natürlichen Geländeoberfläche

GH=9,5 m

GH=12,0 m

Maximal zulässige Gebäudehöhe bzw. Als oberer Bezugspunkt gilt der jeweils höchst bzw. First. Unterer Bezugspunkt ist der Schnitt wand (Talseite) mit der natürlichen Geländeoberfläche

Anzahl der Vollgeschosse als Höchstzahl

II, III

Offene Bauweise

O

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

ED

Nur Einzelhäuser zulässig

E

Nur Hausgruppen zulässig

H

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Öffentliche Verkehrsfläche



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Verkehrsberuhigter Bereich

V

Fußweg

FW

Baugrenze



Baulinie



Straßenbegrenzungslinie

