

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHNUNG WIRD FOLGENDES FESTGESETZT:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BBAUG)

1.1 BESONDERES WOHNGEBIET - WB (§ 4 A BAUNVO)

AUSNAHMEN NACH § 4 A, ABS. 3, ZIFF. 1 - 3 SIND NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES UND DAMIT NICHT ZUGELASSEN.

OBERHALB EG SIND NUR WOHNUNGEN ZUGELASSEN (§ 4 A ABS. 4 BAUNVO I.V.M. § 9 ABS. 3 BBAUG).

1.2 BAULINIEN (§ 23 ABS. 2 BAUNVO)

ÜBERSCHREITUNGEN DER BAULINIEN SIND NUR FÜR OFFENE BALKONE ALS AUSNAHME ZUGELASSEN. DIE AUSKRAGUNG DARF HÖCHSTENS 80 CM BETRAGEN UND DARF $\frac{1}{3}$ DER GEBÄUDEBREITE ODER GEBÄUDETIEFE NICHT ÜBERSCHREITEN.

1.3 VERKEHRSEBLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BBAUG)

DIE SCHRAFFIERTEN VERKEHRSEBLÄCHEN WERDEN ALS VERKEHRSEBLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG FÜR FUSSGÄNGER UND RADFAHRER MIT FAHRVERKEHR UND RUHENDEM VERKEHR FESTGESETZT.

MASSANGABEN INNERHALB ÖFFENTLICHER VERKEHRSEBLÄCHEN SIND CA.-MASSE.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

2.1 GEBÄUDEHÖHEN

DIE GEBÄUDEHÖHEN SIND DURCH VERTIKALE BAUGRENZEN BESTIMMT (S. SCHNITTE).

2.2 DACHGAUPEN DÜRFEN MAX. $\frac{3}{5}$ DER HAUSBREITE EINNEHMEN.

2.3 DÄCHER SIND MIT ROTBRAUNEM BEDACHUNGSMATERIAL ZU BEDECKEN.

2.4 DECKEN ÜBER TIEFGARAGEN

TIEFGARAGENDECKEN AUSSERHALB VON GEBÄUDEN SIND GÄRTNERISCH ZU GESTALTEN UND ZU BEPFLANZEN.

3. HINWEISE

3.1 GESTALTUNG DER FREIFLÄCHEN

MIT JEDEM BAUGESUCH IST EIN FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN, AUS DEM ART, UMFANG UND GRÖSSE DER VORGEGEHENEN BEPFLANZUNG UND MODELLIERUNG ZU ERSEHEN IST, EINZUREICHEN.

Städtebauliche Grundwerte und Kennzahlen

1. Flächengliederung

Flächenart	Hektar	Anteil %	Bemerkungen
US-WB-WA WB-Gebiete	1,14	65	
MD-MI-MK-Gebiete			
GEI-GI-Gebiete			
SO - Gemeinbedarf			
Bauland	1,14	65	
Verkehrsflächen (örtlich)	0,56	32	
Grünflächen (örtlich)	—	—	
Sonst. örtl. Flächen	0,06	3	öffentlicher Platz
Bruttobauland	1,76	100	
Überörtliche Flächen			
Besiedelte Flächen			
Unbesiedelte Flächen			
Plangebiet	1,76		

2. Maximale Bebauungsmöglichkeit im Bauland

Gebiet	Hektar	GRZ	qm Grundfl.	GFZ	qm Geschoßfl.	WE	Einw.
WB Neubebauung	0,52	0,36	1 890	1,63	8 500	ca 80	ca 240
WB Altbebauung	0,62	nach Stadtbauordnung				ca 120	ca 360
MD-MI-MK							
GE-GI							
SO							
Gemeinbedarf							
Summe	1,14					ca 200	ca 600

3. Vergleichszahlen und sonstige Daten

Einwohner (EW) insg.:	ca 600	je ha Bauland:	340	je WE:	3
Wohneinheiten (WE) insg.:	ca 200	je ha Bauland:	114		
Bruttogeschoßfläche je EW:	ca 35	je WE:	110		
Grundstücke im Bauland insg.:		Durchschnittsfl.:	qm		
Gebäude im Bauland insg.:		1 - 2 Geschosse:	3 u. mehr:		
Stellplätze privat:	120 bzw. 240	öffentlich:	ca 70		
		↳ bei Doppelstockgaragen			

Festsetzungen nach Stadtbauordnung

Straßenname	Bauweise nach §	Geschöß- zahl	Trauf- höhe	Hof- größe	Dachgesch. Wohn.gem. LBO	Hinter- u. Seitengeb.	geändert durch den Beb.Plan in besonderes Wohngebiet gewerbl. Betriebe nach § 57 Gruppe						Sonderbestimmungen
							Indu- strie	Ge- werbe	Misch- gebiet	einzel- Läden	Tank- stellen	nur Wohn., keine Läden usw.	
							I	II	III	IV	V	VI	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Lehener Straße 1. Wenzinger- straße bis Eschholzstr.	6 u. 7	4	12,50	II		ja	nein	nein	ja	ja	nein	-	30° Dach, bei Zeilen- bau keine Hinter- u. Seitengebäude
Egonstraße 1. östlich Eschholzstr.	6	3	9,50	II		ja	nein	nein	ja	ja	nein	-	
Guntramstr.	6	3	9,50	II		ja	nein	nein	ja	ja	nein	-	
Klarastr.	6	3	9,50	II		ja	nein	nein	ja	ja	nein	-	48° Dach