

TEXT

Im Geltungsbereich gilt, soweit durch Zeichnung, Farbe und Schrift im einzelnen nichts anderes festgesetzt ist, folgendes:

WR Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO
§ 3 (3) ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes

- Gebäudehöhe: Die im Plan angegebenen Geschosshöhen, als Höchstgrenze oder zwingend, sind talseitig anzunehmen.
Max. Vollgeschosshöhe = $2,75 \text{ m} \times \text{Anzahl der Vollgeschosse} + 0,70 \text{ m}$
(z.B. Z = II: $2,75 \times \text{II} + 0,70 = 6,20 \text{ m}$)
Höhe des Schnittes der Aussenwand mit der Dachhaut bzw. Höhe der obersten Aussenwandbegrenzung - einschliesslich Brüstung - über dem festgelegten Gelände.
Bei begehbaren Dachterrassen dürfen notwendige Brüstungen und Geländer den genannten Schnittpunkt um das erforderliche Mass überschreiten.
- Dach: Dachausbildungen nach Angabe der Künstlerischen Oberleitung.
- Garagen: Freistehende Garagen und Gemeinschaftsgaragen, soweit nicht unter Gelände, sind mit Flachdach zu versehen.
Gebäudehöhe an der Einfahrt gemessen: 2.30 m.

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
§ 4 (3) 4.5.6 BauNVO ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes

- Gebäudehöhe: Geschosshöhe für Laden im Erdgeschoss und Untergeschoss max. 4,00 m; sonst sinngemäss Abschnitt "WR, Gebäudehöhe"
(z.B. Z = III: EG 4,00 + $2,75 \times \text{II} + 0,70 = 10,20 \text{ m}$.)
- Dach: Flachdach 0°

Umspannstationen: Gestaltung nach Angabe der künstlerischen Oberleitung