

8. FESTSETZUNGEN

8.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplanes wird das Baugebiet als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

In diesem Gebiet sollen Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Ställe für Kleintierhaltung nicht Bestandteil des Planes werden.

8.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Unter Beachtung der gewünschten offenen Bauweise, in der nur Einzelhäuser zugelassen werden, wurde nach Überprüfung der zukünftigen Grundstücksgrößen und der überbaubaren Grundstücksfläche eine Grundflächenzahl von 0,3 - 0,4 und eine Geschoßflächenzahl von 0,6 - 0,8 festgesetzt.

Es werden zwei Vollgeschosse zugelassen.

Zusätzlich zur Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse wurde die max. Trauf- und Firsthöhe, bezogen auf das natürliche Gelände, festgelegt.

8.3 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

Als Bauweise wurde die offene Bauweise, in der nur Einzelhäuser zulässig sind, festgelegt. Diese Festsetzung entspricht auch der Struktur des westlich angrenzenden bestehenden Baugebietes.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen und Flächen für Garagen bestimmt.

Am Ende der Erschließungsstraße A - B wurde auf dem nördlichen Bauplatz die Firstrichtung senkrecht zum Straßenraum festgesetzt, um hier einen Baugebietsabschluß zu dokumentieren.

Die ursprüngliche Absicht, eine solche Festsetzung auch bei den übrigen Straßenenden zu treffen, wurde aufgegeben, da durch die steile Hanglage eine Längsausrichtung des Gebäudes aus dem Hang heraus, wegen der Höhenbezüge, recht problematisch ist. Durch die Vorgabe der Baugrenzen, die bis vor den Straßenraum heruntergezogen werden, wird diese Abschlußsituation jedoch vorgegeben.