

Gemäß den Vorgaben des rechtskräftigen Bebauungsplanes ist die Liegenschaft in geschlossener Bauweise mit einer Gebäudehöhe von 6,5 m bebaubar, Bebauungsdichte ist keine ausgewiesen. Betreffend die Gebäudehöhe wird auf nachstehende Bestimmungen des Bebauungsplanes hingewiesen:

BEBAUUNGSHÖHE

*) BAUKLASSE I...bis 5m, II...über 5m bis 8m, III...über 8m bis 11m, IV...über 11m bis 14m, V...über 14m bis 17m, VI...über 17m bis 20m

*) HÖCHSTZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE IN m

*) 6,5-S...Die höchstzulässige Gebäudehöhe beträgt 6,5m, wobei der höchste Punkt des Gebäudes (Firsthöhe oder höchster Punkt des Dach) maximal 9m betragen darf.

6,5-H...Die höchstzulässige Gebäudehöhe beträgt 6,5m, wobei der höchste Punkt des Gebäudes (Firsthöhe oder höchster Punkt des Dach) maximal 7,5m betragen darf.
An den seitlichen Grundgrenzen darf die Gebäudehöhe nicht höher als 5m sein.

Der höchste Punkt von 9m gilt auch für Überschreitungen bei Giebelfronten

Gemäß den Bebauungsbestimmungen ist „geschlossene Bauweise“ ausgewiesen, bei einer Bauplatzgröße von 949 m² wäre daher eine **Teilung in zwei Bauparzellen möglich**:

ABSCHNITT A:

1. MINDESTBAUPLATZGRÖSSE IM „BAULAND WOHNGEBIET (BW)“

- 1.1. Die Mindestgröße von durch eine Grundteilung neu geschaffenen Bauplätzen muss betragen:
 - + Im „Bauland-Agrargebiet (BA)“: 1700m²,
 - + Im „Bauland – Kerngebiet – nachhaltige Bebauung (BKN)“ und „Bauland – Kerngebiet (BK)“: 750m²
 - + Im „Bauland-Wohngebiet (BW)“:
 - a) Bei offener, einseitig offener und gekuppelter Bebauungsweise: 500m²,
 - b) bei geschlossener Bebauungsweise: 250m²
- 1.2. Mindestbauplatzgröße im „Bauland Agrargebiet (BA)“ im Bereich der Parzellen 2481, 2482 und 2484/2
Das Ausmaß von im Zuge einer Parzellierung neu geschaffenen Bauplätzen darf 1700m² nicht unterschreiten.

Die Liegenschaft ist konsensmäßig bebaut.