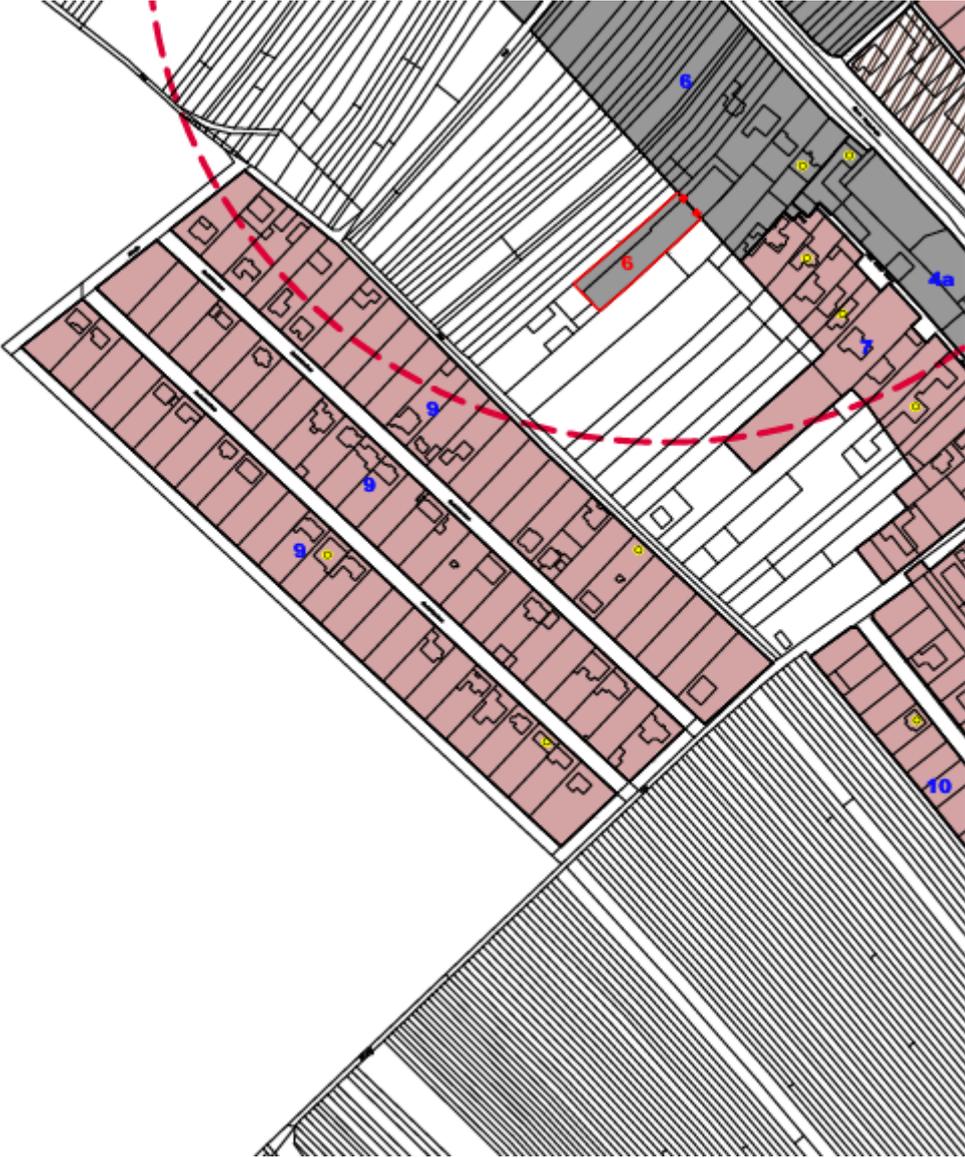
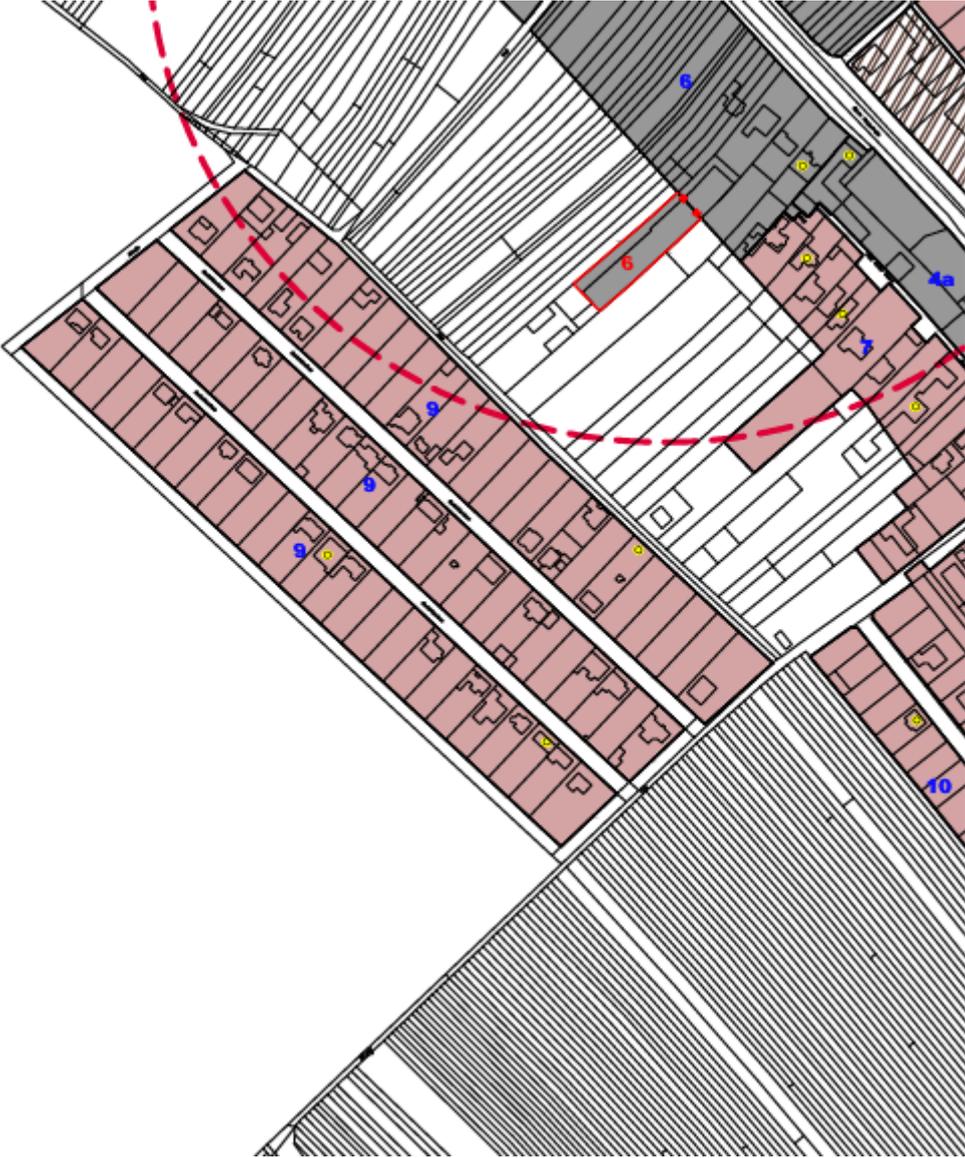


Nr.	Gerichtswiese
9	<p><u>Bebauungsweise:</u> 0</p> <p><u>Geschoßanzahl, Gebäudehöhe:</u> I bis max. 5,5 m, II bis max. 7,0 m Ausgenommen Grundstück Nr. 13715. Hier ist bei II eine Gebäudehöhe bis max. 7,5 m zulässig. Beachte Beschränkungen an der seitlichen Grundstücksgrenze (siehe § 3 Abs. 2 der Verordnung).</p> <p><u>Firsthöhe:</u> max. 9,0 m bei I, max. 8,0 m bei II</p> <p><u>Dachform:</u> sämtliche Dachformen</p> <p><u>Dachneigung:</u> 0 – 45° bei I, 0 – 20° bei II</p> <p><u>Hauptfstrichtung:</u> senkrecht zur seitlichen Grundstücksgrenze</p> <p><u>Baulinien:</u> siehe Eintragungen in der Plandarstellung Nr. <del>18092-01</del> <b>21103-03</b></p> <p><u>Festlegung für Nebengebäude:</u></p> <p><u>Bereich mit vorderer und hinterer Baulinie (Grundstücke Nr. 13760–13784):</u> Innerhalb der vorderen und hinteren Baulinie gilt eine Gebäudehöhe/Firsthöhe bis zu max. 3,5 m/4,80 m. Diese Festlegung gilt hier (zwischen der vorderen und hinteren Baulinie) auch in der seitlichen Abstandsfläche. In der Zone zwischen der vorderen und der hinteren Baulinie dürfen neben dem Hauptgebäude Nebengebäude im Flächenausmaß von maximal 100m<sup>2</sup> errichtet werden.</p> <p><u>Bereich ohne hinterer Baulinie (restliche Grundstücke):</u> Generell Gartenseitig gilt eine Gebäudehöhe bis zu max. 3,0 m. Ausgenommen in den speziell gekennzeichneten Bereichen (grüne Signatur im Plan Nr. 18092-01). Hier gelten folgende Gebäudehöhen: Auf den Grst. Nr. 13710-13727, 13735-13746 und 13748-13759 sowie 13747/1 gilt eine Gebäudehöhe/Firsthöhe von max. 4,0 m/5,50 m. Diese Festlegung gilt in diesen Bereichen auch in der seitlichen und hinteren Abstandsfläche. Auf den Grst. Nr. 13728-13734 gilt eine Gebäudehöhe/Firsthöhe von max. 4,50 m/max. 6,20 m. Diese Festlegung gilt in diesen Bereichen auch in der seitlichen Abstandsfläche. Im Bereich zwischen der hinteren Baulinie und der hinteren Grundstücksgrenze ist die Errichtung von Nebengebäuden mit einer Gebäudehöhe/Firsthöhe von max. 3,0 m/4,50 m sowie einem Flächenausmaß von in Summe max. 50m<sup>2</sup> zulässig. Gartenseitig dürfen je Grundstück Nebengebäude im Flächenausmaß von maximal 100 m<sup>2</sup> errichtet werden.</p>





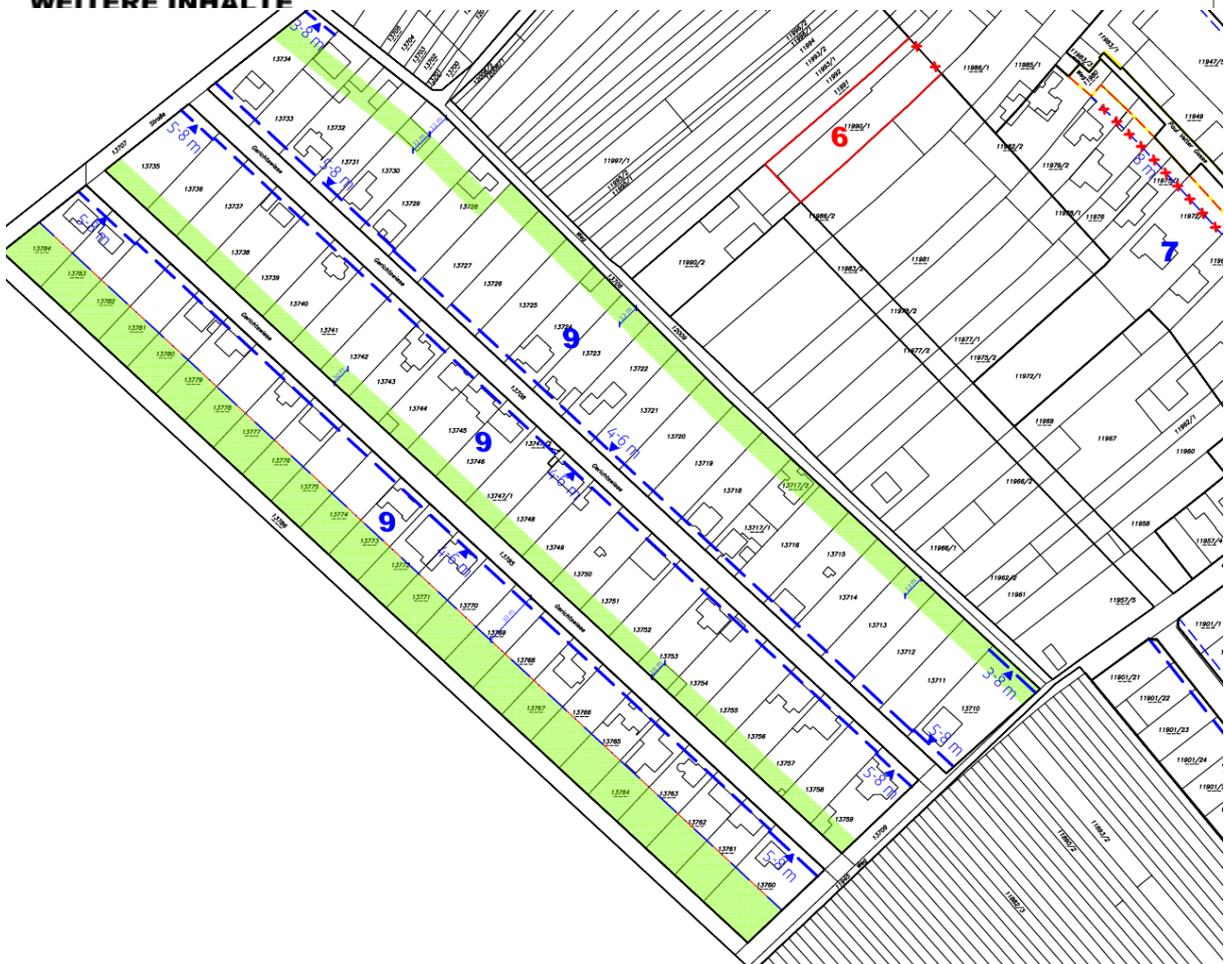
## GEBIETSTYPEN (im Geltungsbereich)

-  1 Ortskern, geschlossene Baustruktur
-  2 Hintausbereich mit überwiegend geschlossener Struktur
-  3 Übergangsbereich vom Ortskern mit geschlossenen Baustrukturen zu Randbereichen mit offener Struktur (z.T. geschlossen und halboffen, z.T. offen, Vorgarten)
-  4 Einfamilienhausgebiete, überwiegend offene Baustruktur
-  5 deutliche Durchmischung Einfamilienhäuser und z.T. hoher Anteil an landwirtschaftlichen/gewerblichen Bauten/Anlagen mit überwiegend offener Struktur
-  6 Geschößwohnungsbauten/Reihenhausanlagen
-  7 Sondergebiete im Ortsverband (Volksschule, Hauptschule, Kindergarten, div. Betriebe)
-  8 Sondergebiete außerhalb des Ortsverbands (Betriebsgebiete, Weingüter)
-  außerhalb des Planungsgebiet

## GESCHOSSE (Erhebung der Gebäude mit mehr als einem Geschöß)

-  zweigeschößige Gebäude (Bestand)
-  dreigeschößige Gebäude (Bestand)

## WEITERE INHALTE



# LEGENDE

## GELTUNGSBEREICH

-  Abgrenzung der Baublöcke mit Nummerierung

## BAULINIEN

-  zwingende Baulinie - an eine zwingende Baulinie ist im Baufalle anzubauen (mit Angabe des Abstands zur Straßenfluchtlinie\*, falls kein Abstand angegeben wurde, gilt die Baulinie gemäß Planeintragung) BEI FESTGELEGTER "KORREKTUR DER STRASSENFLUCHTLINIE" (SIEHE UNTEN) IST VON DIESER AUS ZU MESSEN
-  nicht zwingende Baulinie (mit Angabe des Mindestabstands zur Straßenfluchtlinie, falls kein Abstand angegeben wurde, gilt die Baulinie gemäß Planeintragung) BEI FESTGELEGTER "KORREKTUR DER STRASSENFLUCHTLINIE" (SIEHE UNTEN) IST VON DIESER AUS ZU MESSEN
-  hintere Baulinie

Grundstücke oder Bereiche ohne vorderer bzw. hinterer Baulinie: Die vordere bzw. hintere Grundstücksgrenze ist hier zugleich die Baulinie (keine zwingende Baulinie)

Zu \*: Angabe eines Schwankungs- bzw. Toleranzbereiches wie zB 5-8 m bedeutet: zwingende Baulinie von 5 m, ein Abrücken um weitere max. 3 m ist zulässig

## GESCHOSSE (Erhebung der Gebäude mit mehr als einem Geschoß)

-  zweigeschoßige Gebäude (Bestand)
-  dreigeschoßige Gebäude (Bestand)

## WEITERE INHALTE

-  besonderer Bereich für Nebengebäude im Gebietstyp "Einfamilienhausgebiete, überwiegend offene Baustruktur" (siehe Gestaltungskonzept)
-  Korrektur der Straßenfluchtlinie an die aktuelle DKM bzw. den Naturstand (Übernahme in den digitalen Flächenwidmungsplan) bzw. angenommene zukünftige Straßenfluchtlinie
-  ausschließlich geschlossene Bebauung zulässig (betrifft Baublock Nr. 14)