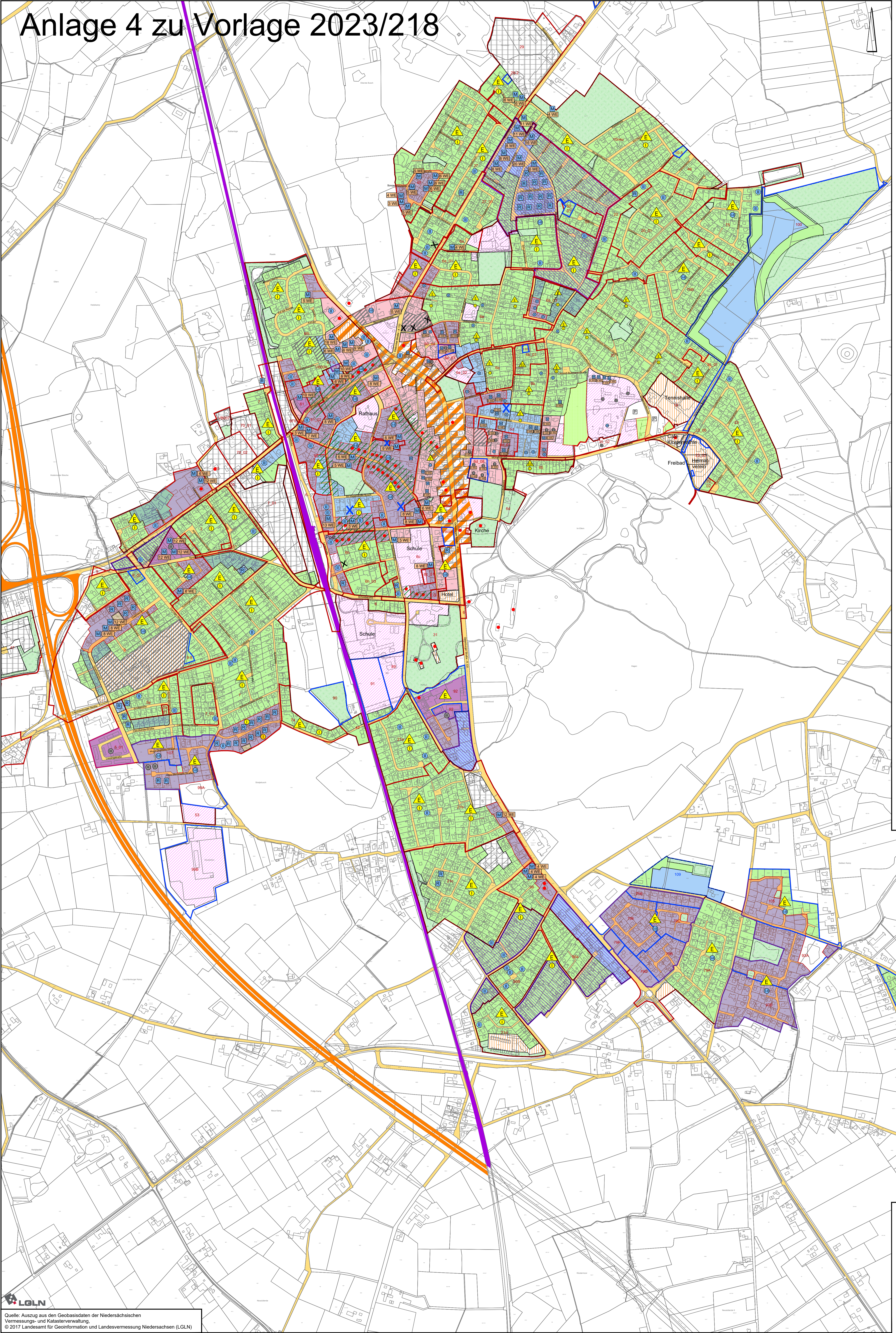


Anlage 4 zu Vorlage 2023/218



Legende:

- Kreis- und Landesstraßen / Sammelstraßen
- Grünflächen
- Bahnlinie
- Autobahn
- Zentraler Versorgungsbereich/ Nahversorgung
- Sondergebiete
- Gewerbegebiete
- Flächen für Gemeinbedarf
- Landwirtschaft, Garten- und Landschaftsbau
- §34 BauGB
- 75B rechtskräftiger Bebauungsplan, Rechtskraft vor 2008
- 100 rechtskräftiger Bebauungsplan, Rechtskraft nach 2008
- in Aufstellung befindlich
- max. II Vollgeschoss + zurückgesetztes Staffelgeschoss
max. Gebäudehöhe 13,00 m
max. 1 Wohneinheit je 140 qm Baugrundstück
max. 10 Wohneinheiten je Gebäude
- max. II ohne Staffelgeschoss
max. Traufhöhe 6,5 m
max. Gebäudehöhe 10,50 m
max. 1 Wohneinheit je 140 qm Baugrundstück
max. 8 Wohneinheiten je Gebäude
- I maximal ggf. mit Begrenzung der Traufhöhe/Dachform Einzelfallprüfung
max. zwei Wohneinheiten je Einzelhaus/ DHH; je angefangene 600/ 300 qm GS 1 WE EH/ DHH
- Sonderfall: III maximal, Bestandsbebauung, Planungsrecht
- Rücknahme nicht ausgenutzter Baurechte (von II Vollgeschossen nach I Vollgeschoss)
- Rücknahme der planungsrechtlichen Möglichkeit zur Errichtung eines Staffelgeschosses
- Rückwärtige Bebauung, derzeit nur I Vollgeschoss zulässig
(→ Klärungsbedarf auf nachgelagerter Ebene)
- Denkmale
- erhöhte Anforderungen an die Gestaltung aufgrund des Denkmalschutzes und der ortsbildprägenden Struktur
- Größeres Nachverdichtungspotential

Abgeleitet aus visueller Bestandsaufnahme vor Ort

- 1(-2) WE Anzahl der Wohneinheiten (abgeleitet aus der Bebauungsstruktur)
- überwiegend Einzel- und Doppelhäuser
- überwiegend Einzelhäuser
- Mehrfamilienhäuser
- Reihenhäuser
- Staffelgeschoss
- überwiegend eingeschossig
- überwiegend ein- bis zweigeschossig
- zweigeschossig (punktuell)
- überwiegend dreigeschossig
- Gebäudeabbruch/ Brache